

## Auszug

### aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates Katzweiler vom 18.12.2019

#### **3. Bebauungsplanentwurf "Dorfplatz und Umfeld";**

- a) Auftrag für Fortführung des Verfahrens; Erhöhte besondere Leistungen**
- b) Beratung und Beschlussfassung über die während der erneuten Offenlage eingegangenen Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
- c) Beratung und Beschlussfassung über die während der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Bedenken und Anregungen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
- d) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Herrn Schlunz von der WVE welcher den Sachverhalt erläutert und jeweils die Stellungnahmen zusammenfasst.

#### Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat hatte in seiner Sitzung vom 26.09.2018 die Bedenken und Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren von 2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange behandelt und darüber beschlossen.

In gleicher Sitzung wurde eine Planänderung beschlossen. Grund für die Planänderung war vor allem, dass der Investor ausgeschieden ist und die Nutzung als „Fahrrad-Hotel“ nicht mehr zu verwirklichen war. Mithin war auch die Kontamination des Raiffeisen-Bahngeländes hier verursachend.

Entgegen der ursprünglichen Planung soll nunmehr der Bereich entlang der B 270 mit Wohn-Geschäftshäusern bebaut werden und es wurde ein Sanierungskonzept aufgestellt.

Diese Planänderung führte zu einer erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange. Diese Beteiligung fand in der Zeit vom 23.11.2018 bis einschließlich 27.12.2018 statt. Diese Stellungnahmen liegen jetzt vor und müssen beraten und beschlossen werden.

- a) Aufgrund des erhöhten Planungsaufwandes in Bezug auf die Erstellung des Sanierungskonzeptes sowie der Verhandlungen mit der SGD Süd stellt die WVE GmbH ein neues Honorarangebot für diese besonderen Leistungen. Das Angebot beläuft sich auf 7.497,00 € inkl. MwSt.. Hinzu kommen die Kosten für die Mehrfertigungen der Planunterlagen. Ursprünglich wurden diese besonderen Leistungen mit Erstellung eines Sanierungskonzeptes von der Fa. WVE GmbH mit einem Betrag in Höhe von 1.500,00 € zuzügl. Nebenkosten und MwSt. angeboten. Schon mit E-Mail vom 20.10.2018 hatte die Fa. WVE GmbH mitgeteilt, dass diese Kosten nicht auskömmlich wären.

Es ist nachzuvollziehen, dass in diesem Fall ein erhöhter Planungsaufwand entstanden ist.

Die Kosten wurden im aktuellen Nachtragshaushalt eingestellt.

Bei einer Zustimmung des Rates ist folgender Beschluss zu fassen:

Der Ortsgemeinderat beschließt der Fa. WVE GmbH zu deren Honorarangebot vom 10.09.2019 in Höhe von 7.497,00 € brutto, den Auftrag für die besonderen Leistungen zu diesem Bebauungsplan zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Der Beschlussvorschlag wurde einstimmig angenommen.**

- b) Während der Offenlage der Planunterlagen in der Zeit vom 23.11.2018 bis einschließlich 27.12.2018 wurden von der Öffentlichkeit keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Der Ortsgemeinderat beschließt dies zur Kenntnis zu nehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Der Beschlussvorschlag wurde einstimmig angenommen.**

- c) Für die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden insgesamt 14 Stellen angeschrieben. Eine Stellungnahme haben 10 abgegeben.

Keine Stellungnahme haben abgegeben:

Die Stadtverwaltung Kaiserslautern, die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd –Obere Landesplanungsbehörde- die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd –Regionalstelle Gewerbeaufsicht und die Pfalzwerke Netz AG.

Nachfolgend werden die Stellungnahmen der einzelnen Behörden mit einer Zusammenfassung der abgegebenen Stellungnahme (Kurzfassung- bzw. Langfassung) aufgeführt. 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.

Folgende Bedenken und Anregungen wurden vorgebracht:

**1. Kanalwerk der VG Otterbach-Otterberg**

Schreiben vom 30.11.2018

Kurzfassung:

- Änderungen des Bebauungsplanentwurfs haben keine Auswirkungen auf die Anregungen
- Textliche Festsetzungen wurden weitestgehend ergänzt
- Die Anregungen vom 13.09.2013 haben weiterhin Bestand

Langfassung:

Die Änderung im Bebauungsplanentwurf haben keine Auswirkungen auf unsere Anregungen. Die textlichen Festsetzungen wurden weitestgehend entsprechend unserer Stellungnahme überarbeitet und ergänzt. Wir weisen erneut darauf hin, dass lediglich das auf öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser, ohne vorherigen Rückhalt der bestehenden Kanalisation zugeleitet werden darf.

Unabhängig von den vorgenommenen Änderungen, haben unsere, mit Schreiben vom 13.09.2013 vorgebrachten Anregungen, weiterhin Bestand.

**Kommentar:**

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Anregungen wurden bereits berücksichtigt und sind in die Textteile aufgenommen worden.*

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsgemeinderat beschließt die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Der Beschlussvorschlag wurde einstimmig angenommen.**

**2. SWK Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG Gas- und Stromversorgung**

Schreiben vom 04.12.2019

Kurzfassung:

- Hinweise auf die Stellungnahme vom 09.09.2013

Langfassung:

Gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen von der Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG keine Einwände.

Wir wollen Sie aber auf unsere damalige Stellungnahme vom 09.09.2013 hinweisen: „...im gesamten Planungsbereich sind Versorgungsleitungen der SWK verlegt. Die Versorgungsleitungen dürfen nicht überbaut oder mit Bäumen bepflanzt werden und ein Sicherheitsabstand von 2,50 m ist einzuhalten.“

**Kommentar:**

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis, entsprechende Hinweise sind im B-Plan aufgenommen.*

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsgemeinderat beschließt die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Der Beschlussvorschlag wurde einstimmig angenommen.**

**3. Eisenbahn Bundesamt**

Schreiben vom 05.12.2018

Kurzfassung:

- Verweis auf die Deutsche Bahn AG als Träger öffentlicher Planung

Langfassung:

Angrenzend am Plangebiet verläuft die Eisenbahnstrecke 3302 Kaiserslautern – Lauterecken von Bahn-km 10,440 bis ca. Bahn-km 10,650. Ich weise darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG als Träger öffentlicher Planungen und aufgrund der Tatsache, dass sie in der Nähe der geplanten Maßnahme Betriebsanlagen einer Eisenbahn betreibt, zu beteiligen ist (Ansprechpartner/Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main).

**Kommentar:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsgemeinderat beschließt die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Der Beschlussvorschlag wurde einstimmig angenommen.**

**4. a. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd –WAB-**

Schreiben vom 11.12.2018

#### Kurzfassung:

- Gegen den Bebauungsplan gibt es keine bodenschutzrechtlichen Bedenken, sofern für den Teilbereich des Raiffeisengeländes ein Sanierungsplan aufgestellt wird.
- Zu dem vorliegenden Sanierungskonzept wurden Bedenken auf Grund der sensiblen Nutzung Wohnen geäußert und ein dreijähriges Nachsorgemonitoring gefordert.
- Die zentrale Bewirtschaftungsfläche ist im Bebauungsplan darzustellen.
- Die Vorgaben zum Ausgleich der Wasserführung sind teilweise für einzelne Grundstücke nur schwierig umzusetzen.

#### Langfassung:

Aus den nunmehr vorgesehenen Änderungen des o.g. Bebauungsplanes,

- Überarbeitung des ehem. Raiffeisengeländes
- Festsetzungen von Stellplätzen entlang der südwestlich verlaufenden Bahntrasse
- Grenzänderungen von Straßen- und Bauflächen

ergeben sich folgende Ergänzungen und Anmerkungen zu unserer Stellungnahme vom 23.09.2013:

Gegen den vorliegenden Bebauungsplan „Dorfplatz und Umfeld“ bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, sofern bezogen auf den Teilbereich des ehem. Raiffeisengeländes von einem Ingenieurbüro aus dem Fachbereich Bodenschutz und Altlasten ein nutzungsbezogener Sanierungsplan gem. § 13 BBodSchG bzw. § 6 BBodSchV i.V.m. Anh. 3 BBodSchV erstellt wird. Zu dem vorliegenden Sanierungskonzept der WVE GmbH (25.09.2018) wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht folgendermaßen Stellung genommen:

Im südwestlichen und südöstlichen Teil des Altstandortes ist gem. Sanierungskonzeptes der WVE GmbH eine punktuelle Sanierung der bekannten Düngemittelbelastung durch Bodenaushub mit Freimessung geplant (siehe Punkt 2 und Punkt 4 des Sanierungskonzeptes). Die Fläche soll nach der Bodensanierung versiegelt und durch Parkplätze und Stellgaragen genutzt werden. Gegen diese Maßnahmen bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, sofern diese in einem Sanierungsplan im Detail geplant werden.

Im nordöstlichen Bereich des Altstandortes, der zukünftig baulich genutzt werden soll, ist ebenfalls eine Bodensanierung geplant (siehe Punkt 3 des Sanierungskonzeptes). Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist anzumerken, dass die technische Untersuchung des ehem. Raiffeisengeländes auf eine unsensible gewerbliche Nachnutzung des Geländes ausgerichtet war. Mit der nun vorgenommenen planungsrechtlichen Festsetzung als Mischgebiet (§ 6 BauNVO), soll neben der Verbesserung der Infrastruktur auch das innerörtliche Wohnen ermöglicht werden, was eine sensible Nutzung darstellt. Im Rahmen der Untersuchungen des Geländes wurde festgestellt, dass in den Auffüllungen z.T. Schlacke vorliegen, die punktuell zu einer Überschreitung des Prüfwertes der BBodSchV (Wohnen) des Parameters Benzo(a)pyren und des oPW2 (ALEX=) des Parameters PAK führen. Aufgrund des groben Untersuchungsrahmens besteht daher in Bezug auf eine sensible Nachnutzung des Teilbereiches ein erhöhtes Restrisiko, dass bislang noch nicht erkannte

Belastungsbereiche im Boden vorhanden sind, was insbesondere im Hinblick auf die gem. Sanierungskonzept der WVE GmbH geplante Bodensanierung der bekannten Düngemittelbelastungsschwerpunkte und die anschließende Oberflächenversiegelung dieser Sanierungsbereiche die Schadstoffnachlieferung über den Wirkungspfad Boden – Grundwasser minimiert werden soll. Nach den Ergebnissen des Grundwassermonitorings lässt sich für den Zeitraum 2013 bis 2018 mit zuletzt (08.03.2018) Unterschreitung der Prüfwerte (oSW gem. ALEX 02) aller gemessenen Parameter (Nitrat, Ammonium, Chlorid, Sulfat, MKW und PAK) nachweisen. Sofern sich die erwartete dauerhafte Prüfwertunterschreitung anhand eines 3-jährigen Nachsorgemonitorings (jährlicher Beprobungsrhythmus) dauerhaft einstellt, kann eine Einstellung des Grundwassermonitorings mit Rückbau der Grundwassermessstellen mit Rückbau der Grundwassermessstellen in Aussicht gestellt werden.

#### Zu den Anmerkungen:

Konzipiert ist auch weiterhin eine Kombination aus dezentraler und zentraler Bewirtschaftung. Eine abschließende Bewertung ist wegen der Vornutzung (vgl. Einwendungen) nicht möglich.

Generell ist auf Folgendes hinzuweisen:

- Der Grundwasserflurabstand ist für eine Versickerung zu gering
- Die zentrale Bewirtschaftungsfläche ist im Bebauungsplan darzustellen (Zweckbestimmung)
- Die Vorgaben zu Erfüllung des Ausgleiches der Wasserführung ist teilweise auf den einzelnen Grundstücken nur schwierig zu erbringen

Ich bitte unter Berücksichtigung der Ergebnisse der weiteren Sanierungsplanung ein Entwässerungskonzept zu entwickeln und zur Abstimmung vorzulegen.

#### Kommentar:

Es wurden zwischenzeitlich über Jahre hinweg Sanierungsuntersuchungen und Sanierungskonzepte erstellt sowie ein Grundwassermonitoring betrieben. Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, welche die überbaubaren Flächen betreffen, wurden derart getroffen, dass eine möglichst hohe Versiegelung der punktuell belasteten Bereiche erreicht wird. Alle Grundwasserproben haben den deutlichen Rückgang der Belastungen aufgezeigt, dennoch soll weiterhin das Monitoring betrieben werden. Um eine abschließende Stellungnahme abgeben zu können wird seitens der SGD die Erstellung eines Sanierungsplanes gefordert.

Um das Thema des Altlastenstandortes des ehemaligen Raiffeisengeländes endgültig zu beenden, hat die Ortsgemeinde das Gutachter Büro ROMAG beauftragt, auf Basis der bisherigen Gutachten, Konzepte und umfangreichen Abstimmungen mit den Fachbehörden, einen Sanierungsplan zu erstellen und diesen mit den Fachbehörden abzustimmen, damit im Ergebnis die abgestimmten Inhalte des Sanierungsplans im Bebauungsplan berücksichtigt werden können.

Die abschließende Stellungnahme der SGD wird nachfolgend unter Punkt 4 b. behandelt.

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Mehrkosten dafür bereits im Haushalt mitaufgenommen wurden.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ortsgemeinderat beschließt die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Der Beschlussvorschlag wurde einstimmig angenommen.**

## **4 b. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd**

Schreiben vom 12.08.2019

Kurzfassung:

- Gegen den Bebauungsplan gibt es keine bodenschutzrechtlichen Bedenken, sofern nachfolgende Punkte berücksichtigt werden:
  - Beteiligung der SGD bei Baugenehmigungen im Bereich des ehem. Raiffeisengeländes.
  - Freiflächengestaltungsplan zum Bauantrag.
  - Oberflächenversiegelung zu 100 % sicherstellen.
  - Nachweis der Materialeignung im Zuge der Bauantragsstellung.
  - Erhalt der Grundwassermessstellen für min. 3 Jahre mit jährlicher Beprobung.
- Hinweis darauf, dass die Versiegelung als Sicherungsmaßnahme anerkannt wird.
- Nach Durchführung der Baumaßnahmen Eintrag als „gesicherte Altlast“ im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz.

Langfassung:

Zum oben genannten Bebauungsplan habe ich mit Schreiben vom 21.12.2018 (*Anmerkung VG: 11.12.2018*) Stellung genommen.

Zwischenzeitlich wurde von Ihrem Gutachter unserem Ref. 31 in Neustadt Unterlagen über das Sanierungskonzept vorgelegt und mit verschiedenen E-Mail Korrespondenzen auf folgenden Stand gebracht.

Aus meiner Sicht möchte ich Ihnen deshalb den derzeitigen Sachverhalt mitteilen und um entsprechende Veranlassung bitten:

Mit E-Mail vom 17.07.2019 hat Herr Link (Ref. 31) vom Ingenieur Rolf Mang Geo- und Umweltberatung (17.07.2019) ein von der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg beauftragtes Gutachten erhalten, das im Gegenzug zum ursprünglichen Sanierungskonzept (siehe Anlage des bisherigen B-Plan-Entwurfes) statt einer Hotspotsanierung nun lediglich eine Oberflächenanierung als Sicherungsmaßnahme der vorhandenen Bodenbelastung im Bereich des ehem. Raiffeisengeländes vorsieht. Gem. seiner Stellungnahme an das Ingenieurbüro 25.07.2019 waren einige Punkte seitens des Gutachtens zu präzisieren (s.u.). Mit E-Mail vom 02.08.2019 wurde vom Ingenieurbüro Rolf Mang Geo- und Umweltberatung der Untersuchungsbericht ergänzt.

Auf Basis der ihm vorliegenden o.g. neueren Untersuchungsberichte bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einwendungen, sofern folgende Punkte beachtet werden:

- (1) Die SGD ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erneut zu beteiligen.
- (2) Den Bauantragsunterlagen ist ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen, der flächendeckend für den Bereich des gesamten ehem. Raiffeisengeländes die geplanten Versiegelungsarten im Detail darstellt.
- (3) Die Oberflächenversiegelung auf dem ehem. Raiffeisengelände ist zu 100 % wasserundurchlässig zu gestalten.
- (4) Die Eignung der verwendeten Materialien zur Oberflächenversiegelung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.
- (5) Die vorhandenen Grundwassermessstellen sind zu erhalten und nach Durchführung der Baumaßnahmen zunächst für die Dauer von 3 Jahren in einem jährlichen Beprobungsrhythmus gem. dem bisherigen Analyseprogramm zu untersuchen.

Hinweis:

Die geplante Oberflächenversiegelung übernimmt aus bodenschutzrechtlicher Sicht die Funktion einer Sicherheitsmaßnahme und gewährleistet somit die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Aufgrund der zu 100 % wasserundurchlässigen Oberflächengestaltung wird zudem sichergestellt, dass der Schadstoffaustrag aus den Auffüllungen (Düngemittelbelastungen und punktuelle PAK-Belastung) in das Grundwasser minimiert wird. Entsprechend wird das Gelände des ehem. Raiffeisengeländes nach Durchführung der Baumaßnahme im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz und im Liegenschaftskataster als gesicherte Altlast geführt.

### **Kommentar:**

Es wird auf die Stellungnahme vom 21.12.2018 sowie die zwischenzeitlich erfolgte umfangreiche Korrespondenz und auf die Abstimmungen sowie die vorgelegten ergänzenden Untersuchungen verwiesen. Demnach sind für die Flächen, die im Bebauungsplan als Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG umgrenzt sind, die Anforderungen, wie Sie in der Stellungnahme der SGD formuliert sind, in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

*Es wird vorgeschlagen, zur Umsetzung der Maßnahmen aus dem Sanierungsplan, der zwischenzeitlich auch mit der Fachabteilung der SGD abgestimmt wurde, für die Fassung des Satzungsbeschlusses des B-Plans die nachfolgende textliche Festsetzung unter **I Bauplanungsrechtlichen Festsetzung** aufzunehmen:*

**9. Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)**



„Für die in der Planurkunde gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB umgrenzten Flächen, ist bereits bei Bauantragsstellung sicherzustellen, dass ein Freiflächenplan erstellt wird, dem der Umfang und die Art der Versiegelung zu entnehmen ist. Weiterhin ist sicherzustellen, dass die Versickerung von Niederschlagswässern vollständig ausgeschlossen ist, diese zunächst zurückgehalten werden und nur nach Maßgabe der VG-Werke der Bestandskanalisation zugeführt werden. Die SGD –Süd-, Regionalstelle WAB, Fischerstr. 12, 67655 Kaiserslautern ist am Bauantragsverfahren zu beteiligen. Die gem. der weiterführenden Erkundung vom 17. Juli 2019 und deren ergänzenden Untersuchung vom 02. August 2019 dargelegten Grundwassermessstellen sind für eine jährliche Beprobung durch die Ortsgemeinde bis zur förmlichen Stilllegung zu erhalten.“

*Mit Aufnahme dieser Festsetzung wird die Oberflächenversiegelung als Sicherungsmaßnahme der Altlast „Raiffeisengelände“ gewährleistet, aber auch, aus bodenschutzrechtlicher Sicht, die Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt.*

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ortsgemeinderat beschließt die vorstehende Formulierung in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu übernehmen.

Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen, die weiterführende Untersuchung des Gutachterbüros ROMAG ist, ebenso wie deren Ergänzung vom 02. August 2019, der Begründung als Anlage beizufügen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Der Beschlussvorschlag wurde einstimmig angenommen.**

### **5. Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg Abt. II-Ordnungsamt**

Schreiben vom 11.12.2018

Kurzfassung:

- Die Kreuzung Hauptstraße/Ziegelhütterstraße könnte in Absprache mit dem LBM umgebaut werden.

Langfassung:

In den Planungen sollte berücksichtigt werden, dass die Kreuzung Hauptstraße / Ziegelhütterstraße umgebaut werden könnte in Absprache mit dem LBM (Verkehrsspieforderungen usw. für dies Kreuzung!)

#### **Kommentar:**

*Da sich für den Einmündungsbereich bereits seit geraumer Zeit Planvorstellungen mit den Beteiligten auf Ortsebene und dem LBM in der Abstimmung befinden und bisher keine konkreten Planungsvorgaben den Standort einer Bushaltestelle betreffend vorliegen, wird empfohlen nur die Straßenverkehrsfläche festzusetzen. Die derzeit zeichnerischen festgesetzten der öffentlichen Parkplätze und des Verkehrsgrüns westlich der Ziegelhütterstraße sowie die Kennzeichnung des*

*Bushaltepunkts sollten daher aus der Planurkunde entfernt werden. Bei Beibehaltung der festgesetzten Parkplatzflächen und des Verkehrsgrüns wird unter Umständen, wenn die künftige Straßenraumgestaltung diese nicht aufgreift, eine B-Planänderung erforderlich. Mit der Festsetzung der reinen Straßenverkehrsfläche bleiben bei der späteren Ausgestaltung alle Optionen erhalten, bzw. offen.*

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ortsgemeinderat beschließt die festgesetzten öffentlichen Parkplätze und das Verkehrsgrün westlich der Ziegelhütterstraße sowie die Kennzeichnung des Bushaltepunkts aus der Planurkunde zu entfernen.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Der Beschlussvorschlag wurde einstimmig angenommen.**

## **6. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Region Mitte**

Schreiben vom 18.12.2018

Kurzfassung:

- **Grundstücke der Deutschen Bahn:** Es wird aktuell noch mit der Gemeinde über den Verkauf der im Bebauungsplan einbezogenen Flächen verhandelt. Den Festsetzungen wird zugestimmt diese sind nach der Freistellung der Flächen zulässig. Die Einschränkungen des Bedingungseintritts sind im Text- und Planteil des Bebauungsplans festzuschreiben bzw. zu kennzeichnen.
- **Bahnübergang (BÜ):** Die uneingeschränkte Sicht der Verkehrsteilnehmer auf die Sicherheitsanlagen des Bahnübergangs (Andreaskreuz etc.) muss mindestens 50 m betragen.
- Der Bahnübergang muss ggf. mit Halbschranken nachgerüstet werden, wenn das Verkehrsaufkommen durch die Nachverdichtung erhöht wird. Hieran müsste sich die Gemeinde finanziell beteiligen.
- **Fernmeldekabeltrasse:** Links der Bahnstrecke liegt ein erdverlegtes Fernmeldekabel, bei dem ein Abstand von >1 m gewährleistet sein muss und nicht überbaut werden darf.
- Arbeiten in diesem Bereich benötigen eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB.
- **Funkbeeinflussung:** Durch die Baumaßnahmen kann der GSM-R-Funk beeinflusst werden. Hierzu müssten weitere Absprachen mit der DB Netz AG getroffen werden.
- **Abstandsflächen:** die Abstandsflächen sind einzuhalten
- **Einfriedung:** Der Bauherr ist dazu angehalten sein Grundstück so einzufrieden, dass die Flächen der Deutschen Bahn nicht gefährdet werden.

- **Bepflanzung:** Neuanpflanzungen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Es wird darum gebeten eine mögliche gefährdende Neuanpflanzung in unmittelbarer Bahnnähe im Vorhinein auszuschließen.
- **Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer:** Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden
- Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.
- Die Vorflutverhältnisse dürfen nicht durch Baumaßnahmen, Baumaterialien, Erdaushub etc. verändert werden.
- **Immissionen:** Durch den Eisenbahnbetrieb und Erhaltung der Bahnanlagen können Immissionen an der Bebauung entstehen.
- Hinweise zu aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen für die Wohnbauplanung sind zu prüfen.
- In der Nähe von elektrifizierten Bahnstrecken ist mit Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten etc. zu rechnen
- **Sonstiges:** Hinweis auf § 64 EBO
- Hinweise auf die Haftungspflicht des Planungsträgers/Bauherrn

Langfassung:

Gegen den Bebauungsplan „Dorfplatz und Umgebung“ bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

### **Überplante DB-Grundstücke**

In Bereich des Bebauungsplanes sind Grundstücke der DB mit einbezogen. Nach unseren Informationen befindet sich die DB jedoch diesbezüglich in Verkaufsverhandlungen mit der Gemeinde Katzweiler.

Den Festsetzungen auf den derzeit noch planfestgestellten und gewidmeten Bahnflächen stimmen wir zu. Diese Festsetzungen werden jedoch erst nach Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken, unabhängig von der Rechtskraft des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB), zulässig. Die Einschränkung des Bedingungseintritts versehenen Flächen sind im Text- sowie Planteil des Bebauungsplans festzuschreiben bzw. zu kennzeichnen.

### **Bahnübergang (BÜ)**

Die Maßnahme erfolgt im Bahnübergangsbereich des Bahnübergangs (BÜ) Ziegelhütter Straße, km 10,510. Bei geplanten Bauungen, Bepflanzungsmaßnahmen und Umgestaltungen von Straßen muss die uneingeschränkte Sicht der Verkehrsteilnehmer aus mindestens – 50 m – Entfernung auf die Sicherheitsanlagen des Bahnübergangs (Andreaskreuz etc.) erhalten bleiben. Zu beachten ist ebenfalls, dass an diesem BÜ ggf. Halbschranken nachgerüstet werden müssen, falls sich das Verkehrsaufkommen auf der Straße durch die geplante Umnutzung und Nachverdichtung entsprechend erhöht. Dies wäre eine Maßnahme nach Eisenbahnkreuzungsgesetz (EKrG-Maßnahmen), an der die Gemeinde finanziell beteiligt werden würde.

### **Fernmeldekabeltrasse der DB Netz AG**

Der angefragte Bereich enthält links der Bahn ein erdverlegtes Fernmeldekabel F4378 der DB Netz AG. Die ungefähre Lage ist aus den anliegenden Planausschnitten ersichtlich.

Es muss ein Abstand >1m zur Kabeltrasse gewährleistet sein.

Fernmeldekabel der DB Netz AG dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein.

Sollten in diesem Bereich Arbeiten stattfinden, ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH notwendig.

### **Funkbeeinflussung**

Die Baumaßnahme kann den GSM-R-Funk beeinflussen. Auskunft hierzu erteilt die Funknetzplanung der DB Netz AG.

Wenden Sie sich bitte direkt an folgende Adresse:

DB Netz AG  
I.NPS 2013  
Kleyerstraße 25  
60326 Frankfurt am Main

Herr Rätz  
e-mail: [Send-In.Fieldrequest@deutschebahn.com](mailto:Send-In.Fieldrequest@deutschebahn.com)

### **Abstandsflächen**

Die Abstandsflächen gemäß LBO wie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

### **Einfriedung**

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.

Die Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Ggf. ist eine Bahnerdung gemäß VDE-Richtlinien vorzusehen.

Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

### **Bepflanzung**

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Bahnbetriebes und der Verkehrssituation ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei

Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.

### **Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer**

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation anzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Die Vorflutverhältnisse dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

### **Immissionen**

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussung durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

### **Keine Beschädigungen und Verunreinigungen der Bahnanlagen**

Es wird hiermit auf den § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrhindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

### **Haftungspflicht des Planungsträgers/Bauherrn**

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger/Bauherr. Das gilt auch wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

### **Kommentar:**

*Es werden umfangreiche allgemeine Hinweise abgegeben, die insbesondere der Wahrung der Interessen der DB gelten. Soweit erforderlich, sind die abgegebenen Hinweise bereits in der Planung berücksichtigt, oder ergeben sich aufgrund gesetzlicher Vorgaben und den allgemeinen Regeln der Technik und Baukunst.*

Bezüglich der Forderungen zum Bahnübergang sind bereits nach der Offenlage die entsprechenden zeichnerischen Festsetzungen getroffen worden und die Flächen in der Planurkunde als Flächen der Verkehrswege, Zweckbestimmung „Bahnanlagen“, festgesetzt worden.

Im Zuge der Offenlage wurde auch bereits auf die Überplanungen der DB Grundstücke hingewiesen und auf die Entwidmung eingegangen. Die VG-Verwaltung hatte hierzu angemerkt, dass die Entwidmung beim Eisenbahnbundesamt zu beantragen ist.

In der nun vorliegenden Stellungnahme wird weitergehend gefordert, dass die getroffenen Festsetzungen (Raiffeisengelände) erst dann zulässig sind, wenn die Entwidmung erfolgt ist.

Der Bedingungseintritt der Zulässigkeit der festgesetzten Nutzungen kann bauplanungsrechtlich gesichert werden, Grundlage ist der § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Da die Ortsgemeinde die betroffenen Flächen von der DB erwerben will, ist es sinnvoll bereits im Kaufvertrag DB/OG eine entsprechende Regelung für die Entwidmung des Kaufgegenstandes aufzunehmen, insbesondere eine zeitliche Befristung bis wann die Entwidmung zu erfolgen hat.

Daher kann der Forderung der DB nach Aufnahme einer Festsetzung zum Bedingungseintritt der Zulässigkeit der für das ehemalige Raiffeisengelände festgesetzten Nutzungen entsprochen werden.

Die bisherige bauplanungsrechtliche Festsetzung **I 1.2 MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)** erhält demnach folgende Fassung:

### **1.2 Mischgebiet – MI (§ 6 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)**

**1.2.1** In dem mit **N3 und N4** bezeichneten Mischgebiet sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 1 bis 5 BauNVO genannten Nutzungen (Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) zulässig.

Die mit **N3** gekennzeichnete Teilfläche des Mischgebietes beinhaltet derzeit noch planfestgestellte und gewidmete Bahnflächen. Die Festsetzungen für diese Teilflächen werden gem. **§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB** erst nach Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken, unabhängig von der Rechtskraft des Bebauungsplanes, zulässig.

Die in § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind), sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

**1.2.2** Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO

bezeichneten Teile des Gebiets, sind in den mit **N3 und N4** bezeichneten Teilen des Mischgebietes nach § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ortsgemeinderat beschließt die bauplanungsrechtliche Festsetzung I 1.2 **Mischgebiet (§ 6 BauNVO)** wie dargelegt, um die Festsetzung zur Regelung des Bedingungseintritts für die Fassung des Satzungsexemplars zu ergänzen.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Der Beschlussvorschlag wurde einstimmig angenommen.**

## **7. Kreisverwaltung Kaiserslautern**

E-Mail vom 20.12.2018

Kurzfassung:

- **Untere Landesplanungsbehörde:** Keine Bedenken
- **Untere Naturschutzbehörde:** Keine Bedenken
- **Brandschutzdienststelle:** Die Richtlinie „Flächen für Feuerwehr“ ist zu beachten und umzusetzen
- Die Kurvenradien sind so einzuhalten, dass das Befahren von Feuerwehrfahrzeugen möglich ist
- Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 können Leitern der Feuerwehr zum Einsatz kommen. Ab einer Rettungshöhe > 8 m bedarf es erneute Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle
- Hinweise auf den Löschwasserbedarf

Langfassung:

Zu dem uns vorliegenden Entwurf des o.a. Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

### **1. Untere Landesplanungsbehörde**

Aus Sicht der von der Landesplanung und Raumordnung zu vertretenden Belange bestehen zum Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB keine Bedenken.

Nachnutzung einer innerörtlichen Konversionsfläche wird ausdrücklich begrüßt.

### **2. Untere Naturschutzbehörde**

Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den Planentwurf keine grundsätzlichen Bedenken. Die Erhaltungsfestsetzung für die Birke, die Linde sowie die beiden Kastanien im Bereich des Dorfplatzes begrüßen wir.

### **3. Brandschutzdienststelle**

Zu dem o.g. Bebauungsplan wird aus der Sicht des Brandschutzes wie folgt Stellung genommen:

- Die Richtlinie „Flächen für Feuerwehr“ i.V.m. DIN 14090 ist zu beachten und umzusetzen.
- Die Kurvenradien sind für die Straßenführung im Einmündungsbereich zu beachten und einzuhalten. Der weiterführende Straßenverlauf ist so auszubilden, dass ein befahren für Feuerwehrfahrzeuge unter Beachtung der DIN 14090 möglich ist.
- Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 (Fußbodenhöhe  $\leq$  7m über der mittleren Geländehöhe) können (tragbare) Leitern der Feuerwehr zum Einsatz kommen.
- Einer Rettungshöhe  $>$  8 m über Geländeoberfläche in jedem Geschoss (auch der nicht Vollgeschosse) von Nutzungseinheiten bedarf der erneuten Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle. Hieraus können sich Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr ergeben, die einen breiteren Straßenbereich nach sich ziehen.
- Gemäß dem Arbeitsblatt DVGW W405 ist der Löschwasserbedarf mit mind. 96 m<sup>3</sup>/h über die Dauer von 2 Stunden anzusetzen und schriftlich nachzuweisen. Die Abstände zwischen zwei Hydranten darf nicht mehr als 140 m Straßenlänge betragen. Hierbei ist die Bahnlinie zu beachten.

**Kommentar:**

*Die Hinweise sind im Zuge der Realisierung von Baumaßnahmen zu beachten, für den Bebauungsplan ergibt sich hieraus kein weiterer Regelungsbedarf.*

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsgemeinderat beschließt die Stellungnahme der Kreisverwaltung zur Kenntnis zu nehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Der Beschlussvorschlag wurde einstimmig angenommen.**

8. **Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg Abt III – Bauabteilung**  
Schreiben vom 20.12.2018

Kurzfassung:
<input type="checkbox"/> Teile des Punktes 2.2 der Textlichen Festsetzungen sollen gestrichen werden
<input type="checkbox"/> Änderung des Punktes 2.3 Höhenfestsetzungen der Gebäudehöhe



<input type="checkbox"/> Gebäudehöhen Schablone soll mit aufgenommen werden
<input type="checkbox"/> Anmerkung zu „II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen“; In Punkt 1 „Dachformen und Dachneigung“ sollen Festsetzungen für Nebenanlagen und Garagen eingefügt werden.

### Langfass

#### ung:

Nach Ansicht der Verwaltung sollte folgende Festsetzung unter Punkt 2.2 der Textlichen Festsetzungen gestrichen werden:

„.....Für den mit N 3 bezeichneten Bereich wird gemäß § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO (*Gesetzestext als Info: Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz oder teilweise mitzurechnen oder ausnahmsweise nicht mitzurechnen sind.*) festgesetzt, dass die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräumen und einschließlich ihrer Umfassungswände ausnahmsweise nicht mitzurechnen sind.....“

Gleiches gilt für die weiteren Festsetzungen gemäß § 20 Abs. 4 BauNVO und § 21a

Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO unter diesem Punkt.

Wenn die festgesetzte Geschossflächenzahl (1,2) ein Höchstwert ist und hierzu Ausnahmen zugelassen werden, die nicht durch eine Festsetzung, die das Höchstmaß der Ausnahme beziffert begründet sind, ist eine Zulässigkeit des Vorhabens im Genehmigungsverfahren schwer feststellbar.

Wie bekannt ist, bedürfen die Ausnahmen des Bebauungsplanes der Belastbarkeit des § 31 Abs. 1 BauGB. In diesem ist geregelt, dass „.....die Ausnahme, die zugelassen werden soll, ausdrücklich nach Art und Umfang festzusetzen ist.....“

Also wäre die Art (Flächen von Aufenthaltsräumen und dazugehörige Treppenräume) und der Umfang festzusetzen.

Des Weiteren wäre diese Ausnahme auch noch städtebaulich zu begründen.

Unter Punkt 2.3 Höhenfestsetzungen/Trauf- und Firsthöhen sollte die Gebäudehöhe in N 3 von Flachdachbauten mit 12,50 m reduziert werden. Für in diesem Bereich zulässige Sattel- und Pulldächer wird eine max. Firsthöhe von 11,50 m festgesetzt.

Außerdem ist die Gebäudehöhe in die Schablone mit

aufzunehmen.

Für N 4 wurde keine Gebäudehöhe festgesetzt, obwohl in diesem Bereich Flachdächer zulässig sind.

Unter II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen ist Folgendes anzumerken:

In Punkt 1. Dachformen und Dachneigungen wurden für den Bereich N 1 nur Satteldächer und den Bereich N 2 Sattel- und Pultdächer festgesetzt. Leider fehlt hier die Festsetzung für Nebenanlagen und Garagen. Mit dieser Festsetzung wären Garagen, Carports etc. mit einem Dach entsprechend der Festsetzung auszubilden. Hier sollte die Festsetzung: „Für Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch Flachdächer zulässig“ eingefügt werden.

### **Kommentar:**

*Die Bauverwaltung der VG schlägt vor verschiedene Festsetzungen zu streichen, dem kann grundsätzlich gefolgt werden zumal diese zu dem Zeitpunkt in die Planung eingeflossen waren, als noch das Vorhaben Hotelnutzung verfolgt wurde. Der damalige Investor war an einer maximalen Ausnutzung interessiert. Die Festsetzungen zu den Gebäudehöhen waren Vorschläge, die bei der Entwurfsannahme vom Rat der Ortsgemeinde mitgetragen wurden, diese können entsprechend dem Vorschlag der Bauverwaltung reduziert werden, gleiches gilt auch für die Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, demnach sollen für Nebenanlagen, Garagen und Carports Flachdächer zulässig sein. Im Bereich einer Ortsmitte ist die Zulässigkeit von Flachdächern auch aus Sicht der Dorferneuerung nicht angezeigt, die bauordnungsrechtliche Festsetzung zu den Dächern und Dachformen sollte daher beibehalten werden. Bei einem abweichenden Beschluss ist da Satzungsexemplar entsprechend anzupassen.*

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ortsgemeinderat beschließt die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, wie von der Bauverwaltung vorgeschlagen anzupassen. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden beibehalten.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Der Beschlussvorschlag wurde einstimmig angenommen.**

## **9. Landesbetrieb Mobilität** Schreiben vom 27.12.2018

Kurzfassung:

- Hinweis darauf, dass der Einmündungsbereich K24/B270 von der Gemeinde als unfallträchtig beschrieben wurde

Langfassung:

Der Bebauungsplan umfasst den Einmündungsbereich der K 24/B 270 in der Ortsdurchfahrt Katzweiler.

Von Seiten der Gemeinde wurde in den letzten Jahren thematisiert, dass der Einmündungsbereich unfallträchtig wäre und dass hier Abhilfe geschafft werden müsste. Es fanden diesbezüglich mehrere Termine statt. Das Raiffeisengebäude wurde abgerissen und es wird nun ein Bebauungsplan aufgestellt, in dem in diesem Gebiet die weiteren bauplanerischen Festsetzungen erfolgen. Bei dieser Überplanung wurde allerdings, wie bei den Ortsterminen thematisiert, die Verlegung des Einmündungsbereiches nicht berücksichtigt. Bei Vollzug des Bebauungsplanes wäre allerdings eine Verbesserung der Einmündung nicht mehr möglich.

Wir verweisen auch auf die Bürgermeisterdienstbesprechung vom 18.12.2018, bei der dieses Thema ebenfalls besprochen wurde.

**Kommentar:**

*Kenntnisnahme, Planungen sind in der Koordinationsphase, so gesehen gilt gleiches wie zur Stellungnahme der VG-Abt. II, Ordnungsbehörde ausgeführt.*

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsgemeinderat beschließt die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Der Beschlussvorschlag wurde einstimmig angenommen.**

- c) Die nach den Beschlussfassungen vorliegende Fassung des Bebauungsplanes kann gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden.

**Beschlussvorschlag:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

**Der Beschlussvorschlag wurde einstimmig angenommen.**

Frau Lehmann  
zur weiteren Veranlassung.  
Otterberg, 06.01.2020