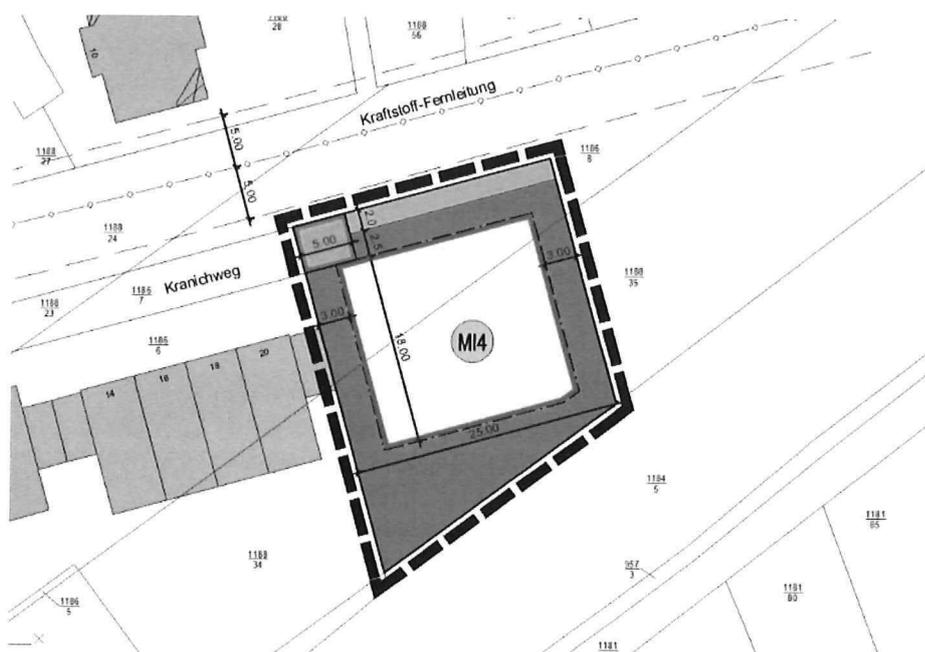




## 5. Änderung des Bebauungsplanes "Rambusch" in der Gemeinde Otterbach Kreis Kaiserslautern

### Begründung



Juni 2018





**Ausfertigungsvermerk:**

Es wird hiermit bescheinigt, dass die Fassung der Textlichen Festsetzungen unter Berücksichtigung der Verfahren nach §§ 3 und 4 BauGB, die Gegenstand des Satzungsbeschlusses der Gemeinde Otterbach war, mit der vorliegenden Fassung übereinstimmt.

**Auftraggeber**

Ortsgemeinde  
Otterbach  
Konrad-Adenauer-Straße 3  
67731 Otterbach

Otterbach,

den **5. SEP. 2018**

Herr Herbert Matz  
- Ortsbürgermeister -



**Bearbeiter**

igr AG  
Luitpoldstraße 60 a  
67806 Rockenhausen

Rockenhausen,

im Juni 2018



(Stempel, Unterschrift)

**Beschluss:**



## Gliederung

<b>1.</b>	<b>Ausgangslage</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Grundlagen</b>	<b>5</b>
2.1	Regionalplanung	5
2.2	Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Otterbach	5
2.3	Bebauungsplan "Rambusch" vom Februar 2002	5
<b>3.</b>	<b>Art der Änderung</b>	<b>7</b>
<b>4.</b>	<b>Erschließung</b>	<b>8</b>
<b>5.</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>	<b>9</b>
<b>6.</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>10</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Rambusch" in der Gemeinde Otterbach	4
Abbildung 2	Bebauungsplan "Rambusch" der Gemeinde Otterbach	6

## Anhang

<b>Anhang 1</b>	Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
<b>Anhang 2</b>	Information zur ergänzenden Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	

## Quellenangaben

### Geobasisdaten

Für die Abbildungen werden teilweise Grundlagen des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz (LVerGeo) verwendet (© GeoBasis-DE/LVerGeoRP2002-10-15/Open Data: GeoBasis-DE/LVerGeoRP2017, dl-de/by-2-0, www.lvergeo.rlp.de [Daten bearbeitet])

## 1. Ausgangslage

Die Gemeinde Otterbach hat am nordwestlichen Rand der Gemeinde vor Jahren das Baugebiet "Rambusch" erschlossen. Darin war auf einer Parzelle ein Spielplatz geplant und umgesetzt, der nun in dieser Größenordnung nicht mehr benötigt wird. Die Gemeinde möchte deshalb einen Teil dieses Spielplatzes zu Bauland umwandeln. Dazu ist es allerdings erforderlich, den Bebauungsplan "Rambusch" aus dem Jahr 2002 zu ändern und die bislang als öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung Spielplatz) festgesetzte Fläche als Mischgebiet auszuweisen.

Die Fläche befindet sich am Ende des Kranichweges und ist ein Teil des Flurstücks 1186/8 und 1188/35 (teilweise). Zusätzlich ist es erforderlich, den Kranichweg um etwa 5,00 m (Breite 4,50 m) zu verlängern, um die Erschließung zu sichern. Diese Verlängerung erfolgt ebenfalls auf dem Flurstück 1186/8 (teilweise).

Der Geltungsbereich der 5. Änderung hat eine Größe von ca. 720 m<sup>2</sup>.

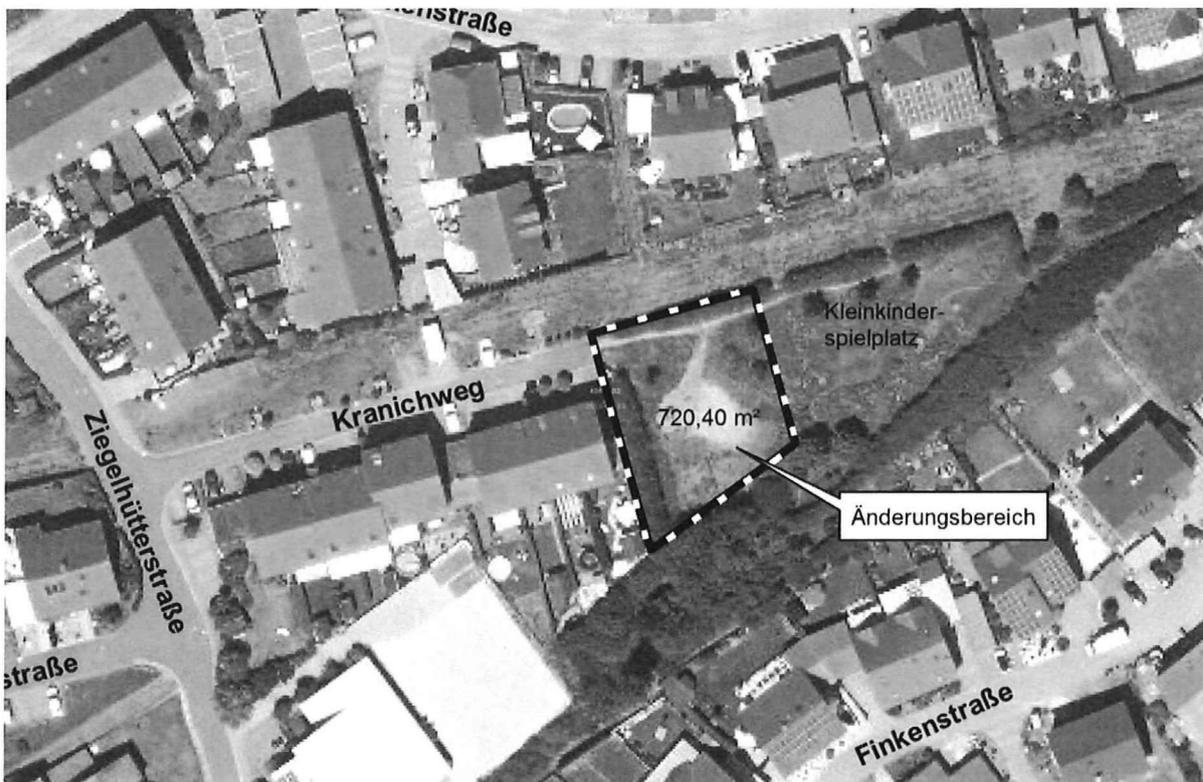


Abbildung 1 Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Rambusch" in der Gemeinde Otterbach



## **2. Grundlagen**

### **2.1 Regionalplanung**

Sowohl im Landesentwicklungsprogramm IV als auch im Regionalen Regionalplan Westpfalz IV ist der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Zudem handelt es sich bei der Bebauungsplanänderung um eine Entwicklung im Innenbereich. Somit verfolgt die Gemeinde das Ziel der Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Ansonsten sind keine Restriktionen aus den Regionalplänen für die 5. Änderung zu erkennen.

### **2.2 Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Otterbach**

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Otterbach, Fortschreibung II, ist der Bereich ebenfalls als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt. Da es sich bei der Bebauungsplanänderung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, ist der Flächennutzungsplan in einer der nächsten Fortschreibungen entsprechend anzupassen.

### **2.3 Bebauungsplan "Rambusch" vom Februar 2002**

Im Bebauungsplan ist die Fläche am Ende des Kranichweges bislang als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Südlich und östlich davon befinden sich weitere öffentliche Grünflächen. Nördlich grenzt der Änderungsbereich an den Schutzstreifen der NATO-Pipeline. Westlich befindet sich das Mischgebiet MI 3, das jetzt durch die 5. Änderung nach Osten erweitert werden soll.

Bis 2017 wurden vier Änderungen des Bebauungsplanes vorgenommen, die jedoch nur Teilflächen betrafen. Der Änderungsbereich ist hiervon nicht betroffen.

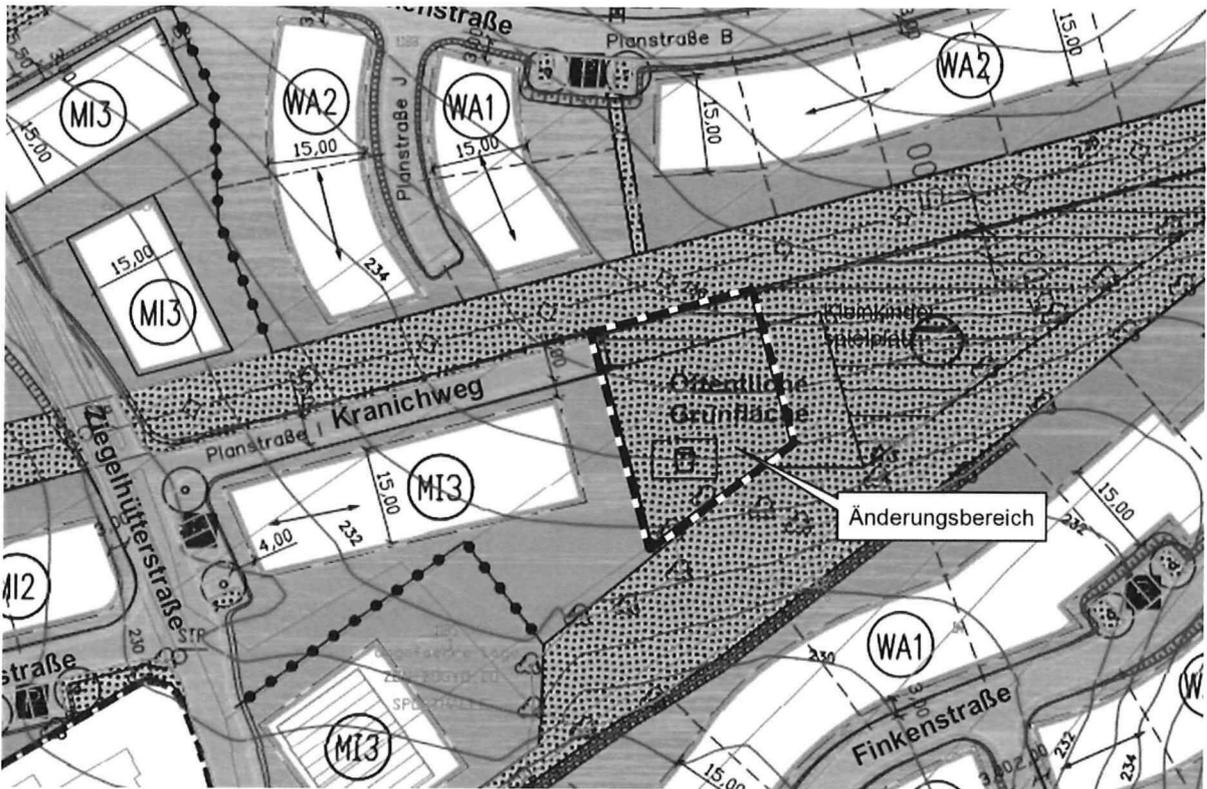


Abbildung 2      Bebauungsplan "Rambusch" der Gemeinde Otterbach



### 3. Art der Änderung

In der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Rambusch" wird nun ein weiteres Grundstück aus den Grundstücken 1186/8 und 1188/35 mit einer Grundstücksgröße von ca. 720 m<sup>2</sup> gebildet. Es handelt sich um einen Teil des Spielplatzes, der aufgrund mangelnder Nachfrage reduziert wird. Es soll nur noch ein Kleinkinderspielplatz bestehen bleiben, da für größere Kinder und Jugendliche im Ortszentrum der Spielplatz "Ottertal" errichtet wurde. Das Plangebiet wird nun als Mischgebiet (MI 4) festgesetzt und übernimmt die Festsetzungen aus dem angrenzenden MI 3 am Kranichweg. Darin ist bislang eine GRZ von 0,4, eine GFZ von 0,8, eine maximal 2-geschossige Bauweise bei einer maximalen Traufhöhe von 6,50 m zugelassen. Die Dachneigung wird jedoch mit 20° bis 40° festgesetzt. Im MI3 war sie mit 30° bis 40° festgesetzt. Die sonstigen Festsetzungen werden nun auch in der 5. Änderung für die Parzelle übernommen, damit sich diese gut in die bestehende angrenzende Bebauung einfügt. Es sollen keine höheren Gebäude und keine höhere Verdichtung zugelassen werden, als dies angrenzend der Fall ist. Die Zulassung etwas flacher Gebäude ermöglicht auch die Errichtung von Fertighäusern, die meist eine Dachneigung < 30° haben. Somit ist eine große Auswahl an Haustypen möglich. Trotzdem kann sich die geplante Bebauung gut in das bestehende Wohngebiet einfügen.

Bei der Änderung handelt es sich um eine grafische Änderung. Die Textlichen Festsetzungen werden inhaltlich bis auf die Dachneigung beibehalten. Die Textlichen Festsetzungen werden jedoch den Bebauungsplanunterlagen hinzugefügt. Die Änderung ist kursiv dargestellt.

Um das Grundstück erschließen zu können, wird der Kranichweg um ca. 5,00 m verlängert. Die nördliche Fläche bleibt als Grünfläche bestehen (in Verlängerung des Kranichweges), um den Zugang zum Kleinkinderspielplatz zu gewährleisten.



#### **4. Erschließung**

Das Plangebiet ist über den Kranichweg, der um ca. 5,00 m verlängert wird, erschlossen. Der Kranichweg mündet in die Ziegelhütterstraße, die nach Norden zum Einzelhandelszentrum der Gemeinde führt und nach Süden zum Ortszentrum mit Grundschule und Kindergarten. Darüber ist auch der neue Naturspielplatz "Ottertal" gut erreichbar.

Über den Kranichweg ist auch die erforderliche Infrastruktur vorhanden. Somit ist die Erschließung des Plangebietes gesichert. Es sind lediglich neue Hausanschlüsse zu verlegen.



## 5. Auswirkungen der Planung

Wesentliche Auswirkungen durch die Planung sind kaum zu erwarten. Durch die teilweise Umwandlung einer öffentlichen Grünfläche in ein Mischgebiet wird es zwar ermöglicht zusätzliche Flächen zu versiegeln, aufgrund der Lage im Innenbereich ist allerdings eine zusätzliche Ausgleichsmaßnahme gesetzlich nicht erforderlich. Es wird jedoch empfohlen, hier einen zusätzlichen Baum auf dem Grundstück zu errichten und die bestehende Randeingrünung, wo es technisch möglich ist, weitestgehend zu erhalten.

Durch die Bebauungsplanänderung entfällt ein Teil eines Spielplatzes. Aufgrund des Bedarfes soll lediglich noch ein Kleinkinderspielplatz verbleiben. Mitten im Ort, unweit vom Baugebiet, hat die Gemeinde einen naturnahen Spielplatz "Ottertal" angelegt, sodass hier ein ausreichendes Spielangebot, vor allem für große Kinder und Jugendliche, vorliegt. Durch die Lage der Gemeinde Otterbach befinden sich auch im Außenbereich vielfältige Spielmöglichkeiten für ein naturnahes Spielen. Weitere Erfordernisse für Spielplätze sind nicht vorhanden.

Auswirkungen auf die Infrastruktur und die verkehrliche Belastung sind aufgrund der Größe von einem Bauplatz nicht zu erwarten.

Die Zulassung von etwas flacheren Dächern (bisher 30°, im MI 4 20°) wirkt sich kaum negativ auf das Baugebiet aus.



## 6. Zusammenfassung

Die Gemeinde Otterbach möchte im Baugebiet "Rambusch" einen Teil einer bislang als Spielplatz ausgewiesenen Fläche in einen Bauplatz umwandeln. Damit verfolgt die Gemeinde den Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung und kann somit ein weiteres Grundstück für die Bebauung anbieten, um dieses einer sinnvollen städtebaulichen Nutzung zuzuführen. Für die Nutzung eines größeren Spielplatzes besteht derzeit kein Bedarf mehr. Es soll lediglich ein Kleinkinderspielplatz verbleiben. Die Gemeinde Otterbach hat in unmittelbarer Nähe den Spielplatz "Ottertal" errichtet, in dem ausreichend Spielmöglichkeiten, auch für ältere Kinder und Jugendliche, im zentralen Bereich vorhanden sind und diese auch gut angenommen werden.

Durch die Bebauungsplanänderung sind keine Beeinträchtigungen sowohl auf den Naturhaushalt als auch auf die technische und verkehrliche Infrastruktur zu befürchten. Auch sind keine sonstigen Auswirkungen aufgrund der Größe der Bebauungsplanänderung zu erwarten.

Der Bebauungsplan liegt im Innenbereich. Deshalb wird die Bebauungsplanänderung gemäß § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Der Flächennutzungsplan ist in einer weiteren Fortschreibung entsprechend anzupassen.



**Aufgestellt:**

**igr AG**  
**Luitpoldstraße 60a**  
**67806 Rockenhausen**

Rockenhausen, im Juni 2018

Dipl.-Ing. H. Jopp





**Anhang 1**      **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

**Bebauungsplan "Rambusch", 5. Änderung  
in der Gemeinde Otterbach  
Kreis Kaiserslautern**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger  
Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

1. Allgemeines zum Verfahren
2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
3. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Stand: September 2017

## 1. Allgemeines zum Verfahren

Die Gemeinde Otterbach möchte im Bereich des Baugebietes "Rambusch " den Bebauungsplan ändern, um einen dort nicht mehr genutzten Spielplatz einer Wohnbebauung zuführen zu können. Dazu ist der Bebauungsplan als 5. Änderung entsprechend abzuändern. Dazu wurde der Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung am 27.06.2017 gefasst. Am 27.06.2017 wurde auch der Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde im August 2017 offen gelegt und die Behörden angeschrieben. Dabei hatten sowohl die Öffentlichkeit als auch die Behörden ausreichend Zeit, sich über die Planung zu informieren und entsprechende Stellungnahmen abzugeben.

Anschließend ist der Rücklauf der Stellungnahmen sowie deren Abwägung bzw. Berücksichtigung und Beachtung in der weiteren Planung dargestellt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Behörden	Eingang am	Anregungen und Hinweise
1.	Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz Dienstort Kusel Bahnhofstraße 59 66869 Kusel	18.08.2017	keine
2.	Kreisverwaltung Kaiserslautern Untere Landesplanungsbehörde Lauterstraße 8 67657 Kaiserslautern	22.08.2017	Hinweise
3.	Deutsche Telekom Technik GmbH NL Südwest PTI 11 Pirmasenser Straße 65 67655 Kaiserslautern	23.08.2017	Hinweise
4.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Fischerstraße 12 67655 Kaiserslautern	07.09.2017	Hinweise
5.	SWK Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG Bismarckstraße 14 67655 Kaiserslautern	05.09.2017	Hinweise
6.	SWK Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG Bismarckstraße 14 67655 Kaiserslautern	07.09.2017	Hinweise
7.	Kanalwerke VG Otterbach-Otterberg Blechhammerweg 50 67659 Kaiserslautern	24.08.2017	Hinweise

Nr.	Öffentlichkeitsbeteiligung	Eingang am	Anregungen und Hinweise
1.	Eheleute Andrea und Claus-Dieter Hendrich Fasanenstraße 12a 67731 Otterbach	24.08.2017	Hinweise
2.	Familie Lepold Fasanenstraße 34 67731 Otterbach	24.08.2017	Hinweise
3.	Frau Carolin Lang Fasanenstraße 12b 67731 Otterbach	04.09.2017	Hinweise

Hinweis:

Nachfolgend sind alle Stellungnahmen dieser Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, die abgegeben wurden, aufgeführt. Diese wurden zum größten Teil in der Originalfassung abgedruckt und teilweise zur besseren Lesbarkeit neu zugeschnitten. Teilweise werden die Sachdarstellungen der Stellungnahmen jedoch in Kurzform dargestellt. Die Originalstellungen können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Otterbach-Otterberg eingesehen werden.

## **2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

### **2.1 Stellungnahme des Vermessungs- und Katasteramtes Westpfalz, Dienstort Kusel vom 18.08.2017**

#### Sachbericht:

Seitens des Vermessungs- und Katasteramtes Westpfalz werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

#### Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

### **2.2 Stellungnahme der Kreisverwaltung Kaiserslautern, Untere Landesplanungsbehörde, Kaiserslautern vom 22.08.2017**

#### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Landesplanung bestehen gegenüber der Teilumnutzung des Kinderspielplatzes im Kranichweg zu einem Wohnbaugrundstück im Sinne einer baulichen Nachverdichtung zum Schutz des Außenbereichs keine grundlegenden Bedenken.

Da öffentliche Grünflächen i.d.R. die Wohnqualität in einem Baugebiet aufwerten und gleichzeitig auch einen Begegnungsraum für jüngere und ältere Bewohner darstellen, sollte dargelegt werden, weshalb die Fläche in der ursprünglichen Größenordnung nicht mehr benötigt wird.

#### Abwägung:

Die Hinweise, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu den öffentlichen Grünflächen und deren Funktion für die Wohnbevölkerung werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Der Spielplatz wird in seiner Fläche lediglich reduziert. Ein Kleinkinderspielplatz bleibt erhalten. Für größere Jugendliche ist ein neuer Spielplatz in der Ortsmitte von Otterbach in erreichbarer Entfernung geschaffen worden, sodass auf einen Teil dieser öffentlichen Grünfläche verzichtet werden kann. Das ist in den Unterlagen bereits ausreichend dargestellt.

#### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: .....

Nein-Stimmen: .....

Stimmenthaltungen: .....

### **2.3 Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, NL Südwest, PTI 11, Kaiserslautern vom 23.08.2017**

#### Sachbericht:

Es wird auf die Telekommunikationslinien der Telekom in der angrenzenden Straße hingewiesen. Es wird auf die Kabelschutzanweisung der Telekom hingewiesen, die bei Bauarbeiten zu benachrichtigen ist. Falls ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz gewünscht sei, wird darum gebeten, sich mit der Telekom in Verbindung zu setzen.

#### Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Es erfolgt ein allgemeiner Hinweis in den Unterlagen.

#### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: .....  
Nein-Stimmen: .....  
Stimmenthaltungen: .....

### **2.4 Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kaiserslautern vom 07.09.2017**

#### Sachbericht:

#### **1) Vorhandenes Regenwasserentwässerungssystem**

In dem Baugebiet „Am Rambusch“ wurde eine Erlaubnis von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle WAB Kaiserslautern, mit Datum vom 05.11.2002 (Az. 32-2-26.06-220 53/01) zum Einleiten von nicht behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser über ein Graben-Muldensystem in den Untergrund bzw. in die Lauter erteilt. Die Entwässerungsmulden der beiden Grundstücke, nördlich der 5. Änderung (Flurst.-Nrn. 1188/56 und 1188/57) führen über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Diese Mulden sind zu erhalten und ein Mindestabstand gem. DWA-A 138 einzuhalten.

#### Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Mulde bleibt erhalten. Dies wird als Hinweis in den Unterlagen ergänzt.

Sachbericht:

**2) Regenwasserbewirtschaftung**

Die geplante Regenwasserbewirtschaftung sieht vor, dass ein Rückhalt von 50 l/m<sup>2</sup> versiegelter Fläche in Form von flachen Mulden zu schaffen ist. Über eine gute Versickerungsleistung dieser Mulden soll eine Entleerung innerhalb von 3 Tagen sichergestellt werden. Durch den Bau von Zisternen kann das zu erbringende Ausgleichsvolumen gemindert werden.

Alternativ bzw. ergänzend soll von den Rückhaltungen gedrosselte Abläufe (0,6 l/s und 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche) an das vorhandene Regenwassersystem angeschlossen werden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist nach § 55 Abs. 2 WHG grundsätzlich die breitflächige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone vor anderen Entwässerungsformen zu bevorzugen. Im Zuge von Flächenbefestigungen / Bebauungen anfallendes Niederschlagswasser soll, soweit möglich, breitflächig am Ort des Anfalls wieder zur Versickerung kommen. Ich bitte zu beachten, dass die Versickerung nur über eine ausreichend mächtige Schicht belebten Oberbodens erfolgen darf. Es darf außerdem nur nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser versickert werden.

Niederschlagswasser, welches aufgrund irgendwelcher Verunreinigungen einer (Vor-) Behandlung bedarf, darf nicht versickert werden. Eine Schädigung Dritter aufgrund der Versickerung ist zu vermeiden.

Bei Durchführung der Baumaßnahme ist zu beachten, dass das Gelände der geplanten Versickerungsfläche nicht verdichtet, befahren, umgelagert, überdeckt und abgetragen wird. Sollte es trotzdem zu irreversiblen Verdichtungen kommen, muss als Sanierungsmaßnahme ein kompletter Bodenaustausch erfolgen.

An dieser Stelle möchte ich darauf hinweisen, dass die Rückhaltung und Versickerung als Form dezentraler Niederschlagswasserbewirtschaftung nur dann erlaubnisfrei erfolgen, wenn die Größe der Rückhaltevolumen an die tatsächlich versiegelte Fläche angepasst wird. Als Richtwert sollten hierbei mindestens 50 l/m<sup>2</sup> versiegelter Fläche angesetzt werden. Bei einer nach Satzung maximal erlaubten versiegelten Fläche von 285 m<sup>2</sup> entspricht dies 14,25 m<sup>3</sup>.

Beim anrechnen des Zisternenvolumens auf das erforderliche Rückhaltevolumen ist eine ganzjährige Brauchwassernutzung zu gewährleisten, nur dann kann das Zisternenvolumen zu 50 % angerechnet werden.

Zu den geplanten Überläufen ist folgendes zu sagen, die 0,6 l/s x 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche entsprechen dem gesamten, ungedrosselten Regenwasser das nach der Bebauung auf dem Grundstück anfällt. Deshalb darf es sich bei den Abläufen **nicht** um eine Alternative bzw. Ergänzung der privaten Regenwasser-Bewirtschaftung handeln sondern lediglich um einen Notüberlauf der Rückhaltenmulden.

Für die Regenwasser-Bewirtschaftung des Baugebietes „Am Rambusch“ existiert eine gehobene wasserrechtliche Erlaubnis der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle WAB Kaiserslautern, mit Datum vom 05.11.2002 (Az. 32-2-26.06-220 53/01).

In der bestehenden Einleiterlaubnis ist der Geltungsbereich der 5. Änderung als unbebaut erfasst. Jedoch kann aufgrund der geplanten Entwässerungskonzeption auf eine Änderung der Erlaubnis verzichtet werden.

#### Abwägung:

Die Hinweise zum Regenwasserbewirtschaftungskonzept werden zur Kenntnis genommen und in den Unterlagen als Hinweise nochmals dargestellt. Der Hinweis, dass auf eine Änderung der Erlaubnis verzichtet werden kann, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

#### Sachbericht:

### **3) Schmutzwasser**

Soweit vorhandene Abwasseranlagen nicht den Anforderungen entsprechen, hat der Betreiber die Anlagen in angemessenen Zeiträumen den wasserwirtschaftlichen Anforderungen und Zielsetzungen anzupassen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der sich daraus ergebende Umgang mit Abwasser darf keine nachteilige Veränderung des ökologischen und chemischen Zustands der Gewässer nach sich ziehen (§ 27 WHG, Bewirtschaftungsziele).

Die geplante Erweiterung des Bebauungsplangebietes ist im bisher zugelassenen Umfang und Zweck der Gewässerbenutzung (§ 10 WHG) für die KA Kaiserslautern enthalten.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dass die geplante Erweiterung im bisher zugelassenen Umfang und Zweck der Gewässernutzung für die Kläranlage Kaiserslautern enthalten ist, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: .....  
Nein-Stimmen: .....  
Stimmenthaltungen: .....

**2.5 Stellungnahme der SWK Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG, Kaiserslautern vom 05.09.2017**

**Trinkwasserversorgung**

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir als technischer Betriebsführer der VG-Werke Otterbach-Otterberg möchten Ihnen für die Beteiligung zum o. g. Bebauungsplanentwurfes danken.

Aus Sicht der Wasserversorgung, möchten wie folgt Stellung nehmen:

Die Trinkwasserversorgung ist für dieses Grundstück nicht gesichert.

Die bestehende Wasserversorgung endet im Kranichweg Hausnummer 2 mit einem Endhydranten. Die Reihenhäuser sind über einen zentralen Hausanschlussraum versorgt. Die nächste Anschlussmöglichkeit wäre ca. 70m entfernt, was natürlich u. a. hygienische Probleme und erhebliche Kosten verursachen würde.

Eine Versorgung von dem nördlich liegenden Stichweg ist aufgrund des zu kreuzenden Schutzstreifens, der Kraftstoff-Fernleitung nicht möglich.

Diese Bedenken haben wir bereits am 30.April 2015 bei einem Abstimmungsgespräch (siehe beigefügtes Besprechungsprotokoll, igr) bei der VG-Verwaltung Otterbach geäußert.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Abwägung:

Die Hinweise zur Wasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird der Hinweis, dass eine neue Wasserleitung gelegt werden muss und dies zu hygienischen Problemen und zu erheblichen Kosten führen wird, zur Kenntnis genommen. Eine grundsätzliche Erschließung ist jedoch möglich, sodass die Erschließung gesichert ist. Details sind nicht Inhalt des Bebauungsplanes und sind in der weiteren Erschließungsplanung bzw. bei der Baugenehmigung zu prüfen. Die Gemeinde prüft die Kostenkriterien und wird eine entsprechende Entscheidung fällen.

Hinweis:

Es lag eine Protokoll der igr AG vom 06.05.2015, wo auf diesen Sachstand bereits hingewiesen wurde, den Unterlagen bei. Des Weiteren lag ein Lageplanausschnitt mit der bestehenden Wasserversorgungsleitung bei.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: .....

Nein-Stimmen: .....

Stimmhaltungen: .....

**2.6 Stellungnahme der SWK Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG, Kaiserslautern vom 07.09.2017**

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das oben genannte Vorhaben bestehen von Seiten der Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG keine Einwände.

Wir beabsichtigen im Zuge der Erschließung unsere Gas-Versorgungsleitung zu verlängern wenn eine Wirtschaftlichkeit der Maßnahme gegeben ist. Es befindet sich eine Gas-Versorgungsleitung bis zum Gebäude „Kranichweg 18“ im Straßenkörper.

Ihr Anschreiben haben wir auch an die Technische Betriebsführung Verbandsgemeindewerke Otterbach-Otterberg, für Wasserversorgung (im Hause der SWK) weitergeleitet, diese werden separat noch mit Ihnen Kontakt aufnehmen.

Abwägung:

Der Hinweis, dass keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Gasversorgung werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Damit ist die Versorgung des Plangebietes gesichert. Details sind im weiteren Verfahren abzustimmen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

**2.7 Stellungnahme der Kanalwerke VG Otterbach-Otterberg, Kaiserslautern vom 24.08.2017**

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre o.g. Anfrage wurde uns durch Herrn Bürgermeister Westrich, mit der bitte um Stellungnahme zugesandt. Die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR ist als technische Betriebsführerin für das Kanalwerk Otterbach zuständig.

Zu dem von Ihnen vorgelegten Vorentwurf zum Bebauungsplan „Rambusch“, 5. Änderung möchten wir aus entwässerungstechnischer Sicht wie folgt Stellung beziehen:

**Bestehende Situation**

In der Aktuellsten Fassung des Bebauungsplanes ist die überplante Fläche als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz ausgewiesen.

Entwässerungstechnisch befinden sich auf der gesamten Grünfläche Entwässerungsgräben, die das Niederschlagswasser, welches überwiegend im Bereich des Schutzstreifens der Kraftstoff-Fernleitung anfällt, in Richtung Südwesten ableiten und im weiteren Verlauf über die Kanalisation in der Ziegelhütter- bzw. Adlerstraße dem Regenrückhaltebecken Rambusch zuführen.

Im Kranichweg sind ein Schmutz- und ein Regenwasserkanal verlegt.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und redaktionell in den Unterlagen unter Hinweis ergänzt.

Sachbericht:

**Schmutzwasser**

Das Schmutzwasser ist an die Kanalisation im Kranichweg anzuschließen.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Anschluss vorgenommen.

Sachbericht:

**Niederschlagswasser**

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf der Baufläche zurückzuhalten und gedrosselt abzuleiten. Aufgrund der Abflusssituation vor Ort wird ein Volumen von 50 l/m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche gefordert. Zur Schaffung des Rückhaltevolumens geeignet sind z.B. offene Mulden oder auch Zisternen. Möglich ist auch eine Kombinationen aus verschiedenen Maßnahmen.

Das erforderliche Regenrückhaltevolumen kann durch Brauchwassernutzungsanlagen mit mindestens einer ganzjährigen Verbraucherstelle (z.B. Toilettenspülung), Dachbegrünung sowie Verwendung von (teil-) durchlässigen Materialien bei der Flächenbefestigung reduziert bzw. ersetzt werden. Der Überlauf ist an die südlich des Grundstückes vorbei führende Entwässerungsmulde anzuschließen. Der Drosselabfluss aus dem Gebiet ist auf Abflussspende  $q_{dr}$  von 60l/s/ha zu begrenzen.

Die Funktion des Grabensystems ist aufrecht zu erhalten.

Die Entwässerungsanlagen sind mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR, als Betriebsführer des Kanalwerkes Otterbach abzustimmen.

Abwägung:

Die Hinweise zur Bewirtschaftung des Oberflächenwassers werden zur Kenntnis genommen. Dies ist im bestehenden Bebauungsplan bereits ausreichend geregelt und dargestellt. Auch die Funktion des Grabensystems und dessen Erhaltung wird in den Unterlagen redaktionell ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: .....

Nein-Stimmen: .....

Stimmenthaltungen: .....

### 3. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

#### 3.1 Stellungnahme der Eheleute Andrea und Klaus-Dieter Hendrich, Otterbach vom 24.08.2017

##### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir erheben hiermit **Einspruch** gegen die geplante 5. Änderung des gültigen Bebauungsplanes aus folgenden Gründen:

1. Ein **wichtiger Grund** zum damaligen Kauf unseres Anwesens Fasanenstr. 12 a war, dass ein Kinderspielplatz in unmittelbarer Nähe war.
2. Des Weiteren war ausschlaggebend, dass **keine Bebauung** auf unserer Südseite vorhanden war, und laut damals gültigem Bebauungsplan auch **keine Bebauung** zulässig war.
3. Die in der 5. Änderung vorgesehene Bebauung als **Mischgebiet** würde **2-stöckige** Wohngebäude, Einzelhandelsläden und sogar **Lokale** zulassen.

Als betroffener Anlieger kann man nur den Kopf schütteln und nachdenken, was in diesem Wohngebiet passiert, wenn dort tatsächlich eine **gewerbliche Bebauung** stattfinden sollte.

4. Der **Wert** unserer **Immobilie** würde in diesem Falle nur noch die Hälfte betragen.
5. Unsere derzeitige **Aussicht, Belichtung** und **Ruhe** auf den Außenflächen unseres Anwesens würden sich **verschlechtern**.

##### Abwägung:

Die Hinweise, dass Einspruch gegen die 5. Änderung des Bebauungsplanes erhoben wird und die fünf aufgeführten Gründe, werden zur Kenntnis genommen. Der Kinderspielplatz bleibt in reduzierter Form für Kleinkinder erhalten. Für größere Kinder und Jugendliche wurde in der Gemeinde Otterbach in fußläufig erreichbarer Nähe ein neuer Spielplatz in zentraler Lage errichtet, der auch vom Neubaugebiet "Rambusch" aus gut und sicher erreichbar ist.

Die Hinweise zur freien Sicht werden zur Kenntnis genommen. Es besteht jedoch kein Anspruch auf eine freie Sicht. Die gesunden Wohnverhältnisse werden durch die geplante Bebauung jedoch nicht negativ beeinträchtigt. Die Hinweise zu der Ausweisung eines Mischgebietes werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Es werden die Nutzungen, die auch im Bereich "Kranichweg" festgesetzt sind, übernommen. Somit ändert sich am Nutzungskatalog des Bebauungsplanes nichts. Es werden keine zusätzlichen Nutzungen hierdurch zugelassen. Die angeführten Nutzungen sind bereits jetzt schon im Bereich des Kranichweges zulässig. Der Hinweis, dass der Wert der Immobilie sich reduzieren wird, wird zurückgewiesen. Die Wohnqualität wird durch die Ausweisung eines weiteren Bauplatzes nicht verschlechtert. Eine Auswirkung auf den Wert der Immobilie ist nicht zu erwarten.

Der Hinweis, dass die Aussicht, Belichtung und Ruhe sich verschlechtern würden, wird ebenfalls zurückgewiesen. Es bleibt in nordwestlicher Richtung ausreichend Freiraum. Eine Beeinträchtigung von Belichtung und Aussicht sowie Ruhe ist nicht zu erwarten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: .....

Nein-Stimmen: .....

Stimmenthaltungen: .....

**3.2 Stellungnahme der Familie Lepold, Otterbach vom 24.08.2017**

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie erheben hiermit Einspruch gegen die geplante 5. Änderung des gültigen Bebauungsplanes aus folgenden Gründen:

1. Ein wichtiger Grund zum damaligen Kauf unseres Anwesens Pansenenstr. 14a war, dass ein Kinderspielplatz in unmittelbarer Nähe war.
2. Des Weiteren vor ausschlaggebend, dass keine Bebauung auf unserer Südseite vorhanden war, und laut damals gültigen Bebauungsplan auch keine Bebauung zulässig war.
3. Die in der 5. Änderung vorgesehene Bebauung als Mischgebiet würde 2-stöckige Wohngebäude, Einzelhandelsflächen und sogar Lokale zulassen.  
Als betroffener Anlieger kann man nur den Kopf schütteln und nachdenken, was in diesem Wohngebiet passiert, wenn dort zusätzlich eine gewerbliche Bebauung stattfinden sollte.
4. Der Wert unserer Immobilie würde in diesem Falle nur noch die Hälfte betragen.
5. Unsere derzeitige Aussicht, Besehtung und Ruhe auf den Außenterrassen unseres Anwesens würden sich verschlechtern.

Abwägung:

Die Hinweise, dass Einspruch gegen die 5. Änderung des Bebauungsplanes erhoben wird und die fünf aufgeführten Gründe, werden zur Kenntnis genommen. Der Kinderspielplatz bleibt in reduzierter Form für Kleinkinder erhalten. Für größere Kinder und Jugendliche wurde in der Gemeinde Otterbach in fußläufig erreichbarer Nähe ein neuer Spielplatz in zentraler Lage errichtet, der auch vom Neubaugebiet "Rambusch" aus gut und sicher erreichbar ist.

Die Hinweise zur freien Sicht werden zur Kenntnis genommen. Es besteht jedoch kein Anspruch auf eine freie Sicht. Die gesunden Wohnverhältnisse werden durch die geplante Bebauung jedoch nicht negativ beeinträchtigt. Die Hinweise zu der Ausweisung eines Mischgebietes werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Es werden die Nutzungen, die auch im Bereich "Kranichweg" festgesetzt sind, übernommen. Somit ändert sich am Nutzungskatalog des Bebauungsplanes nichts. Es werden keine zusätzlichen Nutzungen hierdurch zugelassen. Die angeführten Nutzungen sind bereits jetzt schon im Bereich des Kranichweges zulässig. Der Hinweis, dass der Wert der Immobilie sich reduzieren wird, wird zurückgewiesen. Die Wohnqualität wird durch die Ausweisung eines weiteren Bauplatzes nicht verschlechtert. Eine Auswirkung auf den Wert der Immobilie ist nicht zu erwarten.

Der Hinweis, dass die Aussicht, Belichtung und Ruhe sich verschlechtern würden, wird ebenfalls zurückgewiesen. Es bleibt in nordwestlicher Richtung ausreichend Freiraum. Eine Beeinträchtigung von Belichtung und Aussicht sowie Ruhe ist nicht zu erwarten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: .....

Nein-Stimmen: .....

Stimmenthaltungen: .....

**3.3 Stellungnahme von Frau Carolin Lang, Otterbach vom 04.09.2017**

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir erheben hiermit **Einspruch** gegen die geplante 5. Änderung des gültigen Bebauungsplanes aus folgenden Gründen:

1. Ein **wichtiger Grund** zum damaligen Kauf unseres Anwesens Fasanenstr. 12 war, dass ein Kinderspielplatz in unmittelbarer Nähe war.
2. Des Weiteren war ausschlaggebend, dass **keine Bebauung** auf unserer Südseite vorhanden war, und laut damals gültigem Bebauungsplan auch **keine Bebauung** zulässig war.
3. Die in der 5. Änderung vorgesehene Bebauung als **Mischgebiet** würde **2-stöckige** Wohngebäude, Einzelhandelsläden und sogar **Lokale** zulassen.

Als betroffener Anlieger kann man nur den Kopf schütteln und nachdenken, was in diesem Wohngebiet passiert, wenn dort tatsächlich eine **gewerbliche Bebauung** stattfinden sollte.

4. Der **Wert** unserer **Immobilie** würde in diesem Falle nur noch die Hälfte betragen.
5. Unsere derzeitige **Aussicht, Belichtung** und **Ruhe** auf den Außenflächen unseres Anwesens würden sich **verschlechtern**.

Abwägung:

Die Hinweise, dass Einspruch gegen die 5. Änderung des Bebauungsplanes erhoben wird und die fünf aufgeführten Gründe, werden zur Kenntnis genommen. Der Kinderspielplatz bleibt in reduzierter Form für Kleinkinder erhalten. Für größere Kinder und Jugendliche wurde in der Gemeinde Otterbach in fußläufig erreichbarer Nähe ein neuer Spielplatz in zentraler Lage errichtet, der auch vom Neubaugebiet "Rambusch" aus gut und sicher erreichbar ist.

Die Hinweise zur freien Sicht werden zur Kenntnis genommen. Es besteht jedoch kein Anspruch auf eine freie Sicht. Die gesunden Wohnverhältnisse werden durch die geplante Bebauung jedoch nicht negativ beeinträchtigt. Die Hinweise zu der Ausweisung eines Mischgebietes werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Es werden die Nutzungen, die auch im Bereich "Kranichweg" festgesetzt sind, übernommen. Somit ändert sich am Nutzungskatalog des Bebauungsplanes nichts. Es werden keine zusätzlichen Nutzungen hierdurch zugelassen. Die angeführten Nutzungen sind bereits jetzt schon im Bereich des Kranichweges zulässig. Der Hinweis, dass der Wert der Immobilie sich reduzieren wird, wird zurückgewiesen. Die Wohnqualität wird durch die Ausweisung eines weiteren Bauplatzes nicht verschlechtert. Eine Auswirkung auf den Wert der Immobilie ist nicht zu erwarten.

Der Hinweis, dass die Aussicht, Belichtung und Ruhe sich verschlechtern würden, wird ebenfalls zurückgewiesen. Es bleibt in nordwestlicher Richtung ausreichend Freiraum. Eine Beeinträchtigung von Belichtung und Aussicht sowie Ruhe ist nicht zu erwarten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: .....

Nein-Stimmen: .....

Stimmenthaltungen: .....

### **Gemeinderatsbeschluss**

Der Ortsgemeinderat Otterbach hat in seiner Sitzung am ...2017 die eingegangenen Anregungen und Hinweise sachgerecht gegeneinander abgewogen.

#### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: .....

Nein-Stimmen: .....

Stimmenthaltungen: .....

Otterbach, den .....





**Anhang 2**      **Information zur ergänzenden Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
und der Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange gemäß § 4 Abs. 2  
BauGB**

**Bebauungsplan "Rambusch", 5. Änderung  
in der Gemeinde Otterbach  
Kreis Kaiserslautern**

**Information zur ergänzenden Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
und der Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange gemäß  
§ 4 Abs. 2 BauGB**

In der ergänzenden Offenlage die im Juni 2018 durchgeführt wurde,  
wurden keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.