

## Auszug

aus der Niederschrift über die  
öffentliche Sitzung des Stadtrates Otterberg vom 06.09.2022

3. Bebauungsplan "Gärtenich-Langebusch", 7. Änderung;
- a) Behandlung der während der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Bedenken und Anregungen
  - b) Behandlung während der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit eingegangenen Bedenken und Anregungen
  - c) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt- und Rechtslage:

---

### STELLUNGNAHMEN (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)

(zu den im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 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)

- 
- 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 STADTRATES  
OTTERBERG  
AM  
06.09.2022

---

Erstellt durch:

## 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.	Pfalzwerke Netz AG Postfach 21 73 65 67072 Ludwigshafen	30.05.2022		X (ohne Relevanz)	
2.	DLR; Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Fischerstraße 12 67655 Kaiserslautern	E-Mail 30.05.2022	X		
3.	GDKE RLP, Direktion Landesarchäologie Kleine Pfaffengasse 10 67346 Speyer	31.05.2022		X (ohne Relevanz)	
4.	Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz Dienstort Kusel Bahnhofstraße 59 66869 Kusel	02.06.2022		X (ohne Relevanz)	
5.	LBM Kaiserslautern Morlauterer Straße 20 67657 Kaiserslautern	02.06.2022	X		
6.	VG Lauterecken Schulstraße 6 a 67742 Lauterecken Standort: Wolfstein	E-Mail 03.06.2022	X		
7.	Forstamt Otterberg Otterstraße 47 67697 Otterberg	07.06.2022	X		
8.	SWK Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs- AG; <b>Gas-</b> und <b>Strom</b> versorgung Postfach 2545 67613 Kaiserslautern	13.06.2022		X (ohne Relevanz)	

9.	Kanalwerke VG Otterbach-Otterberg Betriebsführung STE AöR KL Blechhammerweg 50 67659 Kaiserslautern	20.06.2022 2		X (Ifd.-Nr. 1 in II)	
10	Landesamt für Geologie und Bergbau Emy-Roeder-Straße 5 55129 Mainz	22.06.2022 2		X (ohne Relevanz)	
11.	SGD Süd, Regionalstelle WAB Fischerstraße 12 67655 Kaiserslautern	23.06.2022 2		X (Ifd.-Nr. 2 in II)	
12.	Stadtwerte Kaiserslautern Versorgungs-AG - Wasserversorgung VG- Werke Postfach 2545 67613 Kaiserslautern	24.06.2022 2  und 01.07.2022 2	X	X (ohne Relevanz)	

Mit Schreiben vom 19.05.2022 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gärtenich-Langenbusch, 7. Änderung“ der Stadt Otterberg beteiligt. Ihnen wurde eine Frist zur Abgabe der Stellungnahme bis 27.06.2022 eingeräumt.

Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange und den Behörden gingen bis zum 27.06.2022 bzw. bis heute insgesamt **13 Stellungnahmen** zum Bebauungsplan „Gärtenich-Langenbusch, 7. Änderung“ der Stadt Otterberg ein. Die Stellungnahmen in ihrer Langfassung sind dieser Tischvorlage als Anhang beigelegt.

Die eingegangenen Stellungnahmen können entsprechend der Eingangsliste wie folgt eingeordnet werden:

- Weder Hinweise oder Anregungen noch Bedenken hatten **6** der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden beinhaltet (vgl. Übersichtsliste zum Eingang der Stellungnahmen).
- Wie in der Übersichtsliste dokumentiert, hatten **5** 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), und die Planurkunde und Textteile, soweit erforderlich, redaktionell überarbeitet.
- Hinweise bzw. **Anregungen** wurden von **2** Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange vorgebracht (Originalstellungnahmen siehe Anhang); diese werden unter II diese Beschlussvorlage behandelt.
- **Bedenken** wurden von **keiner** der beteiligten Behörden vorgebracht.

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

Im Zuge der **Bürgerbeteiligung** gem. § 3 Abs. 2 BauGB, die in der Zeit vom 27.05.2022 bis einschließlich 27.06.2022 stattfand, wurden **keine** Stellungnahmen zur Planung abgegeben.

## **C Einführung / Vorgehensweise**

Nachfolgend werden die abgegebenen Stellungnahmen, soweit diese abwägungsrelevant sind, 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 Rat der Stadt Otterberg formuliert.

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

- 1. Kanalwerk  
VG Otterbach-Otterberg;  
Betriebsführung STE AÖR KL  
Blechhammerweg 50  
67659 Kaiserslautern  
Schreiben mit Eingang vom 20.06.2022**

### Kurzfassung

- Mit der Änderung des B-Plans werden zusätzliche Flächen versiegelt, für die ein wasserwirtschaftlicher Ausgleich erforderlich wird. Die Pflicht zum Ausgleich obliegt gem. § 28 Abs.3 LWG dem Verursacher. In den Textfestsetzungen ist daher ein Ausgleichsvolumen von 50 l/m<sup>2</sup> angeschlossener, abflusswirksamer Fläche aufzunehmen.
- Das Ausgleichsvolumen muss nach 48 h wieder zur Verfügung stehen; hierzu ist eine gedrosselte Entleerung in den Mischwasserkanal in der Alleestraße vorzusehen.
- Die Drosselabflussspende ist mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern als Betriebsführerin des Kanalwerkes Otterberg abzustimmen.



### **Kommentar:**

*Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben des Landeswassergesetzes des Landes Rheinlandpfalz (LWG) sind entsprechende Festsetzungen der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung in den Bebauungsplan aufzunehmen, um dem wasserwirtschaftlichen Ausgleich zu sichern.*

*Die nachfolgende mit der STE AÖR Kaiserslautern als Betriebsführerin des Kanalwerks Otterberg abgestimmte Festsetzung ist daher in die Textfestsetzungen des Bebauungsplanes „Gärtenich-Langenbusch, 7. Änderung“ aufzunehmen:*

**„10. Maßnahmen der Abwasserbewirtschaftung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 und § 2 LWG)**

**Die häuslichen Schmutzwässer sind dem bestehenden öffentlichen Mischwasserkanal in der Alleestraße zuzuführen.**

**Die nichtbehandlungsbedürftigen Oberflächenwässer von Dachflächen und sonstigen privaten, abflusswirksamen Flächen sind auf den Grundstücken zurückzuhalten und soweit möglich einer breitflächigen Versickerung über die belebte Bodenzone auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zuzuführen; eine Vernässung von Unterliegern ist in dem Zusammenhang auszuschließen.**

**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 innerhalb von 48 h zu gewährleisten. Die Drosselabflussspende der Entleerung ist mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern als Betriebsführerin des Kanalwerkes Otterberg abzustimmen.**

**Grundsätzlich ist eine Kombination verschiedener Rückhalteanlagen (Zisternen und Mulden) zulässig.“**

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

*Weiterer Handlungsbedarf zum Bebauungsplan ergibt sich aus der Stellungnahme des Kanalwerks Otterberg nicht.*

### **Beschlussvorschlag:**

**Die Textfestsetzungen sind, wie vorgeschlagen, zur Sicherung des wasserwirtschaftlichen Ausgleichs zu ergänzen.**

### **Abstimmungsergebnis:**

Der Beschlussvorschlag wurde mit 14 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

- 2. SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz**  
Schreiben vom 27.06.2022

## Kurzfassung

<p><b>Niederschlagswasserbeseitigung</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Es wird festgestellt, dass durch Überbauung und Befestigung ein verstärkter oberirdischer Abfluss von Niederschlagswasser sowie eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate entsteht</li><li>• Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist grundsätzlich die breitflächige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone zu bevorzugen ist. Niederschlagswasser kann gesammelt (z. B. Zisternen) und als Brauchwasser genutzt werden (Gartenbewässerung) und sollte breitflächig auf dem Grundstück versickert werden.</li><li>• Es werden Hinweise zu Bewirtschaftungsgrundsätzen gegeben.</li><li>• Die dezentrale Bewirtschaftung des Niederschlagswassers ist als Teil eines ökologisch ausgerichteten Umgangs mit dem Niederschlagswasser zu begrüßen. Ein Überlauf ins Mischsystem ist nicht mehr zeitgemäß.</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 bestehende Mischwasserkanalisation anzuschließen; mit der VG Otterbach-Otterberg ist zu klären, ob die zusätzliche Einleitung im Umfang des Erlaubnisbescheides für die Mischwasserentlastung RÜB V enthalten ist.</li><li>• Unverschmutztes Niederschlagswasser ist vor Ort zurückzuhalten und sollte vorwiegend dezentral erfolgen. Dabei sind Möglichkeiten der ökologischen dezentralen Bewirtschaftung (z. B. Gründächer, versickerungsfähige Oberflächen, Rückhalt mit Brauchwassernutzung, Versickerung) auszuschöpfen.</li><li>• Ein tatsächlicher Notüberlauf von Rückhaltungen in die Mischwasserkanalisation ist generell zulässig.</li></ul>
<p><b>Bodenschutz</b></p> <ul style="list-style-type: none"><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 geklärt, dass anfallendes Oberflächenwasser vor Ort bewirtschaftet und Überläufe aus den Rückhalteanlagen, insbesondere die gedrosselte Entleerung, mit der STE AöR der Stadt Kaiserslautern als Betriebsführerin für das Kanalwerk der VG Otterbach-Otterberg abzustimmen sind.*

*Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung ist auf die Kommentierung der Stellungnahme des Kanalwerks unter 1. dieser Tischvorlage, den*

*vorgeschlagenen und getroffenen Festsetzungen sowie den unter C Hinweise aufgenommenen Empfehlungen zu verweisen.*

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

Bezüglich der Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses auf den befestigten privaten Flächen ist in diesem Zusammenhang auch auf die nachfolgende Festsetzung zu verweisen.

### **9.3 Begrünung und Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V. mit § 88 Abs.6 LBauO)**

1. Die unbebauten Grundstücksflächen sind bis auf notwendige Zufahrten und Zuwegungen als Garten oder Grünanlage anzulegen. Mindestens 20% der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen sind mit Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen; es sind vorzugsweise Bäume und Gehölze aus u.a. Pflanzliste auszuwählen. Die Verwendung von Kultivaren dieser Arten ist statthaft.
2. Mit Ausnahme der erforderlichen Zuwegungen oder Zufahrten sind die Vorgärten gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Sie dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden.
3. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien wie z.B. Folie, Vlies sind nur zur Anlage von ständig mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter o.ä. Materialschüttungen bedeckte Flächen, in der Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (sog. Stein- oder Schottergärten), sind unzulässig.
4. Erschließungsflächen u. ä. auf Privatgrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen,) auszuführen. Beton- und Asphaltdecken sind unzulässig.
5. Auf dem Baugrundstück ist pro 150 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche ein Laub- (Obst)Baum anzupflanzen. Es sind vorzugsweise Bäume aus u.a. Pflanzliste auszuwählen. Die Verwendung von kleinkronigen Kultivaren ist statthaft.

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

### **Beschlussvorschlag:**

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

### **Abstimmungsergebnis:**

Der Beschlussvorschlag wurde mit 14 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

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

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung **wurden keine Stellungnahmen** zum Bebauungsplan „Gärtenich-Langenbusch“, 7. Änderung der Stadt Otterberg abgegeben.

#### **Beschlussvorschlag:** **Kenntnisnahme**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Die Behandlung der Hinweise, Anregungen und Bedenken der Bürger wird einstimmig zur Kenntnis genommen.

### **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.**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Die Stellungnahmen ohne Bedenken und Anregungen wurden einstimmig zur Kenntnis genommen.

Finanzielle Auswirkungen:

---

#### **Beschlussvorschlag:**

---

- a) Der Stadtrat beschließt zu jeder Stellungnahme einzeln wie oben aufgeführt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Die Stellungnahmen wurden einstimmig angenommen.

- b) Der Stadtrat beschließt die Kenntnisnahme darüber, dass keine Stellungnahmen abgegeben wurden.

Abstimmungsergebnis:

Die Kenntnisnahme wurde einstimmig beschlossen.

Vor dieser Abstimmung gibt Frau Markus (Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen) eine Stellungnahme ab und verlangt die Aufnahme derselben in die Niederschrift: Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen sei von Anfang an gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes gewesen. Das Grundstück sei unter Wert abgegeben worden. Es handele sich um eine Gefälligkeitsplanung des Stadtrats.

Die Vorsitzende gibt ihrerseits eine Stellungnahme mit der Bitte um Aufnahme ins Protokoll ab. Sie verwahre sich ausdrücklich gegen die Behauptung, dass der Stadtrat eine Gefälligkeitsplanung vorgenommen habe.

Ratsmitglied Silvia Williard gibt eine gleichlautende Stellungnahme ab.

- c) Der Stadtrat beschließt die vorliegende Fassung des Bebauungsplanes mit Textlichen Festsetzungen und Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 12 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung angenommen.

Otterberg, den 04.10.2022



Verbandsgemeindeverwaltung Otterbach-Otterberg