

## **Auszug**

aus der Niederschrift über die  
öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates Katzweiler vom 20.07.2022

3. Bebauungsplanentwurf "Sonnenhof";
  - a) Behandlung der während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen
  - b) Behandlung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen
  - c) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt- und Rechtslage:

---

**ORTSGEMEINDE KATZWEILER**

**BEBAUUNGSPLAN "SONNENHOF"**

### **STELLUNGNAHMEN (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

(zu den im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Bürger im Rahmen der parallel durchgeführten Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen, Hinweise und Bedenken)

---

**Anmerkung: Nach jeder Stellungnahme ist ein Beschluss über den jeweiligen Beschlussvorschlag einzeln zu fassen.**

**I Allgemeines**

**A Übersichtsliste der frühzeitigen Beteiligung der Behörden**

**B Übersichtsliste zum Eingang der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

**C Einführung / Vorgehensweise**

**II Behandlung der Hinweise, Anregungen und Bedenken der Behörden**

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

#### IV Stellungnahmen ohne Bedenken und

Anregungen Anhang: Stellungnahmen

(Langfassungen)

---

### TISCHVORLAGE FÜR DIE SITZUNG DES ORTSGEMEINDERATES KATZWEILER AM

20.07.2022

---

#### I ALLGEMEINES

A Übersichtsliste zum Eingang der Stellungnahmen der im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange und der Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB.

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE		STELLUNGNAHMEN			
		Schreiben/ E-Mail vom	Ohne Hinweise, Anregungen und Bedenken	Mit Hinweisen und Anregungen	Mit Anregungen und Bedenken
1.	Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest, PTI 11 Pirmasenser Str. 65 67655 Kaiserslautern	19.04.2022		X (ohne Relevanz)	
2.	DLR; Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Fischerstraße 12 67655 Kaiserslautern	26.04.2022	X		
3.	Bundeswehr Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Frontgraben 200 53123 Bonn	26.04.2022	X		
4.	GDKE RLP, Direktion Landesarchäologie Kleine Pfaffengasse 10 67346 Speyer	26.04.2022		X (ohne Relevanz)	

5.	Forstamt Otterberg Otterstraße 47 67697 Otterberg	<b>28.04.2022</b>	<b>X</b>		
6.	SWK Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG; Gasversorgung Postfach 2545 67613 Kaiserslautern	<b>28.04.2022</b>		<b>X</b> (ohne Relevanz)	
7.	Pfalzwerke Netz AG Postfach 21 73 65 67072 Ludwigshafen	<b>16.05.2022</b>		<b>X</b> (ohne Relevanz)	
8.	LBM Kaiserslautern Morlauerer Straße 20 67657 Kaiserslautern	<b>16.05.2022</b>	<b>X</b>		
9.	Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG - Wasserversorgung VG-Werke Postfach 2545 67613 Kaiserslautern	<b>16.05.2022</b>	<b>X</b>		
10.	SGD Süd, Regionalstelle WAB Postfach 1440 67603 Kaiserslautern	<b>18.05.2022</b>		<b>X</b> (Ifd.-Nr. 1 in II)	
11	Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz Dienstort Kusel Bahnhofstraße 59 66869 Kusel	<b>19.05.2022</b>		<b>X</b> (Ifd.-Nr. 2 in II)	
12.	Kanalwerke VG Otterbach-Otterberg Betriebsführung STE AöR KL Blechhammerweg 50 67659 Kaiserslautern	<b>19.05.2022</b>		<b>X</b> (Ifd.-Nr. 3 in II)	
13.	Planungsgemeinschaft Westpfalz Bahnhofstraße 1 67655 Kaiserslautern	<b>21.05.2022</b>		<b>X</b> (Ifd.-Nr. 4 in II)	
14.	KV Kaiserslautern, Untere Landesplanung / Untere Naturschutzbehörde / Denkmalschutzbehörde Burgstraße 11 67657 Kaiserslautern	<b>20.05.2022</b>			<b>X</b> (Ifd.-Nr. 5 in II)

Mit Schreiben vom 11.04.2022 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sonnenhof“ der Ortsgemeinde Katzweiler beteiligt, Ihnen wurde eine Frist zur Abgabe der Stellungnahme bis 20.05.2022 eingeräumt.

Fristverlängerungen wurden bis zum 31.05.2022 beantragt und eingeräumt.

Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange und den Behörden gingen bis zum 31.05.2022, bzw. bis heute insgesamt **14 Stellungnahmen** zum Bebauungsplan „Sonnenhof“ der Ortsgemeinde Katzweiler ein. Die eingegangenen Stellungnahmen können entsprechend der Eingangsliste wie folgt eingeordnet werden:

- Hinweise bzw. Anregungen wurden von **5** Behörden, bzw. Trägern öffentlicher Belange vorgebracht, (Originalstellungnahmen siehe Anhang).
- Wie in der Übersichtsliste dokumentiert, hatten **4** Stellungnahmen Hinweise und Anregungen zum Inhalt; die **nicht abwägungsrelevant sind**, da diese nur Hinweise beinhalten bzw. auf das Erfordernis der Koordinierung im Rahmen der Realisierung verweisen oder aber rein redaktionelle Anmerkungen abgeben. Die abgegebenen Hinweise sind bzw. werden soweit erforderlich unter HINWEISE zu den Textfestsetzungen aufgenommen. (Originalstellungnahme siehe Anhang).
- Bedenken bzw. Anregungen und Hinweise wurden von **einer** Behörde (KV-KL; Denkmalschutzbehörde) vorgebracht, (Originalstellungnahme siehe Anhang).
- Weder Hinweise oder Anregungen noch Bedenken hatten **5** der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden beinhaltet (vgl. Übersichtsliste zum Eingang der Stellungnahmen).

## **B ÜBERSICHTSLISTE ZUM EINGANG DER STELLUNGNAHMEN DER BÜRGERBETEILIGUNG IM RAHMEN DER OFFENLAGE**

Im Zuge der **Bürgerbeteiligung** im Rahmen der erneuten Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, die in der Zeit vom 19.04.2022 bis einschließlich 20.05.2022 stattfand, wurde **keine** Stellungnahmen zur Planung abgegeben.

## **C Einführung / Vorgehensweise**

Nachfolgend werden die abgegebenen Stellungnahmen in Kurzform wiedergegeben. Dazu wird eine (kurze) Erwiderung aus Sicht der Bauleitplanung (kursiv gedruckt) abgegeben (aus Gründen der Zuordnung ggf. nach dem jeweiligen Absatz) und ein Beschlussvorschlag für den Ortsgemeinderat formuliert.

Die Stellungnahmen in ihrer Langfassung sind als Anhang beigefügt; Stellungnahmen ohne Hinweise, Anregungen und Bedenken sind nicht dokumentiert, jedoch in der Eingangsliste erfasst.

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

### 1. SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Schreiben vom 18.05.2022

#### Kurzfassung

#### **Feststellung der Änderungen**

Zunächst werden die wesentlichen inhaltlichen Änderungen dargelegt und festgestellt, dass sich keine neu zu bewertenden Änderungen ergeben haben und die Stellungnahme vom 16.09.2021 weiterhin Gültigkeit behält.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass, um eine eigendynamische Gewässerentwicklung des Gewässers III. Ordnung „Mehlbach“ zu ermöglichen, ein Streifen von min. 5,0 m, gemessen von der Böschungsoberkante, von Anlagen oder Einfriedungen freizuhalten ist.

#### **Oberflächenentwässerung**

- Es wird festgestellt, dass grundsätzlich die breitflächige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone zu bevorzugen ist. Niederschlagswasser kann gesammelt werden (z. B. Zisternen) und als Brauchwasser genutzt werden (Gartenbewässerung) und sollte breitflächig auf dem Grundstück versickert werden.
- Es werden Hinweise zu Bewirtschaftungsgrundsätzen gegeben.  
Ein Rückhaltevolumen von 50 l / m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche ist auf den Baugrundstücken festzusetzen, damit auch tatsächlich nur ein Notüberlauf der breitflächigen Versickerung zugeführt wird.
- Auf eine gezielte Versickerung über Mulden-Rigolensysteme o. ä. ist zu verzichten, da diese erlaubnispflichtig ist.
- Die Ableitung in den Regenwasserkanal ist nicht vorzusehen da in dem Fall eine Änderung der bestehenden Genehmigung erforderlich wird.

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweis auf Zuständigkeit und Abstimmung der Maßnahmen mit der Unteren Wasserbehörde, Kreisverwaltung Kaiserslautern, da der Planbereich kleiner als 2,0 ha ist.</li> <li>• Die Mehrversiegelung wird mit ca. 3.471 m<sup>2</sup> angegeben und die Ableitung zu den zentralen Rückhalte- und Versickerungsanlagen festgelegt, die als flache Mulden ausgeführt werden sollen. Es wird aus fachlicher Sicht dargelegt, dass die breitflächige Ableitung des Notüberlaufes in Richtung Mehlbach, Gewässer III. Ordnung zu bevorzugen ist.</li> <li>• Bei einer Einleitung von Niederschlagswasser in das Gewässer wird angemerkt, dass die Einleitung eine erlaubnispflichtige Benutzung darstellt.</li> </ul>
<p><b>Gewässer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Plangebiet grenzt an den Mehlbach (Gewässer III. Ordnung) und liegt teilweise im 10 m Bereich. Für bauliche Maßnahmen im 10 m Bereich bedarf es einer wasserrechtlichen Genehmigung.; Zuständigkeit obliegt der Unteren Wasserbehörde; KV-KL.</li> </ul>
<p><b>Starkregen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweis auf eine mögliche Starkregengefährdung gemäß Starkregengefährdungskarte (Karte 5) und Prüfung bzw. Beachtung der Abflussbahnen.</li> </ul>
<p><b>Schmutzwasser:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anfallende Schmutzwässer sind an die bestehenden Mischwasserkanalisation anzuschließen, Abwassermengen sind zu ermitteln und die Auswirkungen auf Regenentlastungsanlagen sind zu beurteilen.</li> </ul>
<p><b>Bodenschutz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird verwiesen.</li> <li>• Für den Geltungsbereich der Satzung sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt. Es wird um Mitteilung gebeten sollten neue Erkenntnisse vorliegen</li> </ul>

### **Kommentar:**

*Zwischenzeitlich wurde auch mit den VG-Werken und den Antragstellern geklärt, dass anfallendes Oberflächenwasser vor Ort bewirtschaftet und Überläufe aus den Rückhalteanlagen auf dem Grundstück breitflächig versickert werden sollen.*

*Aus Zisternen werden keine Überläufe an die Kanalisation angeschlossen.*

*Zur Sicherung der Rückhaltung von Niederschlagswässern und Sicherstellung der Brauchwassernutzung wird daher festgesetzt, dass das auf Baugrundstücken der geplanten Bebauung anfallende Oberflächenwasser mit einem Volumen von 50 l/m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche durch Rückhaltung in Zisternen, oder offenen Rasenmulden zu erfolgen hat. Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung wird auch auf die Kommentierung zur Stellungnahme des Kanalwerkes der VG Otterbach-Otterberg verwiesen, insbesondere bezüglich der Rücknahme von Bauflächen, dem Baugrundgutachten und dem Entwässerungskonzept.*

*Die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst.*

*Notüberläufe aus Rückhaltungen der Baugrundstücke werden demnach nicht an die Kanalisation angeschlossen, es erfolgt auch keine Einleitung in das angrenzende Gewässer. Der Überlauf wird der breitflächigen Versickerung über die belebte*

*Bodenzone auf den zentralen, östlich gelegenen privaten Grünflächen (PG), die im 1. Entwurf als Flächen für die Versickerung festgesetzt waren, zugeführt.*

*Die Hinweise zu Überschwemmungsbereichen und Starkregen wurden im Rahmen der Entwurfsplanung in größtmöglichem Umfang berücksichtigt. Die festgesetzten Bauflächen halten einen deutlichen Abstand zum Gewässer 3. Ordnung.*

*Die abgegebenen Hinweise und Anregungen werden aufgegriffen und die Festsetzungen sowie die Begründung bezüglich der Abwasserbeseitigung für das Satzungsexemplar entsprechend angepasst.*

**Die bauplanungsrechtliche Festsetzung unter 1 Punkt 10. Maßnahmen der Abwasserbewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 und § 2 LWG) erhält demnach folgende Fassung:**

„Die häuslichen Schmutzwässer sind, der bestehenden öffentlichen Mischwasserkanalisation zuzuführen.

„Die häuslichen Schmutzwässer sind, in Abstimmung mit der Betriebsführerin des Kanalwerks Otterbach der VG Otterbach-Otterberg (Stadtentwässerung Kaiserslautern), der bestehenden öffentlichen Mischwasserkanalisation (B270 / Mehlbacher Straße) zuzuführen.

Die nichtbehandlungsbedürftigen Oberflächenwässer von Dachflächen und sonstigen privaten, abflusswirksamen Flächen sind auf den Grundstücken zurückzuhalten. Auf den privaten Grundstücken ist ein Rückhaltevolumen von 50 l/m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche herzustellen und nachzuweisen. Bei Zisternen ist eine regelmäßige Entleerung zu gewährleisten. Grundsätzlich ist eine Kombination verschiedener Rückhalteanlagen (Zisternen und Mulden) zulässig.

Überläufe aus den Rückhalteanlagen der Baugrundstücke sind einer breitflächigen Versickerung über die belebte Bodenzone auf den festgesetzten Flächen im östlichen Teil des Geltungsbereiches zuzuführen. *Mit dem Bauantrag ist im Übrigen ein Entwässerungsantrag einzureichen in dem die Entwässerungsmaßnahmen darzulegen und mit den VG-Werken abzustimmen sind.*“

*Für die festgesetzte Private Grünfläche (PG) ist die Textfestsetzung dahingehend zu ergänzen, dass zum Randbereich des Gewässer II. Ordnung ein Streifen von 5,0 m von Anlagen und Einfriedungen freizuhalten ist. Die Textfestsetzung erhält demnach folgende Fassung:*

#### **9. Landespflegerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**

**Flächen für das Anpflanzen und Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB und Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

#### **Private Grünfläche**

##### **(§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)**

Die in der Planurkunde festgesetzte Fläche ist flächig mit Gehölzen aus u.a. Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen. Pro 2 m<sup>2</sup> ist ein Gehölz zu

pflanzen **Die Anpflanzung hat in Gruppen zu erfolgen, die eine wirksame Randeingrünung sicherstellen.**

**Gegenüber dem Gewässer III. Ordnung Mehlbach ist innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen ein Streifen von min. 5,0 m, gemessen von der Böschungsoberkante, von Anlagen oder Einfriedungen freizuhalten.“**

Bezüglich der Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses auf den befestigten privaten Flächen ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass die bauplanungsrechtliche Festsetzung

## **9. Landespflegerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**

**Flächen für das Anpflanzen und Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB und Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB hinsichtlich der privaten Erschließungsflächen abzuändern ist.** Da zu den Verkehrsflächen bereits geregelt ist, dass die Niederschlagswässer in die seitlichen Bankettebereiches zu entwässern sind, kann für dies Flächen auf die Anwendung von wasserdurchlässigen Materialien verzichtet werden. Die Festsetzung erhält demnach folgende Fassung:

### **Reduzierung des Oberflächenabflusses**

#### **(§ 9 Abs.4 BauGB i. V. m. §88 Abs.6 LBauO)**

Flächen auf Privatgrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen,) auszuführen, ausgenommen hiervon sind die in der Planurkunde festgesetzten privaten Verkehrsflächen.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Kenntnisnahme der abgegebenen Hinweise.**

**Die Begründung ist entsprechend dem Planungsstand anzupassen, die Textfestsetzungen sind wir dargelegt zu ergänzen.**

## **2. Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz**

Schreiben vom 19.05.2022

#### **Kurzfassung:**

Mit der Stellungnahme wir eine Anregung abgegeben, wonach zur besseren Orientierung gegebenenfalls Flurstücksnummern und Straßennamen in der Planzeichnung ergänzt werden sollten.

**Kommentierung:**

*Die Katastergrundlage wurde durch die VG-Verwaltung bereitgestellt, es wird daher geprüft, ob der Anregung zur Aufnahme von Flurstücksnummern und Straßennamen entsprochen werden kann, ggf. sind diese aber auch händisch nachzutragen und in den Plan aufzunehmen.*

**Beschlussvorschlag:**

**Der Anregung ist durch Aufnahme der Flurstücksnummern und Straßennamen in die Planurkunde zu entsprechen.**

3. **Kanalwerk  
VG Otterbach-Otterberg; Betriebsführung STE AÖR KL  
Blechhammerweg 50  
67659 Kaiserslautern  
Schreiben mit Eingang vom 19.05.2022**

**Kurzfassung**

- Hinweis auf Schmutzwasseranschluss für die angedachte Umnutzung des landwirtschaftlichen Gebäudes im Bereich der B 270; ein Anschluss für die Baufläche N 2 ist im Bereich der Mehlbacher Straße (L 388) vorzusehen.
- Die Niederschlagswasserbeseitigung ist in Abstimmung mit der zuständigen Genehmigungsbehörde am Ort des Anfalls zu beseitigen und darf nicht der öffentlichen Kanalisation zugeführt werden.

**Kommentar:**

*Der bestehende Schmutzwasseranschluss soll für die geplante Umnutzung des landwirtschaftlichen Bestandsgebäudes genutzt werden. Zwischenzeitlich wurde mit dem Kanalwerk abgestimmt, dass nach Reduzierung der ausgewiesenen MI-Flächen, das Baufenster N 2 welches innerhalb der überbaubaren Fläche östlich des Bestandgebäudes geplant ist, ein Schmutzwasseranschluss im Bereich der Mehlbacher Straße (L 388) möglich ist.*

*Ein Anschluss weiterer Flächen, insbesondere Erschließungsflächen ist nicht vorgesehen.*

*Das städtebauliche Konzept wurde auch in Abstimmung mit dem Vorhabenträger weiter reduziert, sodass neben dem bestehenden Gebäude lediglich noch ein Bauplatz für die geplante Kanzlei zur Realisierung kommen soll.*

*Die Niederschlagswässer der bebauten Grundstücksflächen sollen der östlichen privaten Grünfläche, wo die breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone vorgesehen ist, zugeführt werden. Für die Erschließungsflächen und Flächen für den ruhenden Verkehr (Stellplätze) ist die Vermeidung des Niederschlagswassersaufkommen durch die Festsetzung zu den Verkehrsflächen sowie den befestigten Flächen bereits aufgenommen (vgl. Auch Stellungname SGD unter 1. Dieser Tischvorlage).*

**Beschlussvorschlag:**

**Die abgegebenen Hinweise zur Schmutzwasserbeseitigung und Oberflächenwasser-beseitigung werden zur Kenntnis genommen.**

**4. Planungsgemeinschaft Westpfalz**

Schreiben vom 20.05.2022

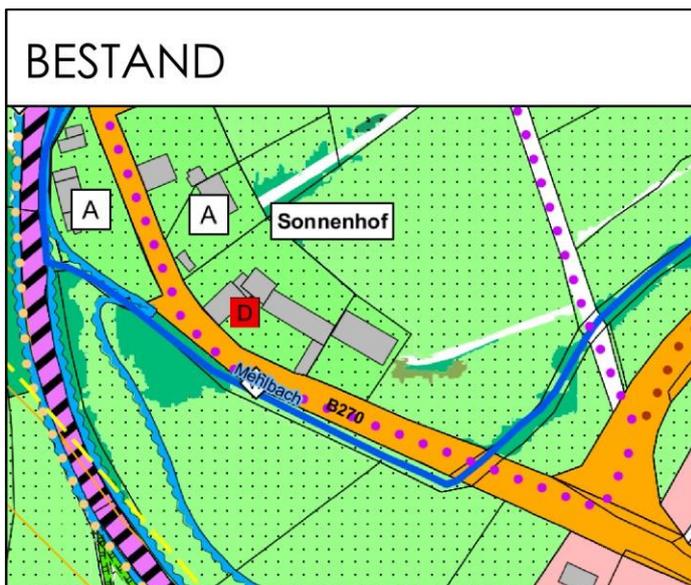
**Kurzfassung:**

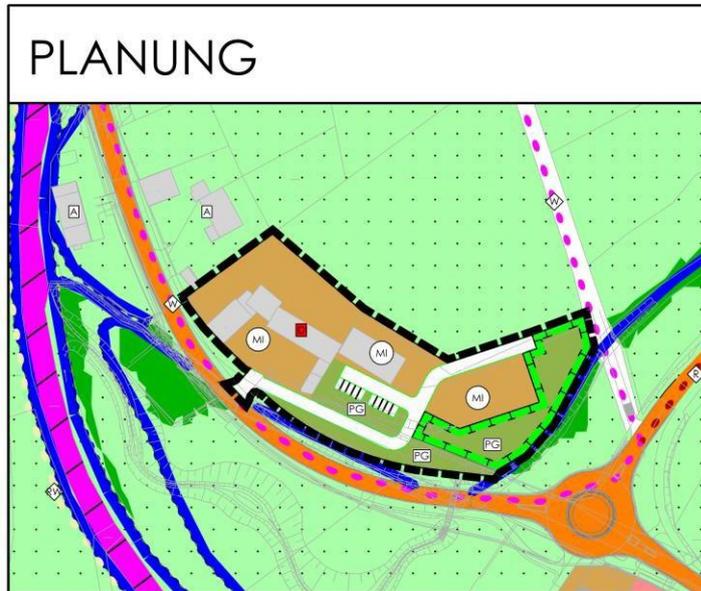
- Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt wird. Aus Sicht der regionalen Raumordnung sind keine Flächenziele des ROP betroffen, auf die Stellungnahme vom 21.09.2021 und die darin aufgeführten Sachverhalte verwiesen. Darüber hinaus werden die Sachstände zum ROP und deren Teilfortschreibungen mitgeteilt.

- Es wird zur Einhaltung der Ziele der Raumordnung darauf verwiesen, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Da die Änderung gem. § 8 Abs.2 im sog. Parallelverfahren geändert werden soll, die Gesamtfortschreibung des FNP der VG Otterbach-Otterberg kann die Änderungen nicht mehr berücksichtigen, ist der Schwellenwert für Wohnbauflächen insgesamt nachzuweisen bzw. einzuhalten. In dem Zusammenhang wird auf die maßgeblichen Anforderungen des Landesentwicklungsprogramms (LEP IV), hingewiesen. Diese sind in dem noch durchzuführenden Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der VG Otterbach-Otterberg darzulegen.
- Es wird auf die Regelungen des BauGB § 1 Abs. 3 bis 5 BauGB (Aufstellung von B-Plänen soweit sie für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, Anpassung an die Ziele der Raumordnung, Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung) und § 1 a BauGB (schonender Umgang mit Grund und Boden; Begründung der Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen) verwiesen und Aufnahme in die Begründung angeregt.
- Weiterhin wird auf die einzelhandelsbezogenen Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV sowie auf die einzelhandelsbezogenen Ziele des ROP Westpfalz hingewiesen, die entsprechend zu berücksichtigen sind. Daher wird angeregt, die textlichen Festsetzungen zu überprüfen und ggf. zu ergänzen, um eine Agglomeration auszuschließen.

### **Kommentierung:**

*Die abgegebenen Hinweise der Planungsgemeinschaft Westpfalz werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung, die Ausführungen der Begründung entsprechend anzupassen und zu ergänzen kann im Zuge der ohnehin anstehenden Überarbeitung und Anpassung an die aktualisierte Fassung der Entwurfsunterlagen, sofern nicht bereits erfolgt, berücksichtigt werden. Für den Flächennutzungsplan der VG Otterbach-Otterberg wird die 1. Änderung durchgeführt. Nachfolgend die Abbildung zum Bestand (FNP 2035 und Planung der 1. Änderung:*





Im Zuge der 1. Änderung des FNP der VG Otterbach-Otterberg wird in der zugehörigen Begründung auch auf die Belange der Raumordnung und Landesplanung eingegangen, Aussagen hierzu sind auch in der Begründung zum Bebauungsplan zu aktualisieren.

Wie auch der Stellungnahme der Kreisverwaltung Kaiserslautern, Untere Landesplanung zu entnehmen ist, sind aus Sicht der von der Raumordnung und Landesplanung zu vertretenden belange keine räumlichen Konflikte mit den Zielvorstellungen des regionalen Raumordnungsplans Westpfalz zu erwarten. Da die Mischbauflächen gegenüber dem Entwurf zur Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB auf nunmehr ein zusätzliches Baufenster erheblich reduziert wurden, ist anzunehmen, dass die Mindestgröße von 0,2 ha für die Anrechenbarkeit dieser Fläche auf den Gesamtschwellenwert unterschritten wird.

Bezüglich einzelhandelsbezogenen Zielvorstellungen des ROP Westpfalz ist anzumerken, dass die festgesetzten Nutzflächen der MI Bereiche N 1 bis N 3 sich wegen der jeweiligen Flächengrößen nicht eigenen eine Agglomeration zur verfestigen, vielmehr zielt die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben darauf ab, die Möglichkeit des Betriebes von Einzelhandel in Form von Kleinbetrieben grundsätzlich zu eröffnen.

Insbesondere ist in diesem Zusammenhang auch auf eine mögliche Folgenutzung des denkmalgeschützten Anwesens des Sonnenhofs zu verweisen. Die bisherigen Textfestsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sollten daher beibehalten werden.

### **Beschlussvorschlag:**

**Die Begründung ist, wie dargelegt, zu ergänzen; die Ausführungen bezüglich der Siedlungsschwellenwerte sind im Zuge der gem. § 8 Abs. 2 BauGB parallel durchzuführenden Flächennutzungsplanänderungen zu beachten und darzulegen.**

5. KV Kaiserslautern, Untere Landesplanung / Untere Naturschutzbehörde  
Schreiben vom 28.09.2021

## Kurzfassung:

### **Untere Landesplanung**

- Es werden die Ausgangssituation und die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplans aufgezeigt und festgestellt, dass der Geltungsbereich des B-Plan in der seit 07.04.2022 rechtskräftigen Gesamtfortschreibung des FNP 2035 der VG Otterbach-Otterberg als Außenbereich mit Bestandsgebäuden dargestellt ist und im Osten Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind. Der B-Plan ist demnach nicht aus dem FNP entwickelt und es bedarf vor in Kraft setzen des B-Plan als Satzung gemäß § 10 BauGB der Änderung des Flächennutzungsplans.
- Es wird darauf hingewiesen und hinterfragt, warum die westliche Bebauung des Grundstückes F1St-Nr. 1231 nicht in den Geltungsbereich einbezogen werden, dadurch die Situation des bauplanungsrechtlichen Außenbereichs am Ortsrand nach wie vor verbleibt.
- Belange der Raumordnung werden nicht berührt, insbesondere wird darauf verwiesen, dass durch die Reduzierung der Bauflächen die Mindestgröße von 0,2 ha für die Anrechenbarkeit des Gesamtschwellenwertes nicht erreicht wird.
- Es wird mit Bezug auf das Einzelhandelskonzept der VG Otterbach-Otterberg angeregt, Einzelhandel mit innerstädtischen Sortimenten als Unterart der gewerblichen Nutzung auszuschließen.
- Abschließend wird auf die Prüfung und das Erfordernis des Schutzes vor Starkregenereignissen hingewiesen.

### **Untere Naturschutzbehörde**

- Grundsätzliche Bedenken aus Sicht des Naturschutzes bestehen nach Änderung des Entwurfes und Reduzierung der Bauflächen nicht mehr.
- Es werden Hinweise bezüglich einer wirkungsvollen Eingrünung (Anordnung der Pflanzgruppen) zur Bundesstraße und zum Kreisel hin abgegeben.
- Die Ausgleichsflächen sollten in den Rechtsplan aufgenommen werden.
- Auf die vorgesehenen Maßnahmen zum Artenschutz sollte gezielt verwiesen werden.

### **Brandschutzbediensteter**

- Es wird für die Straßenführung auf die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr i. V. m. DIN 14090 verwiesen, insbesondere wird auf die Ausbildung von Kurvenradien verwiesen.
- Bezüglich der Wasserentnahme darf der Betriebsdruck von 1,5 bar nicht unterschritten werden, geeignete Möglichkeiten der Löschwasserversorgung sind ggf. herzustellen.
- Die Anforderungen sind in einem Durchführungsvertrag aufzunehmen, allein die Aufnahme unter Hinweise wird als nicht ausreichend erachtet.

### **Denkmalschutzbehörde**

**Bezüglich des Denkmalschutzes wird in der Stellungnahme auf die separate Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde vom 16.05.2022 verwiesen. Diese ist in der Anlage zu dieser Tischvorlage dokumentiert.**

## **Die Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde trifft Aussagen zu den nachfolgenden Punkten:**

1. Ortschronik.
2. Denkmalschutzgesetz mit Hinweis auf die nachrichtliche Übernahme des Textes aus der denkmalliste.
3. Hinweis auf den Umgebungsschutz.
4. Ausführungen zur Aufgabe des Denkmalschutzes.
5. Aussagen zur Bauleitplanung, Planungsanlass sowie Nachfrage von Mischbauflächen.
6. Verhinderung eines jahrelangen Leerstandes durch Neuausweisung von Mischflächen.
7. Konkurrierende Zielvorstellungen des B-Plan und des Denkmalschutzes.
8. Eigentumsverhältnisse und Wirtschaftliche Erfordernisse.
9. Planungshoheit der Ortsgemeinde; Gestaltung eines attraktiven Ortseinganges.
10. Hinweis zur denkmalrechtlichen Genehmigung und Ausführungen zum Umgebungsschutz.
11. Feststellung, dass eine reine Festsetzung des Erhalts für den Bereich des denkmalgeschützten Sonnenhof nicht ausreichend ist.

### **Kommentierung:**

*Die mit der Stellungnahme der Kreisverwaltung abgegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise auf den Nachweis und die Einhaltung der Siedlungsschwellenwerte werden in der weiteren Bearbeitung der Bauleitplanverfahren berücksichtigt und insbesondere dem reduzierten Planungsumfang entsprechend dargelegt. Das Erfordernis der Einbeziehung der westlichen Bebauung wurde geprüft. Durch die bestehende Situation (Bestandsbebauung und Grundstücksgestaltung) werden weitere Maßnahmen zur Ortstrandgestaltung nicht für erforderlich erachtet.*

*Bezüglich der anstehenden 1. Änderung des FNP der VG Otterbach-Otterberg wird auf die Darstellungen des Entwurfes zur 1. Änderung (Bestand / Planung) unter 4. Dieser Tischvorlage (Stellungnahme der PGW) verwiesen. Eine Möglichkeit ist es auch die westliche Bebauung des Anwesens 2 a in die 1. Änderung des FNP der VG Otterbach-Otterberg einzubeziehen und als bestehende Mischfläche darzustellen. Die Darstellung der 1. Änderung wäre demnach entsprechend anzupassen.*

*Hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelbetrieben kann der Anregung, Einzelhandel mit innerstädtischen Sortimenten gefolgt werden, die Textfestsetzung erhält demnach folgende Fassung:*

### **„1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

#### **1.1 Mischgebiet – MI (§ 6 BauNVO)**

- 1.1.1 In den mit **N 1 und N 3** bezeichneten Mischgebieten sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 1 bis 4 BauNVO genannten Nutzungen (Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Gewerbebetriebe) zulässig. Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit innerstädtischen Sortimenten.“

*Bezüglich der Beachtung von Starkregenereignissen ist auf die Reduzierung des Bauflächenanteils einerseits und die Freihaltungen im Bereich des Gewässers II. Ordnung zu verweisen, dieser Aspekt wurde im Zuge der Bearbeitung der Entwässerungskonzeption berücksichtigt.*

*Die Anregungen, die die **Untere Naturschutzbehörde** vorgebracht hat, können aufgrund der Reduzierung des Ausweisungsumfangs als ausgeräumt angesehen werden, insbesondere da die nördlichen Wiesenflächen vollständig unberührt bleiben.*

Bezüglich der Eingrünung ist anzumerken, dass eine zumindest partielle Begrünung durch die Festsetzung `Begrünung und Gestaltung der Grundstücksfreiflächen gegeben ist.

Für die zwischenzeitlich festgesetzte **private Grünfläche (PG)** wurde die Textfestsetzung bezüglich der Gruppenpflanzung ergänzt, um eine wirksame Eingrünung im südlichen und östlichen Bereich zu sichern. Nachfolgend die aktualisierte Textfestsetzung:

#### **9. Landespflegerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**

**Flächen für das Anpflanzen und Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB und Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

##### **Private Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)**

Die in der Planurkunde festgesetzte Fläche ist flächig mit Gehölzen aus u.a. Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen. Pro 2 m<sup>2</sup> ist ein Gehölz zu pflanzen ***Die Anpflanzung hat in Gruppen zu erfolgen, die eine wirksame Randeingrünung sicherstellen.***

***Gegenüber dem Gewässer III. Ordnung Mehlbach ist innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen ein Streifen von min. 5,0 m, gemessen von der Böschungsoberkante, von Anlagen oder Einfriedungen freizuhalten.“***

*Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen entlang des Kreuzweges sollen über einen städtebaulichen Vertrag zwischen Eigentümer und der Ortsgemeinde rechtlich gesichert werden. Ein Durchführungsvertrag wird für die Realisierung nicht erforderlich, da es sich nicht um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Auf die Maßnahmen zum Artenschutz wurde dezidiert hingewiesen, ergänzende Hinweise in können in die Planurkunde der Fassung zum Satzungsexemplar aufgenommen werden.*

*Die abgegebenen **Hinweise des Brandschutzbediensteten** werden im Zuge der Realisierung der Vorhaben berücksichtigt. Insbesondere ist darauf zu verweisen, dass für die Realisierung der Bauvorhaben kein Durchführungsvertrag zu schließen ist, daher ist unter Hinweise auf das Abstimmungserfordernis des Bauantrages mit dem Brandschutzbediensteten zu verweisen.*

Der nachfolgende Hinweis ist zu den textlichen Festsetzungen unter „Hinweise“ aufzunehmen:

#### 21. Hinweis des Brandschutzbediensteten

Die Realisierung von Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches sind insbesondere hinsichtlich der Straßenführung auf die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr i. V. m. DIN 14090 sowie den Erfordernissen der Löschwasserversorgung abzustimmen.

Die seitens der **Denkmalschutzbehörde** vorgetragene Bedenken beziehen sich im Wesentlichen auf die Nutzungskonkurrenz zwischen der bestehenden, denkmalgeschützten Bebauung des Sonnenhofes sowie die geplante Umnutzung des angebauten landwirtschaftlichen Gebäudes sowie dem gemäß Bebauungsplan geplanten zusätzlichen Baufeldes östlich des bestehenden Anbaus an den Sonnenhof.

Ein weiterer zentraler Punkt der Stellungnahme ist der Umgebungsschutz, hierzu ist anzumerken, dass auch der landwirtschaftliche Anbau, sollte dieser nicht zeitnah einer Folgenutzung überführt werden können, ebenfalls zu verfallen droht.

Die Folgenutzung geht neben der Bestandsicherung auch mit einer Umgestaltung des „Rohbau“ einher, wodurch auch eine Aufwertung des Ortsbildes in diesem Teilbereich erreicht wird. Bei der Realisierung des geplanten Bauvorhabens in dem östlichen Baufeld zum Kreisverkehr hin, ist davon auszugehen, dass sich diese Bebauung nicht oder zumindest nicht unmittelbar auf den Umgebungsschutz des Sonnenhofes auswirkt. Mit den getroffenen Festsetzungen des B-Plan, insbesondere auch bezüglich der Grünordnung wird das Ortsbild in diesem Teilbereich der Ortslage von Katzweiler aufgewertet.

Die in der Stellungnahme vorgetragene Nutzungskonkurrenz und der „Wunsch“ die geplanten Nutzungen, die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ermöglicht werden sollen, gehen von falschen Voraussetzungen aus. Für den Antragsteller zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sonnenhof“ in der Ortsgemeinde Katzweiler ist die Standortsicherung seines Unternehmens alternativlos.

Der Antragsteller ist, ebenso wie die Ortsgemeinde Katzweiler kein Eigentümer der Flächen und der Gebäude des denkmalgeschützten Sonnenhofes. Ebenso ist kein Erwerb des Sonnenhofes durch den Antragsteller vorgesehen, wodurch eine Folgenutzung des Sonnenhofes erst möglich wäre.

Der Sonnenhof unterliegt bereits seit Jahren dem Zustand des Leerstands und Investitionsstau. Neben dem desolaten Zustand der Bausubstanz spricht auch die Wirtschaftlichkeit eine große Rolle bei der Suche für eine adäquate Folgenutzung der denkmalgeschützten Bausubstanz des Sonnenhofes.

Nachfolgend noch ergänzende Informationen zur „Geschichte“ des Sonnenhofes:

- Die zur Umnutzung geplante Halle befindet sich auf dem Flurstück #1235 und wurde in den Jahren 1979 /1980 errichtet. Es handelt sich um eine freitragende Stahlhalle

mit Ziegelsteinausmauerung und Eterniteindeckung, die in keinster Weise Denkmalschutz- rechtlichen Vorgaben entspricht.

- Das Flurstück wurde in 2019 erworben und war die letzten Jahre an eine Privatperson für jährlich 60,- € !!! durch den zwischenzeitlich verstorbenen Eigentümer verpachtet.
- Wie hiervon die im Zuge der denkmalschutzrechtlich vorgesehenen Sanierungen getragen werden sollen ist fraglich.
- Im Zuge des über bereits Jahrzehnte andauernden Strukturwandels in der Landwirtschaft war der landwirtschaftliche Betrieb in seiner ursprünglichen Form nicht mehr existenzfähig, zudem hatte der Eigentümer neben gesundheitlichen Einschränkungen das Rentenalter erreicht und auch andere, teils hofnahe Flächen verpachtet bzw. verkauft. Darüber hinaus hat er nicht unerhebliche Flächen im Zuge der Baumaßnahme der B270 an den LBM veräußert.
- Von einer existenzfähigen Wirtschaftseinheit kann deshalb schon seit vielen Jahren nicht mehr gesprochen werden, zudem haben dem Eigentümer die finanziellen Mittel für eine Sanierung der maroden Gebäude gefehlt.
- Lediglich bei einem Zwischenbau wurde eine Dachfläche saniert – jedoch nicht den Denkmalschutzaufgaben entsprochen (Eindeckung mit Betondachstein).
- Erinnert sei auch an den behördlichen Teilabriss des an das viel zitierte erhaltenswürdige Scheunengebäude angebauten Gebäudes aus den 60er/70er Jahren (überwiegend in Bimsstein – auch am zerfallen). Die auf Seite 3 der Stellungnahme aufgeführte Verbindung (Durchgang Halle/Scheune) wird definitiv geschlossen (Verhinderung unberechtigter Zugang).
- Die anderen landwirtschaftlichen Flächen die im Eigentum des Erblassers sind, werden derzeit an verschiedene Pächter verpachtet.
- Die Ortsgemeinde Katzweiler ist keine Eigentümerin des Sonnenhofes und macht sich deshalb keine Gedanken über die Nachnutzung der Hofanlage.
- Lediglich die Wirkung des Erscheinungsbildes auf den Ort und der Verfall des Gebäudes kann im Interesse der Ortsgemeinde liegen.
- Aufgrund der denkmalschutzrechtlichen Vorgaben haben bereits andere Interessenten Abstand von der Übernahme des Gebäudekomplexes genommen.
- Es ist zusätzlich anzumerken, dass bereits auf dem Flurstück #1231 (Sonnenhof 2) schon seit vielen Jahren eine Umnutzung der damaligen landw. Gebäude in Wohnraum stattgefunden hat – auch diese Gebäude stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Sonnenhof 1 und die Kreisverwaltung KL hat auch diese Umbauten genehmigt.
- Die Denkmalschutzbehörde schätzt in jeglicher Art und Weise die Erhaltensfähigkeit des alten Scheunengebäudes falsch ein. Neben den Dachflächen ist auch die Grundsubstanz (Mauerwerk) so stark beschädigt (Stallschwarm, Schimmel, etc.), dass ein Erhalten wirtschaftlich nicht sinnvoll erscheint und weitere Vorgaben der Denkmalschutzbehörde potenzielle Investoren abschrecken
- Der Antragsteller zur Aufstellung des Bebauungsplanes Sonnenhof wird nach Rücksprache den Gebäudekomplex auf dem Flurstück #1234 **nicht** käuflich erwerben.
- Eine Verhinderung des Bebauungsplanes wird den Leerstand und Verfall des Sonnenhofes nicht wie erhofft, verhindern; im Gegenteil, es wird ihn weiter verstärken.
- Die Intension den Geltungsbereich des Bebauungsplans für das Flurstück #1235 um die Flächen des Sonnenhof (Flurstück #1234) zu erweitern, erfolgt im Hinblick darauf, den Bestand der Bebauung des Sonnenhofes und mögliche künftige Nutzungen bauplanungsrechtlich zu sichern.
- Im Hinblick auf die Genehmigungsfähigkeit von Anbauten könnte ich mir vorstellen, wenn es der Sache dienlich ist, auf die nördliche Erweiterung (Garagenanbau) des Baufensters zu verzichten. Ich möchte jedoch auf jeden Fall eine Mauer zur klaren Abgrenzung auf der nördlichen Grenze errichten (2,5-3 m hoch). Ansonsten ist im Hinblick auf die Umnutzung des bisherigen Hallengebäudes keine Baukörperveränderung (Vergrößerung) geplant (lediglich größere Fenster in die

Fassade).

*Der bisherige Planungsprozess hat ja bereits zur Rücknahme von Bauflächen geführt, die den Umgebungsschutz beeinträchtigt hätten (Rücknahme von MI-Flächen auf der LW-Fläche nordwestlich angrenzend an das bestehende landwirtschaftliche Gebäude und den Kreuzweg, Zufahrt zu Recyclinganlage) Um den Belangen des Umgebungsschutzes weiterhin Rechnung zu tragen kann die Überbaubare Fläche im nordwestlichen Bereich des landwirtschaftlichen Anbaus zurückgenommen werden. Eine geplante Verlängerung nach Osten ist als geringfügig zu werten und entfaltet wegen der östlichen Lage auch keine negative Auswirkung im Hinblick auf den Umgebungsschutz.*

*Um den Belangen des Denkmalschutz Rechnung zu tragen und damit verbunden die Gewinnung von potentiellen Investoren zu unterstützen kann das Nutzungsspektrum für den Teilbereich des Sonnenhofes (N 3) dahingehend erweitert werden, dass auch sonstige gewerbliche Nutzung, die bisher ausgeschlossen sind, für den Teilbereich N 3 zu gelassen werden.*

*Die Textfestsetzung zur Art der Baulichen Nutzung erhält für N 3 dann die folgende Fassung:*

**„1.2.3** Die in § 6 Abs. 2 Nr. 5 bis 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind), sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Hiervon ausgenommen ist der in der Planurkunde mit N 3 gekennzeichnete Bereich (denkmalgeschützter Teilbereich Sonnenhof); in dem mit N 3 gekennzeichneten Bereich sind auch die in § 6 Abs. 2 Nr. 5 und 6 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, sowie Gartenbaubetriebe zulässig. Die in § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Tankstellen sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind), sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets, sind in den Mischgebieten innerhalb des Plangebietes nach § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.“

*Die nachrichtliche Übernahme des Textes aus der Denkmalliste kann in die Plannunterlagen aufgenommen werden.*

*Durch die vorgenommenen Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht als berührt angesehen, der Fassung des Satzungsbeschlusses kann nach Abwägung und Aufnahme der*

*Änderungen gemäß Beschlussvorschläge in das Satzungsexemplar des Bebauungsplanes*

*„Sonnenhof“ der Ortsgemeinde Katzweiler daher erfolgen.*

### **Beschlussvorschlag:**

Die Planunterlagen (Planurkund und Textfestsetzungen) sind wie dargelegt zu ändern/ergänzen, die Begründung ist dem Planungstand entsprechend anzupassen.

### **III BEHANDLUNG DER HINWEISE, ANREGUNGEN UND BEDENKEN DER BÜRGER**

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden **keine Stellungnahmen** zum Bebauungsplan „Sonnenhof“ der Ortsgemeinde Katzweiler abgegeben.

### **Beschlussvorschlag:**

#### **Kenntnisnahme**

### **IV STELLUNGNAHMEN OHNE BEDENKEN UND ANREGUNGEN**

Die Behörden, deren Stellungnahme ohne Bedenken, Anregungen oder Hinweise abgegeben wurde, sind der Übersichtsliste über den Eingang der Stellungnahmen zu entnehmen.

### **Beschlussvorschlag für IV:**

#### **Kenntnisnahme.**

Aufgestellt:  
Kaiserslautern den 09.06.2022  
Dipl.-Ing. H.W. Schlunz  
Stadtplaner

Finanzielle Auswirkungen:

---

### **Beschlussvorschlag:**

---

- a) Der Ortsgemeinderat beschließt über die einzelnen eingegangenen Bedenken und Anregungen getrennt nach jeder Stellungnahme.
- b) Der Ortsgemeinderat beschließt über die einzelnen eingegangenen Bedenken und Anregungen getrennt nach jeder Stellungnahme. Da keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben wurden, ist hier auch kein Beschluss zu fassen.

- c) Der nach Einarbeitung der zu berücksichtigenden Bedenken und Anregungen vorliegende Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

#### Beratung und Beschlussfassung:

Der Vorsitzende verliest die einleitenden Informationen zu diesem Tagesordnungspunkt sowie die einzelnen Hinweise, Anregungen und Bedenken der Behörden in der Kurzfassung der Beschlussvorlage.

#### **Nach kurzer Beratung beschließt der Ortsgemeinderat folgendes:**

- a) Die Hinweise und Anregungen der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz vom 18.05.2022 werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung ist entsprechend dem Planungsstand anzupassen und die Textfestsetzungen wie dargelegt zu ergänzen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	10
Nein:	0
Enthaltung:	0

- b) Die Hinweise und Anregungen des Vermessungs- und Katasteramtes Westpfalz vom 19.05.2022 werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung ist durch Aufnahme der Flurstücksnummern und Straßennamen in die Planurkunde zu entsprechen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	10
Nein:	0
Enthaltung:	0

- c) Die Hinweise und Anregungen des Kanalwerks der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg in dem am 19.05.2022 eingegangenen Schreiben werden zur Kenntnis genommen. Die abgegebenen Hinweise zur Schmutzwasserbeseitigung und Oberflächenwasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	10
Nein:	0
Enthaltung:	0

- d) Die Hinweise und Anregungen der Planungsgemeinschaft Westpfalz vom 20.05.2022 werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung ist, wie dargelegt, zu ergänzen; die Ausführungen bezüglich der Siedlungsschwellenwerte sind im Zuge der gem. § 8 Abs.

2 BauGB parallel durchzuführenden Flächennutzungsplanänderungen zu beachten und darzulegen.

**Abstimmungsergebnis:** Ja: 10  
Nein: 0  
Enthaltung: 0

- e) Die Hinweise, Anregungen und Bedenken der Kreisverwaltung Kaiserslautern – Untere Landesplanung/Untere Naturschutzbehörde/Denkmalenschutzbehörde – vom 28.09.2021 werden zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen (Planurkunde und Textfestsetzungen) sind wie dargelegt zu ändern/ergänzen, die Begründung ist dem Planungsstand entsprechend anzupassen.

**Abstimmungsergebnis:** Ja: 10  
Nein: 0  
Enthaltung: 0

- f) Der Ortsgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Sonnenhof“ der Ortsgemeinde Katzweiler abgegeben wurden.

**Abstimmungsergebnis:** Ja: 10  
Nein: 0  
Enthaltung: 0

- g) Der Ortsgemeinderat nimmt die Behörden, deren Stellungnahme ohne Bedenken, Anregungen oder Hinweise abgegeben wurde, zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:** Ja: 10  
Nein: 0  
Enthaltung: 0

- h) Der nach Einarbeitung der zu berücksichtigenden Bedenken und Anregungen vorliegende Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:** Ja: 10  
Nein: 0  
Enthaltung: 0

**Hinweis:** Herr Schlunz, Fa. WVE GmbH, verlässt die Sitzung (20.56 Uhr)

**Hinweis:** Der den Ratsmitgliedern zusammen mit der Einladung übersandte Entwurf des Bebauungsplans „Sonnenhof“, das Offenlage-/Beteiligungsexemplar gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Sonnenhof“, der Auszug aus dem Amtsblatt über die Bekanntmachung des Bebauungsplans

„Sonnenhof“ der Ortsgemeinde Katzweiler sowie der Anhang zur Tischvorlage / des Abwägungsvorschlags vom 09.06.2022 befinden sich als Anlagen 1 – 5 am Ende der Niederschrift.

Otterberg, den 26.07.2022



Verbandsgemeindeverwaltung Otterbach-Otterberg