

Auszug

aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates Otterberg vom 28.03.2019

6. Bebauungsplanentwurf "Kapelle";

a) Behandlung der während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

b) Behandlung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

c) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

d) Beratung und Beschluss über den Erschließungsvertrag

1. Sachverhalt:

a)

Der Stadtrat Otterberg hat in seiner Sitzung vom 27.09.2018 die Prüfung und Abwägung der während der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken vollzogen. In der Sitzung vom 30.10.2018 fasste der Stadtrat den Plananerkennungsbeschluss zum Bebauungsplanentwurf „Kapelle“ und den Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Beteiligungen gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB fanden in der Zeit vom 21.12.2018 bis einschließlich 31.01.2019 statt.

Dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz und dem Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern wurde eine Fristverlängerung bis zum 08.02.2019 gewährt.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben zum Bebauungsplanentwurf keine Stellungnahme abgegeben: Die Pfalzwerke Netz AG, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, das Finanzamt Kaiserslautern, die Katholische Kirche, die Protestantische Kirche, die Landwirtschaftskammer, der Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, die Industrie- und Handwerkskammer, die Handwerkskammer, die Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein, die Verbandsgemeinde Rockenhausen, das Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz und die Generaldirektion Kulturelles Erbe – Landesdenkmalpflege -.

Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mitgeteilt, dass keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplanentwurf bestehen. Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Weiterer Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ergibt sich hieraus nicht:

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Datum	Bedenken	Anregung/Hinweis
1.	Verbandsgemeinde Winnweiler Postfach 1161 67719 Winnweiler	03.01.2019	--	--
2.	Stadt Kaiserslautern Rathaus Willy-Brandt-Platz 1 67657 Kaiserslautern	07.01.2019	--	--
3.	Verbandsgemeinde Weilerbach Rummelstraße 15 67685 Weilerbach	07.01.2019	--	--
4.	Dienstleistungszentrum ländlicher Raum (DLR) Fischerstr. 12 67655 Kaiserslautern	08.01.2019	--	--
5.	Planungsgemeinschaft Westpfalz (PGW) Bahnhofstraße 1 67655 Kaiserslautern	24.01.2019	--	--

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB gaben folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme mit Anregungen/Hinweise ab:

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Datum	Bedenken	Anregung/Hinweis
1.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	27.12.2018	--	X
2.	Deutsche Telekom Technik GmbH NL Südwest, PTI 11 Pirmasenser Str. 65 67655 Kaiserslautern	08.01.2019	--	X
3.	Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR Betriebsführerin der Kanalwerke VG Otterbach-Otterberg Blechhammerweg 50 67659 Kaiserslautern	15.01.2019	--	X
4.	SWK Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG Bismarckstraße 14 67655 Kaiserslautern und Abita Energie Otterberg GmbH Bismarckstr. 14 67655 Kaiserslautern	15.01.2019	--	X
5.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Gewerbeaufsicht Karl-Helfferich-Str. 2 67433 Neustadt a. d. Weinstraße	16.01.2019	--	X

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Datum	Bedenken	Anregung/Hinweis
6.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie Kleine Pfaffengasse 10 67346 Speyer	21.01.2019	--	X
7.	Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg Abt. III - Bauen Hauptstraße 27 67697 Otterberg	21.01.2019	--	X
8.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Obere Landesplanungsbehörde Friedrich-Ebert-Str. 14 67433 Neustadt a. d. Weinstraße	24.01.2019	--	X
9.	Landesbetrieb Mobilität (LBM) Morlauerer Straße 20 67657 Kaiserslautern	30.01.2019	--	X
10.	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Ingersheimer Straße 20 70499 Stuttgart	30.01.2019	--	X
11.	Kreisverwaltung Kaiserslautern - Abteilung Bauen und Umwelt - Postfach 3580 67623 Kaiserslautern	31.01.2019	--	X
12.	Forstamt Otterberg Otterstraße 47 67697 Otterberg	31.01.2019	--	X
13.	Landesamt für Geologie und Bergbau Emy-Roeder-Straße 5 55129 Mainz	07.02.2019	--	X
14.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Fischerstr. 12 67655 Kaiserslautern	12.02.2019	--	X
15.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Fischerstr. 12 67655 Kaiserslautern	27.03.2019	--	X

Die vorgenannten Stellungnahmen wurden im Einzelnen geprüft, bewertet und jeweils Beschlussvorschläge für die Abwägung erstellt. Es ist über jede Stellungnahme separat zu beschließen.

Anmerkung:

In der Anlage dieser Beschlussvorlage sind die „Originalstellungennahmen“ der folgenden Behörden beigefügt. In der Beschlussvorlage wird lediglich eine Kurzfassung dargestellt.

Beteiligte Stelle: Lfd. Nr. 1 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat I 3, Bonn

Kurzfassung:

Das Bundesamt teilt mit, dass die Stellungnahme vom 04.01.2018 weiterhin Bestand hat.

Prüfung / Bewertung Planungsgemeinschaft MWW-Ingenieure:

Die Stellungnahme vom 04.01.2018 wurde im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens ausführlich behandelt. Gem. dieser weiterhin gültigen Stellungnahme hat das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr bei Einhaltung der beantragten Parameter keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Darüber hinaus haben sich keine neuen Gesichtspunkte ergeben.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Plan- und Textteil des Bebauungsplans können unverändert bleiben.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 18 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen einstimmig angenommen.

Beteiligte Stelle: Lfd. Nr. 2 Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest, PTI 11, Kaiserslautern
--

Kurzfassung:

Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilt mit, dass die Stellungnahme vom 02.01.2018 weiterhin Bestand hat.

Prüfung / Bewertung Planungsgemeinschaft MWW-Ingenieure:

Die Stellungnahme vom 02.01.2018 wurde im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens ausführlich behandelt. Hiernach wurde die weitere Vorgehensweise mit frühzeitiger Beteiligung der Versorgungsträger an der Ausführungsplanung und rechtzeitig vor Baubeginn am Abstimmungs- und Ausschreibungsverfahren beschlossen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Plan- und Textteil des Bebauungsplans können unverändert bleiben.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 18 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen einstimmig angenommen.

Beteiligte Stelle: Lfd. Nr. 3 Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR, Kaiserslautern
(Betriebsführerin der Kanalwerke VG Otterbach-Otterberg)

Kurzfassung:

Die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR (STE) gibt zu den Bereichen „Schmutzwasser“, „Regenwasser“ und „Außengebietswasser“ Hinweise, die im Rahmen der technischen Planungen [dem Bebauungsplan nachfolgend] zu berücksichtigen sind.

Schmutzwasser

- Anschluss an die Pumpstation der K39 bzw. an das öffentliche Kanalnetz ist mit der STE abzustimmen

Regenwasser

- Planungen zur Genehmigung der Einleitung, bzw. zum Bau- und Betrieb der Anlagen zur Niederschlagswasserbehandlung sind mit den entsprechenden Behörden abzustimmen
- die erforderlichen Genehmigungen sind zugunsten des Kanalwerkes unentgeltlich vom Erschließungsträger einzuholen
- beim Bau von Versickerungsanlagen gem. DWA A 138 ist die Sickerfähigkeit des Untergrundes zu gewährleisten, Grundwasserflurabstand ist einzuhalten (ist durch ein entsprechendes Gutachten zu belegen)
- etwaige Bebauung des Gewässerrandstreifens ist mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd RWAB abzustimmen
- Ermittlung des erforderlichen Rückhaltevolumens sollte unter Anwendung der Starkregenauswertungen des DWD (KOSTRA) erfolgen
- Ausgleich der Wasserführung ist mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen
- von einer Anrechnung des auf den Baugrundstücken zur Verfügung gestellten, dezentralen Rückhaltevolumens auf das wasserwirtschaftliche Ausgleichsvolumen sollte abgesehen und der wasserwirtschaftliche Ausgleich auf öffentlichen Flächen vorgenommen werden

Außengebietswasser

- auf der Fläche der Notentwässerungswege sind Maßnahmen zu ergreifen, um das Wasser umzuleiten (z.B. durch Leitwände oder Aufwallungen) - ohne entsprechende Barriere, kommt es bei Starkregenereignissen zu Überflutungen im Bereich des Mischgebietes „A“
- Maßnahmen zur Ableitung des Außengebietswassers sind planerisch auszuarbeiten und rechnerisch zu belegen
- Funktion des Entwässerungsgrabens entlang der K39 ist zwingend aufrecht zu erhalten (die Nutzung des Grabens ist mit dem Landkreis Kaiserslautern abzustimmen und ggf. grunddienstlich zu sichern)

Grundsätzlich

- alle zur Niederschlagswasserbehandlung erforderlichen Flächen sind durch den Erschließungsträger zu erwerben und nach Abschluss der Erschließungsmaßnahme dem Kanalwerk unentgeltlich zu überlassen
- sämtliche Leitungsrechte sind durch den Erschließungsträger einzuholen
- Entwässerungsplanungen sind mit der STE abzustimmen - die durch die STE genehmigte Entwässerungsplanung wird Bestandteil des Erschließungsvertrages
- für die Ausführung der Entwässerungsanlagen sind die Ausführungsstandards des Kanalwerkes vertraglich zu vereinbaren und einzuhalten

Prüfung / Bewertung Planungsgemeinschaft MWW-Ingenieure:

Die Hinweise zu den Sachgebieten „Schmutzwasser“, „Regenwasser“ und „Außengebietswasser“ werden zur Kenntnis genommen. Die technischen Planungen wurden über die VG-Verwaltung am 04.02.2019 der Abteilung V - Kommunale Betriebe u. andere Betriebszweige mit der Bitte um Planabstimmung mit den Leitungsträgern vorgelegt.

Wie der Begründung (Ziffer 11) und der Anlage 2 zum Bebauungsplan zu entnehmen ist, wird das dezentrale Rückhaltevolumen auf den privaten Baugrundstücken nicht wie von der STE angenommen auf das wasserwirtschaftliche Ausgleichsvolumen angerechnet, sondern stellt einen zusätzlichen Rückhaltepuffer dar.

Die Ausführungen unter „Grundsätzlich“ sind wortgleich mit denen der Stellungnahme vom 15.01.2018, die im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens ausführlich behandelt wurden.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der technischen Planungen (dem Bebauungsplan nachfolgend) zu berücksichtigen. Plan- und Textteil des Bebauungsplans können unverändert bleiben.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 15 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen angenommen.

Hinweis: Ratsmitglied Erwin Carra war während der Beschlussfassung nicht anwesend.

Beteiligte Stelle: Lfd. Nr. 4 SWK Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG, Kaiserslautern und Abita Energie-Otterberg GmbH, Kaiserslautern
--

Kurzfassung:

Gegen den Bebauungsplan bestehen von Seiten der Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG und der Abita Energie-Otterberg GmbH keine grundsätzlichen Einwände. Bzgl. der HD-Gas-Versorgungsleitung befindet man sich mit dem Erschließungsträger nach wie vor in der Abstimmung.

Prüfung / Bewertung Planungsgemeinschaft MWW-Ingenieure:

Die Stellungnahme wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Plan- und Textteil des Bebauungsplans können unverändert bleiben.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 17 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen einstimmig angenommen.

Hinweis: Ratsmitglied Erwin Carra war während der Beschlussfassung nicht anwesend.

Beteiligte Stelle: Lfd. Nr. 5 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, R Gewerbeaufsicht, Neustadt a.d.W.
--

Kurzfassung:

Die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Greiner ist Grundlage des Bebauungsplanes und zu beachten. Es wird die Empfehlung ausgesprochen, die im westlichen Bereich des Bebauungsplangebietes liegende Teilfläche B (vgl. IP 1-4) als MI-Gebiet auszuweisen.

Prüfung / Bewertung Planungsgemeinschaft MWW-Ingenieure:

Der Bebauungsplan berücksichtigt bereits die Empfehlung der SGD Süd Regionalstelle Gewerbeaufsicht. Die im Schallgutachten dargestellte WA-Teilfläche B (vgl. IP I-4) wird im Bebauungsplan als Mischgebiet Bereich C ausgewiesen und folgt somit der gutachterlichen Empfehlung. Teil D, Ziffer 14 des Bebauungsplans gibt bereits den Hinweis auf die zu beachtende schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Greiner.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der SGD Süd Regionalstelle Gewerbeaufsicht wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan „Kapelle“ berücksichtigt bereits deren Empfehlung. Plan- und Textteil des Bebauungsplans können unverändert bleiben.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 18 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen einstimmig angenommen.

Beteiligte Stelle: Lfd. Nr. 6 Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP -Direktion Landesarchäologie-, Speyer
--

Kurzfassung:

Die Direktion Landesarchäologie erklärt sich mit der Festlegung ihrer Belange unter Punkt 3 in Teil D Empfehlungen und Hinweise des Bebauungsplanes einverstanden. Ferner gibt sie Hinweise zur Meldepflicht, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können und dass die Auflagen

und Festlegungen in den Bebauungsplan und in die Bauausführungspläne zu übernehmen sind.

Prüfung / Bewertung Planungsgemeinschaft MWW-Ingenieure:

Teil D, Ziffer 3 des Bebauungsplans trägt den Belangen der Landesarchäologie Rechnung. Hiermit erklärt sich die Direktion Landesarchäologie auch einverstanden. In Teil D, Ziffer 3 wird auch darauf verwiesen, dass die Auflagen und Festlegungen in die Bauausführungspläne zu übernehmen sind.

Beschlussvorschlag

Das Schreiben der Direktion Landesarchäologie wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan berücksichtigt deren Belange. Plan- und Textteil des Bebauungsplans können unverändert bleiben.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 18 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen einstimmig angenommen.

Beteiligte Stelle: Lfd. Nr. 7 Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg (Abt. III – Bauen)
--

Kurzfassung:

Ziffer 1 und 2

Bzgl. „Oberkante modelliertes Gelände“ als unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Wandhöhe (Teil B, Ziffer 3.1) und sichtbaren Wandhöhe (Teil B, Ziffer 3.3) weist die Abt. III der VG Otterbach-Otterberg auf eine dahingehende problematische Überprüfung der Planunterlagen hin und empfiehlt einen fiktiven Bezugspunkt (z.B. die Straßenverkehrsfläche) festzusetzen. Ferner sollte eine Traufhöhe sowie eine max. Gebäudehöhe mit vorgenanntem empfohlenen Bezugspunkt festgesetzt werden.

Ziffer 3

Mit der festgesetzten abweichenden Bauweise im MI-Gebiet A ist eine Gebäudelänge von mehr als 50 m erlaubt. Hier sollte eine max. Gebäudelänge festgesetzt werden (zum Vergleich: in der offenen Bauweise sind Gebäude mit einer max. Länge von 50 m zulässig).

Ziffer 4

Warum werden Carports und überdachte Stellplätze im nichtüberbaubaren Bereich zugelassen und Garagen nicht? Dies sollte begründet bzw. Garagen auch zugelassen werden.

Ziffer 5

In Ziffer 19.1 wird darauf verwiesen, dass die in Ziffer 3 festgesetzte max. Gebäudehöhenvorgabe einzuhalten ist. In Ziffer 3 wird jedoch keine Gebäudehöhenvorgabe gemacht. Dies sollte berichtigt und durch Vorschlag in Nr. 2 entsprechend aufgenommen werden.

Ziffer 6

In Teil C, Ziffer 1.3, letzter Punkt sollte noch mit „überdachte Stellplätze“ ergänzt werden.

Prüfung / Bewertung Planungsgemeinschaft MWW-Ingenieure:

Ziffer 1 und 2

Die von der Abt. III vorgeschlagenen Festsetzungsmöglichkeiten in Ziffer 1 und 2 waren ursprünglich Bestandteil des Bebauungsplanentwurfes und wurden im Zuge der weiteren Planbearbeitung auf Wunsch des Stadtrates in die nun vorliegende Entwurfsfassung vom 13.12.2018 geändert (entsprechender Änderungsbeschluss erfolgte in der Stadtratssitzung vom 30.10.2018). Die Begründung zur Aufnahme dieser Höhenfestsetzung inkl. Wahl des unteren Bezugspunktes kann der Begründung Ziffer 9.2 entnommen werden.

Ziffer 3

Nur im Mischgebiet Bereich A sind auch Einzelhandelsbetriebe zulässig. Mit der Festsetzung „abweichende Bauweise“ mit zulässiger Gebäudelänge über 50 m wird den noch heute anhaltenden Strukturveränderungen im Einzelhandel Rechnung getragen.

Ziffer 4

Im Zuge der weiteren Planbearbeitung wurde vom Stadtrat Otterberg u.a. vorgegeben, die Garage aus der Zulässigkeitsfestsetzung Ziffer 9.2 zu streichen, sodass Garagen lt. vorliegender Entwurfsfassung vom 13.12.2018 nur noch innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind (entsprechender Änderungsbeschluss erfolgte in der Stadtratssitzung vom 30.10.2018).

Im Hinblick darauf, dass Garagen üblicherweise massiver gebaut sind als Carports (überdachte Stellplätze) und massive Dächer haben, Carports (überdachte Stellplätze) dagegen häufig Flachdächer aus Holz, macht eine Differenzierung zwischen Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) im Hinblick auf die Zulässigkeit außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Sinn.

Mit vorgenannter Differenzierung werden die nicht überbaubaren Grundstücksflächen von Garagen mit massiver Bauweise freigehalten; gleichzeitig wird mit der Zulässigkeit von Stellplätzen und Carports (überdachten Stellplätzen) auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ein angemessener gestalterischer und baulicher Spielraum gewährleistet.

Die Begründung Ziffer 9.4 sollte mit vorgen. Ausführungen ergänzt werden.

Ziffer 5

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die in Teil B, Ziffer 3 verwendete Bezeichnung „max. Gebäudehöhenvorgabe“ sollte in „max. Wandhöhenvorgabe“ korrigiert werden.

Ziffer 6

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und Teil C, Ziffer 1.3, letzter Punkt sollte mit „überdachte Stellplätze“ ergänzt werden.

Beschlussvorschlag des Ing.Büros MWW

Ziffer 1 und 2

Unterer Bezugspunkt für die Wandhöhe (WH) eines Gebäudes ist die Oberkante des modellierten Geländes. Ermittelt wird der untere Bezugspunkt in der Mitte der

jeweiligen Gebäudewand; bei Doppelhäusern jeweils in der Mitte der Doppelhaushälften. Mit der Wandhöhenfestsetzung und vorgeg. unteren Bezugspunkt ist eine Gebäudeeinbindung in das Gelände möglich. Talseitige Geländeabgrabungen die ein zusätzliches Untergeschoß (kein Vollgeschoß) ermöglichen würden, können so vermieden werden. Großvolumige, unmaßstäbliche Baukörper mit 4 Geschoßen (Bereiche A und D) bzw. 3 Geschoßen (Bereiche B und C) werden von vornherein ausgeschlossen.

Durch diese Festsetzungen wird ein einheitliches Erscheinungsbild im Plangebiet sichergestellt und sind daher unverändert beizubehalten.

Ziffer 3

Mit der Festsetzung „abweichende Bauweise“ wird den noch heute anhaltenden Strukturveränderungen im Einzelhandel Rechnung getragen. Plan- und Textteil des Bebauungsplans bleiben unverändert.

Ziffer 4

Der Empfehlung der Abt. III – Bauen der VG Otterbach-Otterberg wird gefolgt. Die Zulässigkeit eines Carports (überdachter Stellplatz) auf nicht überbaubarer Grundstücksfläche und das im Umkehrschluss dort unzulässige Errichten einer Garage ist wie folgt zu begründen (Ergänzung der Begründung Ziffer 9.4):

„Im Hinblick darauf, dass Garagen üblicherweise massiver gebaut sind als Carports (überdachte Stellplätze) und massive Dächer haben, Carports (überdachte Stellplätze) dagegen haben häufig Flachdächer aus Holz, wird eine Differenzierung zwischen Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) im Hinblick auf die Zulässigkeit außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen vorgenommen. Mit dieser Differenzierung werden die nicht überbaubaren Grundstücksflächen von Garagen mit massiver Bauweise freigehalten; gleichzeitig wird mit der Zulässigkeit von Stellplätzen und Carports (überdachten Stellplätzen) auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ein angemessener gestalterischer und baulicher Spielraum gewährleistet.“

Ziffer 5 und 6

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die in Teil B, Ziffer 3, verwendete Bezeichnung „max. Gebäudehöhenvorgabe“ ist mit „max. Wandhöhenvorgabe“ zu ersetzen und die in Teil C, Ziffer 1.3, genannten Carports sind mit „(überdachter Stellplatz)“ zu ergänzen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Ziffer 1 und 2

In der Begründung wird darauf verwiesen, dass solche Festsetzungen schon in mehreren Baugebieten der Stadt bestehen.

Diese Aussage ist grundsätzlich richtig. Aus der daraus bestehenden Erfahrung der Verwaltung, in Hinsicht auf die Einhaltung der Bestimmung, der Prüfbarkeit von Bauanträgen, etc., wird von solchen Festsetzungen abgeraten (Vgl. Baugebiet „Am Holler“).

Entgegen der Feststellung des Beschlussvorschlages des Ing.-Büros MWW werden aufgrund der möglichen Auffüllungen der Grundstücke sehr große Höhendifferenzen der Gebäude befürchtet (Städtebauliches Erscheinungsbild). Dies führt dazu, dass Gebäude optisch bis viergeschoßig wirken. Aus diesem Grund sollte ein fester

Bezugspunkt (fertiges Straßenniveau) sowie max. Traufhöhe und max. Gebäudehöhe festgesetzt werden. Mit diesen Festsetzungen ist eine eindeutigere Planung gegeben.

Ziffer 3

§ 22 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sieht die abweichende Bauweise vor. Die offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) erlaubt Gebäude mit einer Länge bis zu 50 m.

Auf Anraten der Kreisverwaltung Kaiserslautern –Untere Landesplanungsbehörde– sollte die zulässige Gebäudelänge jedoch begrenzt werden. Von der Verwaltung wird eine max. Gebäudelänge von 80 m, wie im Bebauungsplan „An der Geisenmühle“, 1. Erweiterung, 2. Änderung, vorgeschlagen.

Ziffer 4

Die Bauart für die Errichtung eines Carports kann ebenso in Massivbauweise erfolgen, wie bei einer Garage und kann ebenso eine Dachausbildung haben. In dem Vorschlag der Bauverwaltung geht es jedoch darum, dass wenige Grundstücke durch diese Festsetzung benachteiligt werden, da diese einen seitlichen Grenzabstand durch den Bebauungsplan vorgegeben bekommen. Aus diesem Grund sollten für alle Grundstücke genehmigungsfreie Garagen an der Grundstücksgrenze im nichtüberbaubaren Bereich erlaubt werden (Gleichbehandlungsgrundsatz).

Die Ziffern 5 und 6 werden, wie im Vorschlag der MWW-Ingenieure, vorgeschlagen zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag des Ingenieurbüros MWW wurde mit 13 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen angenommen.

Beteiligte Stelle: Lfd. Nr. 8 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Obere Landesplanungsbehörde - Neustadt a.d.W.
--

Kurzfassung:

Der Bebauungsplanentwurf wird aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde ausdrücklich begrüßt, da die Planung die in der Besprechung vom 14.03.2018 bei der SGD Süd von der oberen Landesplanungsbehörde vorgebrachten Empfehlungen berücksichtigt.

Im Zuge der laufenden 3. Teilfortschreibung zum Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV wurden die Bedarfswerte für die Wohnbauflächenausweisung 2030 neu festgelegt. Da der Plan mittlerweile Planreife besitzt, sind nun die aktualisierten Bedarfswerte 2030 im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes anzuwenden. Der Bedarfswert 2030 beträgt für die Stadt Otterberg 9,9 ha. Damit reduziert sich der Schwellenwert von 5,98 ha auf 5,28 ha. Das bedeutet, dass sich der in der Begründung genannte „verbleibende Schwellenwert 2030“ auf 1,75 ha reduziert. Der Schwellenwert wird nicht ausgeschöpft. Damit entspricht die Planung auch auf Grundlage dieser Anpassung an neue Erfordernisse der Raumordnung dem Ziel Z 7. Die Begründung ist entsprechend anzupassen.

Prüfung / Bewertung Planungsbüro für Landschaftsökologie und Freiraumgestaltung LF-Plan:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung des Bebauungsplans sollte im Hinblick auf den „verbleibenden Schwellenwert“ gem. den neuen Erfordernissen der Raumordnung angepasst werden.

Beschlussvorschlag

Das Schreiben der oberen Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen. Ziffer 3.4 der Begründung zum Bebauungsplan ist gem. den neuen Erfordernissen der Raumordnung anzupassen. Der verbleibende Schwellenwert 2030 für Wohnbauflächen der Stadt Otterberg beträgt demnach 1,75 ha.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 16 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen angenommen.

Beteiligte Stelle: Lfd. Nr. 9 Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern

Kurzfassung:

Der Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern teilt mit, dass seine Stellungnahme vom 11.01.2018 weiterhin gültig ist.

Nach den vorgelegten Unterlagen wird die Bauverbotszone beachtet und ein Gehweg auf der Seite der K 39 vorgesehen.

Die Querung der K 39 wird mit der Verkehrsbehörde abgeklärt. Eine evtl. zu bauende Querungshilfe sollte in der Planungsphase berücksichtigt werden, weil hierfür eine entsprechende Aufweitung der Fahrbahn erforderlich wäre. Weiterhin ist die neue Einmündung so zu verschieben, dass die beiden Einmündungen (Planstraße und Gemeindestraße Kapellenweg) mittig gegenüberliegen, d.h., dass die beiden Fahrbahnachsen gegenüberliegen.

Hinsichtlich des Wegfalls der beiden Mehlbeeren an der K 39 ist dem Landkreis vom Vorhabenträger der Sachwert der Bäume monetär zu entschädigen.

Prüfung / Bewertung Planungsgemeinschaft MWW-Ingenieure:

Die Stellungnahme vom 11.01.2018 wurde im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens ausführlich behandelt.

Gem. Stadtratsbeschluss vom 27.09.2018 ist die Erforderlichkeit einer K 39-Querungshilfe von der zuständigen Verkehrsbehörde (Verbandsgemeinde) zu prüfen. Gem. den Richtlinien für die Anlage und Ausstattung von Fußgängerüberwegen (R-FGÜ 2001) wird die Anordnung eines Fußgängerüberweges empfohlen, wenn ein Fußgänger-Querverkehr in der Spitzenstunde von 50-100 Fußgänger und in gleicher Stunde eine Kraftfahrzeugverkehrsstärke von 450-600 Kfz vorliegen. Bei der vorliegenden geringen Verkehrsmenge von lediglich 1.238 Kfz/24h ist eine Kfz-Verkehrsstärke von 450-600 Kfz in der Spitzenstunde jedoch nicht zu erwarten.

Auch die Trassenführung der „Planstraße“ wurde in der Stadtratssitzung thematisiert. Dabei wurde festgehalten, dass die besagte Trassenführung im Einmündungsbereich so geplant wurde, dass sich die ausfahrenden Fahrzeuge der Planstraße und der Gemeindestraße „Kappellenweg“ an der Kreuzung gegenüberstehen, sodass die vorgesehene Planung unverändert bleiben kann.

Der Sachwert der beiden Mehlbeeren an der K 39 ist zu ermitteln.

Nach dem Sachvortrag der Vorsitzenden wird seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen folgender Antrag gestellt:

In den Bebauungsplan wird eine Querungshilfe über die K39 entsprechend dem LBM-Vorschlag aufgenommen.

Begründung:

Die von außerhalb kommenden Fahrzeuge fahren hier viel zu schnell. Den Fußgängern aus dem künftigen Neubaugebiet, aber auch denen, die zur Zeit zu Wasgau und Penny einkaufen gehen, muss hier die Möglichkeit gegeben werden, gefahrlos die K39 zu überqueren.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 15 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 2 Stimmenthaltungen angenommen.

Im Anschluss wird über folgenden Beschlussvorschlag mit einem Zusatz nach Satz 2 abgestimmt.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erforderlichkeit einer K 39-Querungshilfe ist von der zuständigen Verkehrsbehörde (Verbandsgemeinde) zu prüfen. Der Stadtrat spricht sich klar für die Einrichtung einer Querungshilfe an der K39 aus. Da sich die ausfahrenden Fahrzeuge der Planstraße und der Gemeindestraße „Kappellenweg“ an der Kreuzung gegenüberstehen, kann die vorgesehene Trassenführung der „Planstraße“ unverändert bleiben. Der Sachwert der beiden Mehlbeeren an der K 39 ist zu ermitteln und dem Landkreis vom Vorhabenträger monetär zu entschädigen.

Weiterer Handlungsbedarf im Rahmen des Planverfahrens ergibt sich hieraus nicht; Plan- und Textteil des Bebauungsplans können unverändert bleiben.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 15 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 3 Stimmenthaltungen angenommen.

Beteiligte Stelle: Lfd. Nr. 10 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stuttgart
--

Kurzfassung:

Die von der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH eingereichte Stellungnahme ist wortgleich mit der Stellungnahme vom 11.01.2018, wonach der Versorgungsträger keine Einwände gegen die Baumaßnahme geltend macht. Eine Ausbaubehatscheidung im Neubaugebiet trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Bei Interesse ist mit dem Versorgungsunternehmen Verbindung aufzunehmen.

Prüfung / Bewertung Planungsgemeinschaft MWW-Ingenieure:

Die von der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH eingereichte Stellungnahme ist wortgleich mit der Stellungnahme vom 11.01.2018, die im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens ausführlich behandelt wurde. Darüber hinaus haben sich keine neuen Gesichtspunkte ergeben.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Plan- und Textteil des Bebauungsplans können unverändert bleiben.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 18 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen einstimmig angenommen.

Beteiligte Stelle: Lfd. Nr. 11 Kreisverwaltung Kaiserslautern - Abteilung Bauen und Umwelt -

Kurzfassung:

1. Untere Landesplanungsbehörde

In Bezug auf die Mischgebietsfestsetzung wird darauf hingewiesen, dass hier auch tatsächlich eine gemischte Nutzung realisiert werden muss.

Insbesondere die Baufläche C wurde im Ergebnis der schalltechnischen Verträglichkeitsstudie des Ingenieurbüros Greiner gegenüber dem beteiligten Vorentwurf von einem Wohngebiet in ein Mischgebiet umgewandelt. Bei dem Verkauf der Mischbaugrundstücke ist seitens der Verkäufer darauf zu achten, dass das städtebauliche Ziel eine gemischte Nutzung und keine ausschließliche Wohnnutzung ist. Demnach verlangt die gängige Rechtsprechung, dass de facto auch eine gemischte Nutzung realisiert wird. Die Ausweisung eines Mischgebiets aus rein immissionsschutzrechtlichen Erwägungen ohne die Ansiedlung eines beträchtlichen Anteils gewerblicher Nutzungen verfehlt die festgesetzte Gebietsart. Dies kann in der Praxis zu Verkaufsschwierigkeiten und letztendlich zur Unwirksamkeit der Planung führen.

Die ursprüngliche Absicht am Standort „Kapelle“ neben Wohnbebauung auch ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel auszuweisen, wurde in Abstimmung mit der oberen und unteren Landesplanungsbehörde verworfen. Bei einer Mischgebietsausweisung mit der Ansiedlung eines kleinflächigen Drogeriemarkts bestehen keine raumordnerischen Zielkonflikte. Die Unzulässigkeit großflächiger Einzelhandelsbetriebe ist zur Wahrung der Zielkonformität im Bebauungsplan auch so umzusetzen, daher sollte die textliche Festsetzung 1.1 um die Bezeichnung zulässig sind „nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe“ ergänzt werden. In diesem Zusammenhang wird auf die Einhaltung des Ziels 61 des Landesentwicklungsprogramms LEP IV (Agglomerationsverbot nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten) hingewiesen.

Aus gestalterischer Sicht ist es überlegenswert zumindest im allgemeinen Wohngebiet eine einheitliche Stellung der Gebäude zur Straße festzusetzen.

Prüfung / Bewertung Planungsgemeinschaft MWW-Ingenieure

Auf das städtebauliche Ziel „gemischte Nutzung“ wurde bereits mit Stellungnahme vom 20.04.2018 hingewiesen und wurde im Rahmen der Abwägung zur frühzeitigen Behördenbeteiligung vom Stadtrat ausführlich behandelt. Ziffer 9.1 der Begründung zum beteiligten Bebauungsplanentwurf wurde mit dem anzustrebenden Mischungsverhältnis und weiteren Ausführungen zur „gemischten Nutzung“ ergänzt. Zudem wurde der Investor hierüber frühzeitig in Kenntnis gesetzt.

In diesem Zusammenhang wird auf die planerische Gesamtbetrachtung der Mischgebietsteile A, C und D hingewiesen. Die in L-Form ausgewiesenen Mischgebietsteile bieten eine Gewerbelärmabschirmung zum nordwestlich gelegenen Gewerbegebiet und zugleich eine Verkehrslärmabschirmung zur K 39. Daher ist wie in der Begründung dargelegt für diese Mischgebietsteile insgesamt das in Rede stehende Mischungsverhältnis anzustreben.

Zur Wahrung der Zielkonformität im Bebauungsplan sollte die textliche Festsetzung 1.1 um die Bezeichnung zulässig sind „nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe“ ergänzt werden.

Im Hinblick auf die angesprochene einheitliche Stellung der Gebäude zur Straße ist darauf hinzuweisen, dass bei freier Wahl der Firstrichtung ein nutzungsorientierter Gestaltungsrahmen zur Verfügung gestellt wird.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme der unteren Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan berücksichtigt deren Belange.

Der Empfehlung der unteren Landesplanungsbehörde wird gefolgt, indem die textliche Festsetzung 1.1 um die Bezeichnung zulässig sind „nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe“ ergänzt wird. Der Hinweis zum Agglomerationsverbot wird zur Kenntnis genommen; die Einhaltung kann jedoch erst mit dem späteren Bauantrag nachprüfbar sein.

Aufgrund der planerischen Gesamtbetrachtung der Mischgebietsteile A, C und D ist wie in der Begründung dargelegt, für diese Mischgebietsteile insgesamt das Verhältnis so sicherzustellen, dass der überwiegende Teil für die gewerbliche Nutzung vorhanden ist. Der Vorhabenträger wurde hierüber auch frühzeitig in Kenntnis gesetzt.

Zur Wahrung des nutzungsorientierten Gestaltungsrahmens wird der Bebauungsplan auch künftig keine Firstrichtung festsetzen. Somit können zum einen Anlagen für erneuerbare Energien wirtschaftlich eingesetzt werden und zum anderen wird eine abwechslungsreiche Architektur ermöglicht.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 18 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen einstimmig angenommen.

Kurzfassung:

2. Untere Naturschutzbehörde

Die Anregungen und Bedenken der unteren Naturschutzbehörde aus der frühzeitigen Beteiligung wurden in vielen Punkten der Planung berücksichtigt, was ausdrücklich begrüßt wird.

Die Abbuchung der nunmehr vereinbarten Kompensation vom Ökokonto der Stadt wird zeitnah durchgeführt.

In der Festsetzung Nr. 13.8 muss es heißen „Die vertraglich festgesetzten Maßnahmen werden bereits seit 2004 durch das Forstamt Otterberg ausgeführt und entsprechend der Dauer des Eingriffes fortgeführt.“

Zur Sicherstellung einer plangemäßen Herstellung (Auffüllung im Bereich des Flurstückes 1792/2) werden Hinweise gegeben, die im Erläuterungstext zur Anlage 6 des B-Plans aufzunehmen sind.

Ferner gibt die untere Naturschutzbehörde ausführliche Hinweise zur Eintragung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen in das KSP (KomOn Service Portal [Kompensationsverzeichnis]). Die ordnungsgemäße Datenübermittlung ist zwingende Voraussetzung für den Satzungsbeschluss und die abschließende Inkraftsetzung der Satzung.

Prüfung / Bewertung Planungsgemeinschaft MWW-Ingenieure

Die Festsetzung 13.8 sollte gem. den Vorgaben der unteren Naturschutzbehörde korrigiert werden.

Zur Sicherstellung einer plangemäßen Herstellung (Auffüllung im Bereich des Flurstückes 1792/2) sind die Hinweise der unteren Naturschutzbehörde im Erläuterungstext zur Anlage 6 des B-Plans aufzunehmen.

Die Eintragung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen in das KSP (KomOn Service Portal [Kompensationsverzeichnis]) wurde durch das Planungsbüro LF-Plan in Abstimmung mit der VG-Verwaltung Otterbach-Otterberg am 14.02.2019 vorgenommen. Gleichzeitig wurde die Untere Naturschutzbehörde hierüber in Kenntnis gesetzt mit der Bitte um Prüfung und Freigabe. Mit einer rechtzeitigen Freigabe vor Abwägung und Satzungsbeschluss wird gerechnet.

Seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wird folgender Antrag gestellt:

Der Gehölzstreifen am Radweg soll vollständig an die Stadt Otterberg übertragen und zur öffentlichen Grünfläche werden. Die Grünen beantragen, dass der zur Zeit private Teil des zu erhaltenden Gehölzstreifens im Bereich des festgelegten 10 m-Streifens entlang des Radweges vom Investor vermessen und kostenfrei der Stadt Otterberg übertragen und somit als öffentliche Fläche ausgewiesen wird.

Begründung:

Dieser Gehölzstreifen ist im Bebauungsplan als zu erhaltender Grünstreifen gekennzeichnet. Er liegt teilweise auf öffentlichem und teilweise auf privatem Gelände. Dies führt dann später zu Problemen bei den Zuständigkeiten. Deshalb beantragen wir hier klare Verhältnisse zu schaffen.

Hintergrund dieses Antrages sind die mehrfachen Verstöße gegen naturschutzrechtliche Vorgaben im Bebauungsplan „Wiesenstraße“ und „Wiesenstraße Erweiterung“ des gleichen Investors. Sämtliche geschützten Baum- und Heckenstreifen wurden in diesem Neubaugebiet gerodet. Diese Beispiele zeigen, dass wir beim Bebauungsplan „Kapelle“ klare Verhältnisse schaffen müssen.

Abstimmungsergebnis:

2 Ja-Stimmen
15 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

Der Antrag ist somit abgelehnt.

Hinweis: Ratsmitglied Christian Horn war während der Abstimmung nicht anwesend.

Im Anschluss wurde über den folgenden Beschlussvorschlag der Verwaltung abgestimmt.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Letzter Satz der textlichen Festsetzung Ziffer 13.8 wird wie folgt überarbeitet:
„Die vertraglich festgesetzten Maßnahmen werden bereits seit 2004 durch das Forstamt Otterberg ausgeführt und entsprechend der Dauer des Eingriffes fortgeführt.“

Der Empfehlung der unteren Landesplanungsbehörde wird gefolgt, indem der Erläuterungstext zur Anlage 6 des B-Plans wie folgt ergänzt wird:

- *Es dürfen ausschließlich inerte Erdmassen zur Auffüllung gelangen, die frei sind von Bauschutt und Abfällen aller Art.*
- *Durch die Auffüllung dürfen keine rampenartigen Übergänge entstehen.*
- *Im Bereich des maximalen Geländeauftrages von 1,0 m ist ein in dieser Höhe markierter Stab anzubringen.*
- *Vor Auftrag des Mutterbodens, nach Abschluss des Grobplanums ist ein Ortstermin mit der unteren Naturschutzbehörde zu vereinbaren.*

Die Eintragung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen in das KSP durch das Planungsbüro LF-Plan am 14.02.2019 wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 16 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen angenommen.

Hinweis: Ratsmitglied Christian Horn war während der Abstimmung wieder anwesend.

Kurzfassung:

3. Brandschutztechnischer Bediensteter

Die Stellungnahme des brandschutztechnischen Bediensteten wird nachgereicht.

Prüfung / Bewertung Planungsgemeinschaft MWW-Ingenieure

Eine Stellungnahme des brandschutztechnischen Bediensteten lag zum Zeitpunkt der Erstellung der Beschlussvorlage nicht vor. Ein Beschlussvorschlag war demnach nicht möglich.

Die Anmerkungen des Brandschutztechnischen Bediensteten wurden bereits nach dem 1. Beteiligungsverfahren in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

Sollte bis zur Sitzung keine Stellungnahme mehr eingehen, entfällt dieser Beschluss.

Da bis zur Sitzung keine Stellungnahme mehr einging, entfällt der Beschluss über diesen Punkt.

Beteiligte Stelle: Lfd. Nr. 12 Forstamt Otterberg

Kurzfassung:

Das Forstamt Otterberg teilt mit, dass es bei der Stellungnahme vom 18.01.2018 verbleibt, wonach gegen den Bebauungsplanentwurf keine grundsätzlichen forstlichen Bedenken bestehen.

Prüfung / Bewertung Planungsgemeinschaft MWW-Ingenieure:

Die Stellungnahme vom 18.01.2018 mit den darin enthaltenen Hinweisen wurde im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens vom Stadtrat ausführlich behandelt. Darüber hinaus haben sich keine neuen Gesichtspunkte ergeben.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Plan- und Textteil des Bebauungsplans können unverändert bleiben.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 18 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen einstimmig angenommen.

Beteiligte Stelle: Lfd. Nr. 13 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz

Kurzfassung:

Bergbau / Altbergbau, Boden und Baugrund (mineralische Rohstoffe und Radonprognose)

Die vom Landesamt für Geologie und Bergbau RLP eingereichte Stellungnahme zu vorgen. Sachgebieten ist wortgleich mit der Stellungnahme vom 09.01.2018, wonach im Bereich des Bebauungsplanes sowie der externen Ausgleichsmaßnahmen kein Altbergbau dokumentiert ist und auch kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände und die getroffenen Aussagen zum Radonpotential und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt.

Boden und Baugrund - allgemein

Nach den vorliegenden geologischen Informationen des Landesamtes stehen im Bereich des Planungsgeländes z.T. voraussichtlich oberflächennah Sedimentgesteine des Rotliegend an. Diese setzen sich vorwiegend aus einer Wechselfolge von Ton-, Silt- und Sandsteinen zusammen. Insbesondere die Ton- und Schluffsteine sind für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt. Aufgrund der genannten Gegebenheiten wird die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität empfohlen.

Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von Baugrunduntersuchungen in Teil D, Ziffer 4 des Bebauungsplans werden fachlich bestätigt.

Darüber verweist das Landesamt auf die Landesverordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft vom 12.06.2018 mit der darin enthaltenen bodenfunktionsbezogenen Kompensation von Eingriffen.

Prüfung / Bewertung und Beschlussvorschlag Planungsgemeinschaft MWW-Ingenieure:

Bergbau / Altbergbau, Boden und Baugrund (mineralische Rohstoffe und Radonprognose)

Die zu vorgenannten Sachgebieten wortgleiche Stellungnahme vom 09.01.2018 wurde im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens ausführlich behandelt.

Darüber hinaus haben sich keine neuen Gesichtspunkte ergeben

Boden und Baugrund - allgemein

Der Stellungnahme des Landesamts für Geologie und Boden sollte gefolgt werden, indem Ziffer 4 „Geologie und Bergbau“ des Teils D „Empfehlungen und Hinweise“ mit der empfohlenen Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität ergänzt wird.

Die in Ziffer 13.3 enthaltene Bewirtschaftungsmöglichkeit „Versickerung“ sollte unter Berücksichtigung der behördlichen Empfehlung (von Versickerungsanlagen ist abzuraten) gestrichen werden. Die geplante Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser befindet sich am Tiefpunkt des Plangebietes. Eine Rutschungsgefahr kann dort ausgeschlossen werden, sodass die geplante Bewirtschaftung des Niederschlagswassers auf öffentlicher Fläche unverändert bleiben kann.

Bodenfunktionsbezogene Kompensationsmöglichkeiten von Eingriffen wurden im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz abgeprüft und berücksichtigt.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau wird zur Kenntnis genommen.

Ziffer 4 „Geologie und Bergbau“ des Textteils D „Empfehlungen und Hinweise“ ist wie folgt zu ergänzen:

„Das Landesamt für Geologie und Bergbau gibt den Hinweis, dass nach deren geologischen Informationen im Bereich des Planungsgeländes z.T. voraussichtlich oberflächennah Sedimentgesteine des Rotliegend anstehen. Diese setzen sich vorwiegend aus einer Wechselfolge von Ton-, Silt- und Sandsteinen zusammen. Insbesondere die Ton- und Schluffsteine sind für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt. Aufgrund der genannten Gegebenheiten wird die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität empfohlen. Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.“

Die in Ziffer 13.3 enthaltene Bewirtschaftungsmöglichkeit „Versickerung“ ist unter Berücksichtigung der behördlichen Empfehlung (von Versickerungsanlagen ist abzuraten) zu streichen. Das erforderliche Rückhaltevolumen (50 l/m² abflusswirksamer Fläche) ist nach wie vor bereitzustellen.

Darüber hinaus ergibt sich aus vorliegender Stellungnahme kein weiterer Handlungsbedarf für den Bebauungsplan.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 16 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen angenommen.

Beteiligte Stelle: Lfd. Nr. 14 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle
Wasserwirtschaft,
Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kaiserslautern

Kurzfassung:

Altablagerung Reg.-Nr. 335 10 035 - 0234

Zur fachlichen Beurteilung wurden umwelttechnische Untersuchungen durchgeführt (Umwelttechnischer Bericht der ICP vom 30.04.2018).

Ein weiterer Handlungsbedarf für den Wirkungspfad Boden - Mensch ergab sich nicht. Hinsichtlich des Gefährdungspfads Bodenluft sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um einer eventuellen Gasanreicherung im Untergrund vorzubeugen (z.B. Schottererschicht unterhalb der Bodenplatte, die seitlich bis zur Geländeoberkante geführt wird als passive Gasdrainage sowie gasdichte Ver- und Entsorgungsleitungen).

Eine fachliche Beurteilung des von der Altablagerung ausgehenden Gefährdungspotentials hinsichtlich des Wirkungspfads Boden - Grundwasser ist nur auf Grundlage weiterer Grundwasseruntersuchungen möglich (in diesem Zusammenhang wird auf das Schreiben der SGD Süd R WAB vom 29.06.2018 verwiesen). Das entsprechende Gutachten ist der SGD Süd R WAB ggf. zur Bewertung vorzulegen.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das dem Bebauungsplan zugrunde gelegte Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung kann aus fachtechnischer Sicht nach überschlägiger Prüfung akzeptiert werden.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine Einleiterlaubnis erforderlich. In diesem Verfahren ist auch die Außengebietsentwässerung darzustellen. Die Frage des wasserwirtschaftlichen Ausgleichs ist an das Wasserrechtsverfahren gekoppelt (die im Bebauungsplan unter Pkt. 11 angegebenen Erläuterungen zum wasserwirtschaftlichen Ausgleich sind nichtzutreffend).

Oberflächengewässer

Bzgl. der Gewässer Otterbach und Aggenbach wird auf die wassergesetzlichen Bestimmungen für die Errichtung von Anlagen im 10 m-Bereich von Gewässern sowie auf eine etwaige Überschwemmungsgefährdung, die vom Otterbach ausgehen kann, hingewiesen. Für geplante Anlagen im 10 m-Bereich ist eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen. Zuständige Behörde für die Durchführung des Wasserrechtsverfahrens ist die Untere Wasserbehörde (Kreisverwaltung Kaiserslautern).

Schmutzwasserentsorgung

Die technischen Einzelheiten der Schmutzwasserentsorgung sind mit den Verbandsgemeindewerken abzustimmen. Im Vorfeld ist zu klären, ob die bestehenden Anlagen der Mischwasserbehandlung im Rahmen der vorliegenden wasserrechtlichen Erlaubnisse ausreichend bemessen sind.

Abfallwirtschaft

Inwieweit die Kompensationsmaßnahme (Auffüllung im Bereich des Flurstücks 1792/2 mit überschüssigem Erdmaterial aus dem Baugebiet) einer Genehmigung bedarf ist durch die zuständige Behörde zu klären. Sofern eine landwirtschaftliche Folgenutzung stattfindet ist vor einer Genehmigung der Maßnahme mit der zuständigen landwirtschaftlichen Beratungsstelle (Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück) das Einvernehmen herzustellen.

In diesem Zusammenhang verweist die SGD Süd R WAB auf das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) i.V.m. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und auf die Vollzugshilfe der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) zu § 12 BBodSchV, die bei der Kompensationsmaßnahme zu beachten sind. Ferner sind die Vorsorgewerte nach BBodSchV sowie die Z0-Feststoff- und Eluatwerte-neu nach LAGA-TR-Boden-neu (Stand 2004) einzuhalten.

Prüfung / Bewertung und Beschlussvorschlag Planungsgemeinschaft MWW-Ingenieure:

Altablagerung Reg.-Nr. 335 10 035 - 0234

In Teil D, Ziffer 17 des Bebauungsplans wird bereits der Bau einer Gasdrainage empfohlen und sollte mit den von der SGD Süd R WAB genannten weiteren Ausführungsmöglichkeiten zur Vorbeugung einer evtl. Gasanreicherung im Untergrund ergänzt werden.

Die im Gutachten genannte Handlungsempfehlung hinsichtlich des Wirkungspfads Boden - Grundwasser wurde mit der hierfür zuständigen Behörde abgestimmt und mit Schreiben der SGD Süd R WAB vom 29.06.2018 bestätigt.

Die Beprobung konnte erst am 06.02.2019 vom Gutachter durchgeführt werden, da aufgrund des zurückliegenden regenarmen Zeitraums der neu gesetzte Pegel als auch der bereits vorhandene Pegel kein Wasser enthielt.

Die Ergebnisauswertung liegt mit Kurzbeurteilung U 18009 vom 20.02.2019 der Ingenieurgesellschaft Prof. Czurda und Partner mbH (ICP) wie folgt vor:

„Bei den Grundwasseranalysen gemäß ALEX 01 Stufe 1 ergaben sich für die beiden Grundwasserproben BS 10-GWM 1 und GWM 2 erhöhte Werte der elektrischen Leitfähigkeit, DOC, Chlorid und Magnesium, die oberhalb des oPW Prüfwertes liegen. Die Grenzwerte der Trinkwasserverordnung [...] wurden bei keinem der analysierten Parameter überschritten.“

Im Rahmen der Gefährdungsbeurteilung kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass eine Grundwassergefährdung nicht zu erwarten ist, auch wenn einige der gemessenen Parameter den oPW 1 überschreiten.

„Die elektrische Leitfähigkeit überschreitet in beiden Grundwasserproben den oPW deutlich, jedoch stellt dieser Parameter keinen Schadstoff im eigentlichen Sinne dar und ist daher aus gutachterlicher Sicht zu vernachlässigen.

Die prüfwertüberschreitenden DOC-Gehalte in beiden Grundwasserproben lassen sich [...] vermutlich auf Huminstoffe, die aus den humosen Bodenhorizonten angereichert wurden, zurückführen.

Der Parameter Chlorid überschreitet den oPW in beiden Wasserproben zwar geringfügig, der Grenzwert der Trinkwasserverordnung wird jedoch deutlich eingehalten und somit ist die leichte Erhöhung aus gutachterlicher Sicht zu vernachlässigen.

Die erhöhte Konzentration an Magnesium in den beiden Grundwasserproben [...] lässt sich aus gutachterlicher Sicht vernachlässigen, da die Umweltrelevanz und Toxizität von Magnesiumverbindungen allgemein als gering einzustufen ist.

Daher ist die Gefährdung im Wirkungspfad Boden → Grundwasser als geringfügig einzustufen.“

Textpassagen des Bebauungsplanes die sich auf das ICP-Gutachten beziehen sollten mit der Ergebnisauswertung der untersuchten Grundwasserproben ergänzt werden.

Niederschlagswasserbewirtschaftung, Oberflächengewässer, Schmutzwasserentsorgung

Zur Kenntnis genommen wird, dass die SGD Süd R WAB das Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept akzeptiert.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in den Otterbach (Gewässer III. Ordnung) ist eine Einleiterlaubnis zu beantragen, in dem auch die Außengebietsentwässerung darzustellen ist.

Ziffer 11 „Wasserwirtschaftlicher Ausgleich für versiegelte Flächen“ der Begründung ist zu berichtigen, da das Merkblatt ATV-M153 nicht für die Bemessung und Berechnung des Oberflächenwassers, sondern als Entscheidungshilfe bei der Auswahl von Maßnahmen zur Regenwasserbehandlung dient.

Für geplante Anlagen im 10 m-Gewässerschutzstreifen ist eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.

Die technischen Planungen (Schmutzwasser/Regenwasser) wurden bereits über die VG-Verwaltung am 04.02.2019 der Abteilung V - Kommunale Betriebe u. andere Betriebszweige mit der Bitte um Planabstimmung mit den Leitungsträgern vorgelegt.

Abfallwirtschaft

Die Kompensationsmaßnahme (Auffüllung im Bereich des Flurstücks 1792/2 mit überschüssigem Erdmaterial aus dem Baugebiet) wurde detailliert mit der unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Kaiserslautern abgestimmt.

Der Hinweis bzgl. der zu beachtenden Gesetze, Verordnung und Vollzugshilfe wird zur Kenntnis genommen und sollte im Erläuterungstext zur Anlage 6 des B-Plans aufgenommen werden.

Bzgl. landwirtschaftliche Folgenutzung ist das Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westpfalz in Kaiserslautern zuständig. Die Behörde wurde am Planverfahren beteiligt und äußerte keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Beschlussvorschlag

Altablagerung Reg.-Nr. 335 10 035 - 0234

Ziffer 17 „Umwelttechnischer Bericht“ des Textteils D „Empfehlungen und Hinweise“ ist wie folgt zu ergänzen:

„[...] Um eventuellen Gasanreicherungen im Untergrund vorzubeugen, wird bei derzeitigem Kenntnisstand der Bau einer Gasdrainage empfohlen. *Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz -, Kaiserslautern empfiehlt in diesem Zusammenhang als passive Gasdrainage eine Schotterschicht unterhalb der Bodenplatte, die seitlich bis zur Geländeoberkante geführt wird, sowie gasdichte Ver- und Entsorgungsleitungen. [...] Aufgrund der vorliegenden prüfwertüberschreitenden Parameter der Grundwasserprobe wurde die vorhandene Messstelle um eine weitere ergänzt und jeweils auf den Parameterumfang gem. ALEX 01 Stufe 1 von Ingenieurgesellschaft Prof. Czurda und Partner mbH (ICP) überprüft. Die Ergebnisauswertung liegt mit Kurzbeurteilung U 18009 vom 20.02.2019 der Verbandsgemeindeverwaltung Otterbach-Otterberg vor. Im Rahmen der Gefährdungsbeurteilung kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass eine Grundwassergefährdung nicht zu erwarten ist, auch wenn einige der gemessenen Parameter den oPW 1 überschreiten. Die Gefährdung im Wirkungspfad Boden → Grundwasser wird vom Gutachter als geringfügig eingestuft.“*

Ziffer 8.6 „Bodenschutz“ der Begründung zum Bebauungsplan ist mit der Ergebnisauswertung der untersuchten Grundwasserproben zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 16 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen angenommen

Beschlussvorschlag

Niederschlagswasserbewirtschaftung, _____ Oberflächengewässer, Schmutzwasserentsorgung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die SGD Süd R WAB das Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept akzeptiert.

Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind vom Vorhabenträger zu beantragen. Das B-Planverfahren kann hiervon unabhängig zum Abschluss gebracht werden.

Die technischen Planungen (Schmutzwasser/Regenwasser) wurden bereits über die VG-Verwaltung am 04.02.2019 der Abteilung V - Kommunale Betriebe u. andere Betriebszweige vorgelegt und befinden sich in der Planabstimmung mit den Leitungsträgern.

Ziffer 11 „Wasserwirtschaftlicher Ausgleich für versiegelte Flächen“ der Begründung ist wie folgt zu berichtigen:

„Im Rahmen der *Bemessung und Berechnung des Oberflächenwassers* (s. Teil E, Ziffer 8.5 und Anlage 2 zum Bebauungsplan) [...]“

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 16 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen angenommen

Beschlussvorschlag

Abfallwirtschaft

Die Kompensationsmaßnahme (Auffüllung im Bereich des Flurstücks 1792/2 mit überschüssigem Erdmaterial aus dem Baugebiet) wurde detailliert mit der unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Kaiserslautern abgestimmt. Das Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Westpfalz teilt mit seiner Stellungnahme vom 08.01.2019 mit, dass gegen das Vorhaben keine Bedenken bestehen.

Zur Sicherstellung der plangemäßen Herstellung sind die Hinweise der SGD Süd R WAB im Erläuterungstext zur Anlage 6 des B-Plans wie folgt aufzunehmen:

„Nach § 7 Abs. 3 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) hat eine Verwertung von Bodenmaterial als Auffüllmaterial ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind auch die Bestimmungen des Bodenschutzes zu beachten.

Bei der Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes nach § 7 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) i.V.m. § 9 bis § 13 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten. Weitere Grundlage für behördliche Entscheidungen bildet die von der Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) erstellte Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV.

Die Vorsorgewerte nach BBodSchV sowie die Z0-Feststoff- und Eluatwerte-neu nach LAGA-TR-Boden-neu (Stand 2004) sind einzuhalten. Bei einer eventuellen landwirtschaftlichen Folgenutzung sind die Vorsorgewerte der BBodSchV auf 70 % zu reduzieren.“

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 16 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen angenommen

Sachvortrag:

Behandlung der Stellungnahme vom 27.03.2019 der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kaiserslautern, Az. 9091-2701.10.01-234:32/5 - B-Plan "Kapelle", Stadt Otterberg

- hier: weitere Untersuchungen im Bereich der Altablagerung 335 10 035 – 0234

Beteiligte Stelle: Lfd. Nr. 15 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kaiserslautern

Die vorgen. Stellungnahme wurde geprüft, bewertet und hierfür ein Beschlussvorschlag für die Abwägung erstellt.

Kurzfassung (Details können der als Anlage beigefügten Stellungnahme entnommen werden):

Durchgeführte Maßnahmen:

Zur Verifizierung der Konzentrationen in den Grundwasserproben (vgl. Stellungnahme der SGD SÜD R WAB vom 29.6.2018) wurde eine zweite Grundwassermessstelle errichtet.

Ergebnisse:

In beiden Proben waren DOC, Chlorid, Arsen und Magnesium erhöht. In GWM 2 überschritt zudem die Calciumkonzentration geringfügig den oPW.

Bewertung:

Da die im Grundwasser festgestellte Aufsatzung lediglich moderat ist und aufgrund des geringen Toxizitätspotentials kann der gutachterlichen Einschätzung gefolgt werden, dass sich in Hinblick auf den Gefährdungspfad Boden – Grundwasser **kein weiterer Handlungsbedarf** ergibt.

Bodenschutzrechtliche Bewertung

Zur fachlichen Beurteilung des von der Altablagerung 335 10 035 – 0234 ausgehenden Gefährdungspotentials wurden umwelttechnische Erkundungen durchgeführt. **Ein weiterer Handlungsbedarf ergibt sich derzeit nicht.** Die Fläche wird künftig als **nicht altlastverdächtige Altablagerung (ALG nav)** im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz geführt. Der Bewertung zugrunde gelegt ist eine sensible Nutzung (Wohnbebauung). Bei einer Nutzungsänderung ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd), Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kaiserslautern einzuschalten.

Bebauungsplan „Kapelle“, Otterberg

Aus bodenschutzfachlicher Sicht ist die geplante Ausweisung eines Wohngebiets im Bereich der Altablagerung Reg.-Nr. 335 10 035 – 0234 möglich. Dabei ist zu beachten, dass eine Bebauung von Altablagerungen grundsätzlich mit einem erhöhten Restrisiko behaftet ist. Aufgrund des orientierenden Charakters der durchgeführten Erkundungen und der Inhomogenität des Ablagerungsinventars sind andere als die erwarteten Verhältnisse nicht gänzlich auszuschließen.

Für eine Bebauung werden bodenschutzfachliche Empfehlungen gegeben (nachfolgend in stichwortartiger Aufzählung):

1. Einbau einer passiven Gasdrainage
2. Gasdichte Ausführung sämtlicher Anschlüsse von Ver- und Entsorgungsleitungen zu Gebäuden
3. Überwachung der Aushub- und Gründungsarbeiten durch ein qualifiziertes Fachbüro 2
1. 17801_20190328_Beschlussvorlage II (FNP) NACHTRAG
4. Anfallende mineralische Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen
5. Umgangsvorgaben zu überlassungspflichtigen und gefährlichen Abfällen
6. Einschaltung der SGD Süd R WAB bei anderen als die erwarteten Verhältnisse
7. Behördliche Vorgaben für die Maßnahmendurchführung
8. Empfehlungen im Falle einer sensiblen Nutzung des Grundstückes (z.B. Kinderspielplatz, Garten mit Obst- und Gemüseanbau)
9. Eine Errichtung von Versickerungsanlagen im Bereich der Altablagerung ist nicht möglich
10. Soweit erforderlich werden gesonderte objektbezogene Baugrundgutachten zur Vermeidung bautechnischer Probleme empfohlen

Prüfung / Bewertung und Beschlussvorschlag Planungsgemeinschaft MWW-Ingenieure:

Altablagerung Reg.-Nr. 335 10 035 - 0234

In Ziffer 12.0, Unterpunkt „Umwelttechnischer Bericht“ der FNP-Teiländerung wird bereits der Bau einer Gasdrainage empfohlen und sollte mit den von der SGD Süd R WAB genannten weiteren Empfehlungen (1-9) überarbeitet und ergänzt werden.

Die Empfehlung Nr. 10 (Baugrundgutachten) enthält bereits vorliegende FNP-Teiländerung (s. Ziffer 12.0 Unterpunkt „Geologie und Bergbau“).

Beschlussvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich in Hinblick auf den Gefährdungspfad Boden - Grundwasser aus bodenschutzfachlicher Sicht kein weiterer Handlungsbedarf ergibt und die Altablagerung 335 10 035 – 0234 künftig als nicht altlastverdächtige Altablagerung (ALG nav) im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz geführt wird.

Ziffer 17 „Umwelttechnischer Bericht“ des Textteils D „Empfehlungen und Hinweise“ ist wie folgt neu zu betiteln und zu ergänzen:

Ziffer 17 „Umwelttechnischer Bericht“ des Textteils D „Bewertungen und Empfehlungen der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kaiserslautern

[...] Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kaiserslautern, empfiehlt folgende Punkte bei der Bebauung zu beachten:

- 1. Unterhalb der geplanten Bebauung ist aus fachlicher Sicht eine passive Gasdrainage einzubauen. Hierzu kann z.B. eine Schotterschicht in ausreichender Stärke unterhalb der Bodenplatte, die an den Seiten bis zur Geländeoberkante geführt wird, eingebaut werden.*
- 2. Zur Unterbindung des Gastransfers in Gebäude sind sämtliche Anschlüsse von Ver- und Entsorgungsleitungen zu Gebäuden, die im Boden verlegt werden, gasdicht auszuführen.*
- 3. Die im Zuge der geplanten Maßnahmen auf der Fläche erforderlich werdenden Arbeiten (Aushub- und Gründungsarbeiten) sind durch ein qualifiziertes Fachbüro überwachen und dokumentieren zu lassen. Die Dokumentation (Erläuterungsbericht der durchgeführten Maßnahmen, Entsorgungsnachweise, aussagekräftige Planunterlagen) ist nach Abschluss*
 - 1. der Arbeiten über die Baubehörde bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd), Regionalstelle Kaiserslautern zur Fortschreibung der bodenschutzrechtlichen Kataster vorzulegen.*
- 4. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z. B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdaushub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)) sind zu beachten. Organoleptisch auffallende Bodenmassen, auftretende Bauschuttanteile sowie Abfall- und Störstoffe sind zu separieren und getrennt zu entsorgen.*
 - 2. Bei der Entsorgung ist das Verwertungsgebot nach § 7 Abs. 2 KrWG zu beachten. Nach § 7 Abs. 3 KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu*

erfolgen. Dabei sind die Technischen Regeln „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA M 20) in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu beachten.

3. Auf die in Rheinland-Pfalz im Juli 2007 eingeführten ALEX Infoblätter 24, 25 und 26 wird verwiesen. Die in diesen Arbeitshilfen enthaltenen Anforderungen zur Verwertung von Boden und Bauschutt in bodenähnlichen Anwendungen und technischen Bauwerken sind zu beachten. Weitergehende Informationen zur Entsorgung von Bauabfällen können dem Leitfaden Bauabfälle des Landes Rheinland-Pfalz entnommen werden.
4. Die überlassungspflichtigen Abfälle sind über den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger zu entsorgen. Die gefährlichen Abfälle (z. B. Baustellenabfälle mit Schadstoffverunreinigungen) sind entsprechend der Nachweisverordnung zu entsorgen und der SAM anzudienen.
5. Zeigen sich bei der Baumaßnahme andere als die erwarteten Verhältnisse (Bodenverunreinigungen, unerwartete Abfälle etc.) ist die SGD Süd, Regionalstelle Kaiserslautern zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise in Kenntnis zu setzen. Ggf. ist die Maßnahme einzustellen und die Baustelle zu sichern.
6. Die Maßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.
7. Bei einer sensiblen Nutzung des Grundstückes z. B. als Kinderspielplatz oder Garten mit Obst- oder Gemüseanbau wird für die oberen 35-60 cm ein Bodenaustausch oder die Abdeckung des Ablagerungskörpers mit nicht belastetem Boden in entsprechender Mächtigkeit sowie ggf. die Einbringung einer Grabsperre (z. B. Geotextil) empfohlen.
8. Die Errichtung von Versickerungsanlagen ist im Bereich der Altablagerung nicht möglich. Da das Vorhandensein von Schadstoffen im Untergrund nicht gänzlich auszuschließen ist, wäre bei einer gezielten Versickerung durch hierbei forcierte Elutionsvorgänge eine Verschleppung möglicher Kontaminanten zu besorgen.

Ziffer 4 „Geologie und Boden“ des Textteils D „Empfehlungen und Hinweise“ ist wie folgt zu modifizieren:

„[...] Aufgrund der sich eventuell aus den Untergrundverhältnissen ergebenden bautechnischen Problemen (Tragfähigkeit, Setzungen) werden für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. [...]“

Vor der Beschlussfassung wird folgender Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gestellt:

Erweiterung Teil B: Aufnahme in die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen

Nach Punkt 9.6 „Einschränkungen im Schutzstreifen der Freileitung ...“ sollte Teil B um folgenden Punkt 9.7 „Einschränkungen im Bereich der Altlastfläche (Text lt. Genehmigungsbehörde und Umweltbericht)“ zusätzlich lt. Schreiben der SGD vom 12.02.2019 ergänzt werden:

9.7: Einschränkungen im Bereich der Altlastfläche (Text lt. Genehmigungsbehörde und Umweltbericht)

„Aufgrund der vorliegenden Kohlendioxid-Gehalte sollte eine Unterkellerung im Bereich der kartierten Altablagerung nicht erfolgen. Hinsichtlich des Gefährdungspfads Bodenluft sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um einer eventuellen Gasanreicherung im Untergrund vorzubeugen, z.B. eine Schotterschicht unterhalb der Bodenplatte, die seitlich bis zur Geländeoberkante geführt wird als passive Gasdrainage, sowie gasdichte Ver- und Entsorgungsleitungen. Im Rahmen des Bauvorhabens sollte bei Arbeiten in Baugruben zur Reduzierung des CO₂ Gehaltes Luft über eine Lutte eingblasen werden. Wird im Zuge von Erdarbeiten sensorisch auffälliges Material (Farbe, Geruch, Zusammensetzung, ...) berührt, so ist umgehend der Gutachter hinzuzuziehen.“

Dies sollte lt. Büro Martin lediglich in den Umweltbericht übernommen werden. Das ist nicht ausreichend. Solche Einschränkungen gehören in den Teil B.

Abstimmungsergebnis:
2 Ja-Stimmen
16 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

Der Antrag ist somit abgelehnt.

Im Anschluss wird wie folgt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abgestimmt:

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 18 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen einstimmig angenommen

Sachvortrag:

Behandlung der eingereichten Stellungnahme im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplanentwurf „Kapelle“ hat in der Zeit vom 21.12.2018 bis einschließlich 31.01.2019 zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen. Im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde eine Stellungnahme abgegeben.

Lfd. Nr.	Bürgerin	Datum	Bedenken	Anregung/Hinweis
1.	Birgit Markus Althütter Str. 46 67697 Otterberg	28.01.2019	X	X

Lfd. Nr. 1 Birgit Markus, Althütter Str. 46, 67697 Otterberg

Fehlender Spielplatz im NBG

In diesem Bebauungsplan ist kein Spielplatz vorgesehen. Studien stellen fest, dass Spielplätze zu den wichtigsten Orten für die Entwicklung der Kinder außerhalb des häuslichen Bereiches gehören.

Bereits bei dem in räumlicher Nähe bestehenden NBG Ochsenwiesen / Wintergärten wurde kein Spielplatz angelegt.

Ich verweise hier auf die 2011 beschlossene Spilleitplanung, bei der bereits festgestellt wurde, dass der Bereich Ochsenwiesen / Wintergärten ein mit Spielplätzen unterversorgtes Gebiet ist. Dass nun in diesem Bereich ein weiteres Neubaugebiet ohne Spielplatz entstehen soll kritisiere ich scharf, denn es widerspricht den Zielen der Spilleitplanung.

Ich fordere daher, dass im Baugebiet in zentraler Lage zur Wohnbebauung ein Spielplatz angelegt wird, den der Investor als Maßnahme zur Verbesserung der Infrastruktur auf seine Kosten anzulegen und zu gestalten hat.

Widerspruch zum Bebauungsplan Ochsenwiesen / Wintergärten, Otterberg

Der Bebauungsplan steht im Widerspruch zum Bebauungsplan Ochsenwiesen / Wintergärten. Dieser Bebauungsplan überschneidet sich beim Flurstück 1826/4 mit dem Bebauungsplanentwurf Kapelle. Dort ist lt. dem gültigen Bebauungsplan Ochsenwiesen / Wintergärten eine landwirtschaftliche Fläche vorgesehen.

Altablagerungsfläche - Fehlendes Gutachten in der Offenlage

Nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbs. 1 BauGB sind Ort und Dauer der Auslegung der Entwürfe von Bauleitplänen sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, mindestens eine Woche vor der Auslegung ortsüblich bekannt zu machen. Dies ist bezüglich des Umwelttechnischen Berichtes der Ingenieurgesellschaft ICP nicht geschehen. Dieser Bericht ist in der Offenlage auch gar nicht veröffentlicht worden.

Im vorliegenden Umweltbericht der Fa. LF-Plan wird auf den Umwelttechnischen Bericht U18009 der Ingenieurgesellschaft ICP zwar Bezug genommen, aber die darin enthaltenen kritischen Messergebnisse werden verschwiegen.

Die Fa. LF-Plan stellt kurzerhand fest, dass durch die Altablagerung keine Gefährdung der menschlichen Gesundheit besteht.

Das der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vorliegende Gutachten der Ingenieurgesellschaft ICP sagt jedoch etwas Anderes aus, dort steht im Wortlaut:

„Beruhend auf den vorliegenden prüfwertüberschreitenden Parametern der Grundwasserprobe WP1 ist bei derzeitigem Kenntnisstand eine Grundwasserkontamination nicht auszuschließen. Zur Verifizierung der Messwerte ist eine detaillierte Erkundung zu empfehlen.“

Diese empfohlene weitere Erkundung wurde im Bauausschuss und im Stadtrat von der Fraktion Bündnis90 / Die Grünen mehrfach gefordert.

Die Nichtveröffentlichung des Umwelttechnischen Berichtes der Ingenieurgesellschaft ICP stellt nach meiner Meinung einen Verfahrensfehler dar, da die Gemeinde diese ihr vorliegende Umweltinformation nicht bekannt gemacht hat und darüber hinaus ihr eine Befugnis zur Selektion der bekannt zu machenden Umweltinformationen nicht zusteht.

Das Verschweigen der in dem Gutachten genannten Handlungsempfehlung bzgl. weiterer Untersuchungen zeigt zudem, dass man der Öffentlichkeit bewusst Informationen vorenthalten hat.

Ich behalte mir eine rechtliche Überprüfung dieser Vorgehensweise vor.

Prüfung / Bewertung und Beschlussvorschlag Planungsgemeinschaft MWW-Ingenieure:

Fehlender Spielplatz im NBG

Der Bebauungsplanentwurf (Stand frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) wies einen Spielplatz in einem Teilbereich der geplanten öffentlichen Grünfläche entlang des Geh- und Radweges aus.

Der Stadtrat behandelte ausführlich die Spielplatzfestsetzung und beschloss in seiner Sitzung vom 27.09.2018 diese aus dem Text- und Planteil zu entfernen und berücksichtigte damit die von der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vorgetragene Bedenken gegen den Spielplatzstandort (aufgrund der Nähe zur 20 kV-Freileitung wird ein erhöhtes Leukämierisiko gesehen) und folgte damit auch den Empfehlungen der Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen (Stellungnahme vom 19.01.2018).

Weitere Grünflächen, die sich für einen Spielplatzstandort eignen, sind im Plangebiet „Kapelle“ nicht vorhanden.

Widerspruch zum Bebauungsplan Ochsenwiesen/Wintergärten, Otterberg

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Die Planurkunde des Bebauungsplans „Kapelle“ wird ergänzt mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ochsenwiesen - Wintergärten“ 1. Änderung und dem Hinweis „Der Bebauungsplan „Ochsenwiesen - Wintergärten“ 1. Änderung (in Kraft getreten am 13.07.2006) wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kapelle" außer Kraft gesetzt und zeitgleich durch diesen ersetzt. Der Bebauungsplan "Kapelle" tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.“

Altablagerungsfläche - Fehlendes Gutachten in der Offenlage

Gutachten können im Rahmen von Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit über das Internet zugänglich gemacht werden oder aus Gründen des Urheberrechts nur der Ort deren Einsichtnahme angegeben werden.

Ort der Einsichtnahme wurde auf der Homepage der VG Otterbach-Otterberg wie folgt angegeben (https://www.otterbach-otterberg.de/vg_otterbach_otterberg/Service/Bauen/Offenlage%20von%20Bauleitpl%C3%A4nen/):

„Die im Internet bereitgestellten Informationen stellen eine ergänzende Information der jeweiligen Öffentlichkeitsbeteiligung dar. **Die vollständigen Originalunterlagen können Sie nur in den Räumen der Abt. Bauen der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg am Standort Otterbach, Konrad-Adenauer-Str. 19, Zimmer 10, 67731 Otterbach, einsehen [...]**“

Zudem verweist der Bebauungsplan selbst (s. Ziffer 17 des Textteils D „Empfehlungen und Hinweise“) und der Textteil der FNP-Teiländerung (s. Ziffer 12.0 Unterpunkt „Umwelttechnischer Bericht“) auf das ICP-Gutachten U18009 mit Ortsangabe der möglichen Einsichtnahme.

Mit dem gegebenen Hinweis / Vermerk wird dem Leitsatz des BVerwG (BVerwG 4 BN 24.16, Beschluss v. 18.08.2016) Rechnung getragen, wonach es den rechtlichen Anforderungen an die Verkündung eines Bebauungsplanes genügt, wenn dessen Bekanntmachung oder B-Planunterlagen auf die Möglichkeit der Einsichtnahme bei der Verwaltungsstelle hinweist, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Der Hinweis/Vermerk wurde von der Öffentlichkeit auch wahrgenommen, denn lt. VG-Verwaltung wurde das Gutachten im Rahmen der Offenlage eingesehen.

Die im Gutachten genannte Handlungsempfehlung bzgl. weiterer Untersuchungen wurde der Öffentlichkeit auch nicht vorenthalten, denn mit Ziffer 8.6 der Begründung zum Bebauungsplan wird auf das Gutachten eingegangen sowie dessen Ergebnisse und die Empfehlung des Gutachters aufgezeigt. Die weitere Vorgehensweise wurde mit der hierfür zuständigen Behörde (SGD Süd R Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz) abgestimmt.

Die Beprobung konnte erst am 06.02.2019 vom Gutachter durchgeführt werden, da aufgrund des zurückliegenden regenarmen Zeitraums der neu gesetzte Pegel als auch der bereits vorhandene Pegel kein Wasser enthielten.

Die Ergebnisauswertung liegt mit Kurzbeurteilung U 18009 vom 20.02.2019 der Ingenieurgesellschaft ICP der Verbandsgemeindeverwaltung Otterbach-Otterberg vor. Im Rahmen der Gefährdungsbeurteilung kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass eine Grundwassergefährdung nicht zu erwarten ist, auch wenn einige der gemessenen Parameter den oPW 1 überschreiten. Die Gefährdung im Wirkungspfad Boden → Grundwasser wird vom Gutachter als geringfügig eingestuft (s. auch Prüfung und Bewertung der Stellungnahme der SGD Süd R WAB – lfd. Nr. 14).

Beschlussvorschlag

Bzgl. Spielplatz wird auf den Beschluss der Stadtratssitzung vom 27.09.2018 verwiesen, wonach der Spielplatz am ursprünglichen Standort für nicht zulässig erklärt werden soll. Mit Stadtratsbeschluss vom 30.10.2018 wurde zusätzlich die Empfehlung der Pfalzwerke Netz AG mit Ziffer 18 in Teil D „Empfehlungen und Hinweise“ aufgenommen (von einer Nutzung als Spielplatz innerhalb des Schutzstreifens der 20-kV-Freileitung sollte abgesehen werden). Weitere Grünflächen, die sich für einen Spielplatzstandort eignen, sind im Plangebiet „Kapelle“ nicht vorhanden.

Die Planurkunde des Bebauungsplans „Kapelle“ ist zu ergänzen mit

- dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ochsenwiesen - Wintergärten“ 1. Änderung und
- dem Hinweis „Der Bebauungsplan „Ochsenwiesen - Wintergärten“ 1. Änderung (in Kraft getreten am 13.07.2006) wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kapelle“ außer Kraft gesetzt und zeitgleich durch diesen ersetzt. Der Bebauungsplan „Kapelle“ tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.“

Textpassagen des Bebauungsplanes die sich auf das ICP-Gutachten beziehen sind mit der Ergebnisauswertung der untersuchten Grundwasserproben gem. Beschluss zur Stellungnahme der SGD Süd R WAB, Unterpunkt „Altablagerung Reg.-Nr. 335 10 035 - 0234“ (lfd. Nr. 14) zu ergänzen.

Das Nichteinstellen des ICP-Gutachtens U18009 ins Internet im Rahmen der Offenlage stellt keinen Verfahrensfehler dar. Denn mit dem gegebenen Vermerk auf der Homepage der VG-Verwaltung Otterbach-Otterberg im Rahmen der Offenlage und dem Hinweis im Bebauungsplan (Textteil D, Ziffer 17) wird dem Leitsatz des BVerwG (BVerwG 4 BN 24.16, Beschluss v. 18.08.2016) Rechnung getragen, wonach es den rechtlichen Anforderungen an die Verkündung eines Bebauungsplanes genügt, wenn dessen Bekanntmachung oder B-Planunterlagen auf die Möglichkeit der Einsichtnahme bei der Verwaltungsstelle hinweist, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Das besagte Gutachten lag im Rahmen der Offenlage am bekanntgegebenen Ort zur Einsichtnahme aus.

Zudem wurde mit Ziffer 8.6 der Begründung zum Bebauungsplan auf das Gutachten eingegangen sowie dessen Ergebnisse und die Empfehlung des Gutachters aufgezeigt.

Nach dem Sachvortrag wird folgender Antrag seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gestellt:

Im Neubaugebiet soll ein zentraler Spielplatz angelegt werden.

Begründung:

Bereits das benachbarte Wohngebiet „Otterstraße“ ist laut Spielleitplanung unterversorgt. Deswegen ist ein Spielplatz im Neubaugebiet zwingend erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 2 Ja-Stimmen
 15 Nein-Stimmen
 0 Enthaltungen

Der Antrag wurde somit abgelehnt.

Im Anschluss wurde über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abgestimmt:

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 16 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen angenommen

Hinweis der Planungsgemeinschaft MWW-Ingenieure, Ramstein-Miesenbach

Radonmessung

Die Ingenieurgesellschaft Prof. Czurda und Partner mbH (ICP) wurde am 19.11.2018 mit einer orientierenden Radonmessung im Zuge der B-Planaufstellung „Kapelle“ beauftragt. Der Umwelttechnische Kurzbericht (Radonmessung) U18009 vom 20.02.2019 liegt der Verbandsgemeindeverwaltung Otterbach-Otterberg vor.

Die in Teil D „Empfehlungen und Hinweise“ enthaltene Ziffer 5 „Radonprognose“ sollte mit dem Ergebnis der Radonmessung ergänzt werden.

Beschlussvorschlag

Ziffer 5 „Radonprognose / Radonmessung“ des Textteils D „Empfehlungen und Hinweise“ ist wie folgt zu ergänzen:

Die Ingenieurgesellschaft Prof. Czurda und Partner mbH (ICP) wurde mit einer orientierenden Radonmessung im Zuge der B-Planaufstellung „Kapelle“ beauftragt. Der Umwelttechnische Kurzbericht (Radonmessung) U18009 vom 20.02.2019 liegt der Verbandsgemeindeverwaltung Otterbach-Otterberg vor.

Die seitens ALTRAC Radon-Messtechnik ausgewertete Radonmessung für das Baufeld ergab eine mittlere Radon-222-Konzentration zwischen < 5000 und max. 17000 Bq/m³. Daher kann das Baufeld in die Kategorie 1 (Niedriges Radonpotenzial 0 – 40000 Bq/m³) eingestuft werden. Somit sind keine weiteren Vorsorgemaßnahmen erforderlich.“

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 18 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen einstimmig angenommen

Beschlussvorschlag:

c) Der Stadtrat beschließt den nach Einarbeitung der zu berücksichtigenden Bedenken und Anregungen vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 16 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen angenommen.

d) Ein vom Ingenieurbüro entworfener Erschließungsvertrag wurde von der Verwaltung überarbeitet. Diese überarbeitete Fassung liegt hier vor und kann in dieser Form beschlossen werden.

Seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wird folgender Antrag gestellt:

Die Beschlussfassung des Bebauungsplanes als Satzung soll erst nach Vorlage der Endfassung folgen.

Begründung:

Nur dann kann der Stadtrat überprüfen, ob alle seine Beschlüsse korrekt eingearbeitet sind.

Abstimmungsergebnis:

2 Ja-Stimmen
16 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

Der Antrag ist somit abgelehnt.

Im Anschluss wird folgender Beschluss gefasst:

Beschlussvorschlag:

d) Der Stadtrat beschließt dem Erschließungsvertrag in der vorliegenden Fassung zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 16 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen angenommen

Herr/Frau Schmitt
zur weiteren Veranlassung.
Otterberg, 30.04.2019