

## Auszug

### aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates Otterberg vom 21.06.2018

#### 2. Bebauungsplanentwurf "Schulstraße West";

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

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

c) Beschluss über den Erschließungsvertrag

d) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

#### 1. Sachverhalt:

---

Der Stadtrat Otterberg hat in seiner Sitzung vom 27.02.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst. In gleicher Sitzung wurde auch die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung fand in der Zeit vom 16.03.2018 bis einschließlich 20.04.2018 statt.

a) Bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen vorgebracht.

#### ÜBERSICHTSLISTE ZUM EINGANG DER STELLUNGNAHMEN IM RAHMEN DER BEHÖRDENBETEILIGUNG GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB UND BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN GEM § 2 ABS. 2 BAUGB

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE		STELLUNGNAHMEN			
		vom	Ohne Hinweise, Anregungen und Bedenken	Mit Hinweisen und Anregungen	Mit Anregungen und Bedenken
1.	Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler Jakobstraße 29 67722 Winnweiler	20.03.2018	X		
2.	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westpfalz Fischerstraße 12 67655 Kaiserslautern	20.03.2018	X		

3.	Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest PTI 11 Pirmasenser Str. 65 67655 Kaiserslautern	26.03.2018		X (Ifd. –Nr. 1 in II)	
4.	Verbandsgemeindeverwaltung Weilerbach Rummelstraße 15 67685 Weilerbach	26.03.2018	X		
5.	Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken-Wolfstein Fachbereich 2 Bergstraße 2 67752 Wolfstein	28.03.2018	X		
6.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Obere Landesplanungsbehörde Friedrich-Ebert-Straße 14 67433 Neustadt a. d. Weinstraße	05.04.2018			X (Ifd. –Nr. 2 in II)
7.	Planungsgemeinschaft Westpfalz Bahnhofstraße 1 67655 Kaiserslautern	06.04.2018	X		
8.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Fischerstr. 12 67655 Kaiserslautern	09.04.2018		X (Ifd. –Nr. 3 in II)	
9.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Erdgeschichte Niederberger Höhe 1 56077 Koblenz	10.04.2018	X		
10.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Gewerbeaufsicht Karl-Helfferich-Straße 2 67433 Neustadt a. d. Weinstraße	11.04.2018	X		
11.	SWK Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG Bismarckstraße 14 67655 Kaiserslautern	16.04.2018		X (Ifd. –Nr. 4 in II)	
12.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Kulturelles Erbe Kleine Pfaffengasse 10 67346 Speyer	17.04.2018		X (Ifd. –Nr. 5 in II)	
13.	Forstamt Otterberg Otterstraße 47 67697 Otterberg	18.04.2018	X		

14.	SWK Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG Bismarckstraße 14 67655 Kaiserslautern	19.04.2018		X (lfd. –Nr. 6 in II)	
15.	Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz Dienstort Kusel Bahnhofstraße 59 66869 Kusel	19.04.2018		X (lfd. –Nr. 7 in II)	
16.	Kreisverwaltung Kaiserslautern Abteilung Bauen und Umwelt Lauterstraße 8 67657 Kaiserslautern	19.04.2018			X (lfd. –Nr. 8 in II)
17.	Kanalwerk der Verbandsgemeinde Otterbach- Otterberg	18.04.2018			

Von den mit Schreiben vom 12.03.2018 beteiligten Behörden gingen bis zum 20.04.2018, bzw. heute insgesamt **17 Stellungnahmen** zum Bebauungsplan „Schulstraße West“ der Stadt Otterberg ein. Hinweise bzw. Anregungen wurden von **acht** Behörden vorgebracht; Anregungen bzw. Bedenken wurden von **zwei** Behörden vorgebracht; **sieben** der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden hatten weder Anregungen, Hinweise noch Bedenken vorzubringen.

Keine Stellungnahme haben abgegeben:

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, das Finanzamt Kaiserslautern, die Generaldirektion Kulturelles Erbe –Landesdenkmalpflege-, die Handwerkskammer, die Industrie- und Handwerkskammer, Kabel Deutschland, das Landesamt für Geologie und Bergbau, der Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, die Fa. Pfalzwerke AG, das Protestantische Verwaltungsamt, die Regionalverwaltung Kaiserslautern, die Stadt Kaiserslautern, die Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg –Abt. II- und die Verbandsgemeinde Rockenhausen.

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden folgende Bedenken und Anregungen vorgebracht.

#### ÜBERSICHTSLISTE ZUM EINGANG DER STELLUNGNAHMEN DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG IM RAHMEN DER OFFENLAGE

Bürger		STELLUNGNAHMEN			
		vom	Ohne Hinweise, Anregungen und Bedenken	Mit Hinweisen und Anregungen	Mit Anregungen und Bedenken
1.	Dr. Carsten Mayer Petra von Eyß Holunderweg 10 67697 Otterberg				X (lfd. –Nr. 1 in III)
2.	Christian und Simone Schäfer Ahornallee 81 67697 Otterberg				X (lfd. –Nr. 2 in III)

Im Zuge der **Bürgerbeteiligung** im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB, die in der Zeit vom 16.03.2018 bis einschließlich 20.04.2018 in der Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung Otterbach – Otterberg; Bauamt; Hauptstraße 27; 67697 Otterberg während der Dienststunden stattfand, wurden **2** Stellungnahmen zur Planung abgegeben.

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 Stadtrat formuliert.

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

### **1. Deutsche Telekom Technik GmbH** Schreiben vom 26.03.2018

Kurzfassung:
<ul style="list-style-type: none"><li>• Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• eine Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich → Bitte um frühzeitige Koordinierung.</li></ul>

### Langfassung

Die Deutsche Telekom Technik GmbH setzt darüber in Kenntnis, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

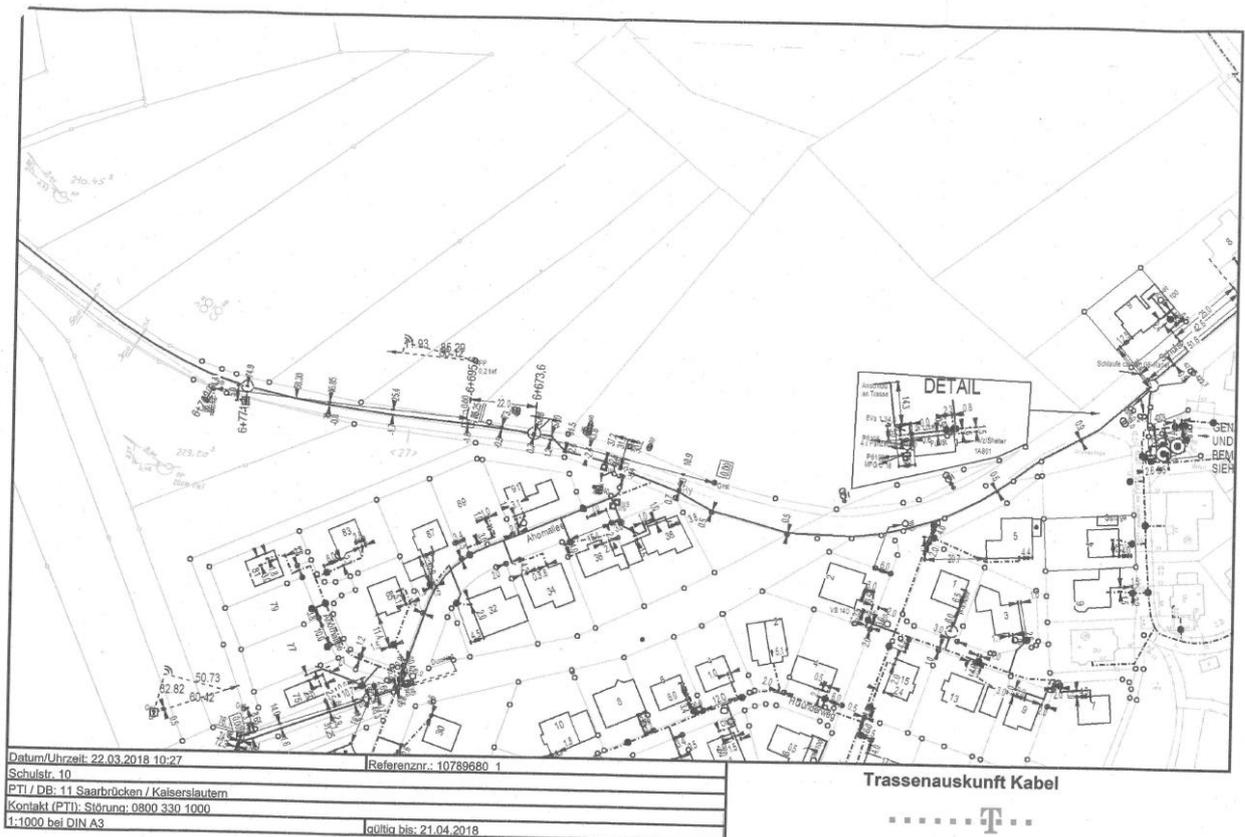
Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Es wird daher gebeten sicher zu stellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,

- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit der Telekom im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Einrichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken – 67655 Kaiserslautern – Pirmasenserstr. 65 in Verbindung zu setzen.



**Kommentar:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließung soll durch Einschaltung eines Erschließungsträgers gem. § 11 BauGB auf dem Wege der Privaterschließung erfolgen. Bezüglich der Koordinierung von Erschließungsmaßnahmen ist anzumerken, dass im Zuge der Realisierung der Gebietserschließung durch den Erschließungsträger eine frühzeitige Koordinierung alle Ver- und Entsorgungsträger im Rahmen der Masterplanung sicherstellt wird.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt folgendes:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## **Abstimmungsergebnis:**

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

## **2. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Obere Landesplanungsbehörde** Schreiben vom 05.04.2018

Kurzfassung:
<ul style="list-style-type: none"><li>• Hinweis auf das stattgefundene Abstimmungsgespräch im Januar 2017 zur Einbeziehung des Plangebietes in die Kontingentierung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Die SGD Süd teilte im Februar 2017 mit, dass die Planung dem Schwellenwert der Stadt entspreche und als FNP Einzeländerung vorgezogen werden könne</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Die Durchführung des Verfahrens nach § 13 b BauGB wird seitens der SGD Süd nicht befürwortet. Ferner wird auf eine Beschwerde der UVP-Gesellschaft an die EU-Kommission über § 13 b BauGB hingewiesen</li></ul>

## **Langfassung**

Der Stadtrat Otterberg hat in seiner Sitzung vom 27.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans „Schulstraße West“ beschlossen. Es handelt sich dabei um einen Bebauungsplan der Außenentwicklung gem. § 13 b BauGB. Eine parallele Änderung des derzeit geltenden Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde Otterberg würde sich erübrigen. Die Planung soll laut Planunterlagen in die laufende Neuauflistung des Flächennutzungsplanes für die fusionierte Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg 2030 einfließen.

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans für die fusionierte Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg 2030 fand am 24.01.2017 eine Besprechung bei der SGD Süd, Obere Landesplanungsbehörde, statt. Das für die Ermittlung der Schwellenwerte für die Wohnbauflächenausweisung erforderliche Potenzial Wohnen aus der Datenbank Raum+Monitor wurde mit der Verbandsgemeinde abgestimmt. Es wurde auch die Planung „Schulstraße West“ angesprochen. (Zitat Protokoll: „Sollten Einzel-Änderungen (z.B. Schulstraße, Otterberg) vor Inkrafttreten des Flächennutzungsplans für die Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg vorgezogen werden, ist nachzuweisen, dass diese dem Schwellenwert 2030 entsprechen. Gleichzeitig ist sicherzustellen, dass diese Flächen ebenfalls in der Gesamtaufstellung des Flächennutzungsplanes in den Schwellenwert eingerechnet werden.“). Der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg wurde in einer Mail am 02.02.2017 mitgeteilt, dass die Planung im Bereich Schulstraße zur Ausweisung einer

Wohnbaufläche von 1,5 ha Fläche dem Schwellenwert der Stadt Otterberg entspreche und als FNP-Einzeländerung vorgezogen werden könne und mit der Berücksichtigung im Flächennutzungsplan 2030 die Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung § 1 Abs. 4 BauGB erfolge.

Entgegen diesen Absprachen will die Stadt Otterberg einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB anwenden, d.h. ohne Umweltprüfung, ohne Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und ohne Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan. Die UVP-Gesellschaft hat mit Unterstützung mehrerer bei der Europäischen Kommission gegen den neuen §13 b BauGB Beschwerde eingelegt. Sie sieht die Möglichkeit, Bebauungspläne im Außenbereich bestehender Siedlungsbereiche ohne Prüfung der Umweltauswirkungen aufzustellen, einen Widerspruch zur UVP-Richtlinie der EU. Der Gemeinde wird empfohlen, die bereits abgestimmte Vorgehensweise für die Entwicklung des Vorhabens „Schulstraße West“ anzuwenden.

### **Kommentar:**

*Im angesprochenen Abstimmungsgespräch zwischen der SGD Süd und der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg am 24.01.2017 wurde das Vorgehen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Schulstraße West“ auf der damals gültigen Rechtslage (BauGB in der Fassung vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)) abgestimmt. Die Novellierung des Baugesetzbuches ist am 13.05.2017 in Kraft getreten. Diese ermöglicht mit der Einführung des § 13 b BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Zusammenhang der bebauten Ortslage:*

*„Bis zum 31 Dezember 2019 gilt § 13 a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.“*

*Zum Zeitpunkt des Abstimmungsgespräches war also die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 13b BauGB noch nicht möglich.*

*Die angesprochene Beschwerde der UVP-Gesellschaft hat für die Durchführung des Verfahrens keine Auswirkungen, da davon zum aktuellen Zeitpunkt keinerlei Rechtswirkung ausgeht. Wann eine Entscheidung des EuGH vorliegt, ist nicht abzusehen. Vom Grundsatz aus ist festzuhalten, dass ein Bundesgesetz erlassen wurde und von der Rechtmäßigkeit auszugehen ist. Daher sind die Regelungen des § 13 b BauGB voll inhaltlich anzuwenden. Schließlich ist auch darauf zu verweisen, dass die Anwendung des Verfahrens nach § 13 b BauGB mit der Genehmigungsbehörde für den Bebauungsplan (Kreisverwaltung Kaiserslautern, Untere Landesplanungsbehörde) abgestimmt wurde.*

*Weiterer Handlungsbedarf für die Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dieser Stellungnahme nicht.*

### Beschlussvorschlag:

Vor dem Beschluss gibt der Vorsitzende der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen folgende Stellungnahme ab:

Die SGD kritisiert die Entscheidung, das Bebauungsplanverfahren entgegen der Absprache, ohne Umweltprüfung und ohne naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen durchzuführen. Dieser Kritik schließen wir uns an.

Die Intention des hier angewendeten beschleunigten Verfahrens nach § 13 b BauGB ist, die Innenentwicklung von Städten zu stützen, ihr einen „verfahrensrechtlichen Vorsprung“ vor der Inanspruchnahme des Außenbereichs zu geben. Es geht also darum, damit die Wohnungsnot im Innenbereich von Großstädten zu lindern.

Dieses Instrument nun im ländlichen Raum für die Entwicklung von Flächen im Außenbereich zu nutzen, ist letztendlich ein Mißbrauch dieses Paragraphen. Der Ortskern wird geschwächt, der Siedlungsrand wird zu Lasten des Zentrums entwickelt. Es ist der Weg des geringsten Widerstandes.

Das ist nicht unser Weg.

Im Anschluss beschließt der Stadtrat folgendes:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnisnahme genommen. Der Bebauungsplan ist wie vorgesehen im Verfahren nach § 13 b BauGB aufzustellen.

### Abstimmungsergebnis:

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

### 3. **SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz** Schreiben vom 09.04.2018

Kurzfassung:
<ul style="list-style-type: none"><li>• Hinweise zu: Oberflächenentwässerung, Außengebietswasserbewirtschaftung und Schmutzwasser</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Oberflächenentwässerung:</b> Zur weiteren wasserwirtschaftliche Einschätzung hinsichtlich der Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers wird die Entwässerungskonzeption benötigt.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Außengebietswasserbewirtschaftung:</b> Aufgrund der topografischen Verhältnisse, ist ein Oberflächenabfluss von den Hangflächen südwestlich des Plangebietes nicht auszuschließen. Es wird angeraten entsprechende Sicherheitsvorkehrungen (z.B. Abfanggraben) vorzusehen</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Das anfallende Schmutzwasser ist an die bestehende Misch- oder Schmutzwasserkanalisation anzuschließen. Dafür ist im Vorfeld zu klären, ob die geplante Schmutzfrachterhöhung im bisher zugelassenen Umfang und Zweck der Gewässerbenutzung enthalten ist.</li></ul>

### Langfassung:

## **1. Oberflächenentwässerung**

Eine Flächenversiegelung durch Baumaßnahmen verändert definitionsgemäß das Oberflächenwasserabflussgeschehen, weshalb generell zunächst nachteilige Umweltauswirkungen zu besorgen sind.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist grundsätzlich die breitflächige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone vor anderen Entwässerungsformen zu bevorzugen. Evtl. zum Abfluss gelangtes Niederschlagswasser soll, soweit möglich, breitflächig am Ort des Anfalls wieder zur Versickerung kommen und die allgemeinen Sorgfaltspflichten (§ 5 WHG) und Bewirtschaftungsgrundsätze (§ 6 WHG § 55 Abs. 2 WHG, § 28 LWG) konsequent umgesetzt werden.

Gemäß der textlichen Ausführungen soll das anfallende Niederschlagswasser auf privaten Grundstücken durch Regenwassersysteme wie Rasen-/Erdbecken, unterirdische Speicherblöcke, Speicherschächte oder Brauchwasserzisternen mit einem Volumen von 25 l/m<sup>2</sup> versiegelter Fläche zurückgehalten werden. Ab- und Überläufe sollen an die öffentliche Regenwasserkanalisation angeschlossen werden.

Zur zentralen Rückhaltung und Versickerung ist für das anfallende Niederschlagswasser von den öffentlichen Verkehrsflächen ein Rückhaltebecken mit einem Volumen von 50l/m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche geplant, von wo aus das Oberflächenwasser dem Vorfluter gedrosselt zugeleitet werden soll.

Für eine weitergehende wasserwirtschaftliche Einschätzung hinsichtlich Bewirtschaftung anfallenden Niederschlagswassers benötige ich die Entwässerungskonzeption.

## **2. Außengebietswasserbewirtschaftung**

Aufgrund der topografischen Verhältnisse kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei entsprechenden Ereignissen von den Hangflächen südwestlich des Plangebietes ein Oberflächenabfluss auftreten kann. Ohne geeignete Vorsorgemaßnahmen können die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse u.U. massiv beeinträchtigt werden.

Vor diesem Hintergrund ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht anzuraten, entsprechende Sicherheitsvorkehrungen (z.B. Abfanggraben o.ä.) vorzusehen, um einen schadlosen Abfluss aus dem Außengebiet sicher zu stellen. Der Außengebietsabfluss wird sinnvollerweise einem Gewässer zugeleitet.

## **3. Schmutzwasser**

Nach dem § 57 LWG hat die Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung sicherzustellen, dass das in ihrem Gebiet anfallende Abwasser ordnungsgemäß beseitigt wird. Hierbei darf das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt werden (§ 55WHG). Die Verbandsgemeinde hat die dafür erforderlichen Einrichtungen und Anlagen

nach den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben (§ 60 WHG u. § 60 LWG).

Das anfallende Schmutzwasser ist an die Bestehende Misch- oder Schmutzkanalisation anzuschließen.

Es ist im Vorfeld zu prüfen, ob die geplante Schmutzfrachterhöhung im bisher zugelassenen Umfang und Zweck der Gewässerbenutzung (§ 10 WHG) enthalten ist. Sofern nicht, sind rechtzeitig vor Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen und Bauvorhaben entsprechende Anträge auf Anpassung der jeweiligen Erlaubnis bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd einzureichen. Auf evtl. abgaberechtliche Konsequenzen einer nicht gemäß Bescheid betriebenen Einleitung wird hingewiesen.

**Kommentar:**

*Die Entwässerungskonzeption wurde in Abstimmung mit der SGD Süd erstellt und ist vollumfänglich sowohl zeichnerisch als auch textlich in den Bebauungsplan integriert. Die angesprochenen Sicherheitsmaßnahmen die aufgrund der Topographie des umliegenden Geländes notwendig werden, wurden in der Planung berücksichtigt. Grundsätzlich wird jedoch aufgrund der topographischen Verhältnisse kein Oberflächenwasserabfluss von den Flächen südwestlich des Plangebietes erwartet. Die vorhandene Ableitung des Außengebietswassers nach Süden über den bestehenden Anschluss in der Ahornallee der Stadt Otterberg wird nicht verändert. Die Hinweise zum Schmutzwasser werden zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Überprüfung ist bereits erfolgt und mit folgendem Wortlaut in die Begründung Ziff. 4.2.3 zum Bebauungsplan „Schulstraße West“ eingearbeitet:*

*„Der öffentliche Schmutzwasserkanal im Planungsgebiet leitet das gesammelte Schmutzwasser zum bestehenden Mischwasserkanal im Bereich der Schulstraße“*

*Die Klärung der angesprochenen Punkte bzgl. der Schmutzwasserbeseitigung fand im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses statt, da dieser ohne die Möglichkeit der Ableitung nicht gefasst worden wäre.*

*Aus der Stellungnahme ergibt sich also kein Änderungs- oder Handlungsbedarf.*

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt Folgendes:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Der Beschlussvorschlag wurde mit 18 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen angenommen.

- 4. SWK Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG und Abita Energie-Otterberg GmbH**  
Schreiben vom 16.04.2018

Kurzfassung:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen keine Einwände</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die SWK beabsichtigt im Zuge der Erschließung die bestehende Gas-Versorgungsleitung in der Schulstraße zu verlängern</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Seitens der Abita Energie Otterberg GmbH besteht bereits eine Grobplanung zur Erschließung des Neubaugebietes. Die Versorgung ist aus der bestehenden Trafo-Station Nr 0-22 „Ahornallee“ geplant.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Straßenbeleuchtung kann analog zur Stromversorgung mit den gleichen Anbindungen zum bestehenden Versorgungsnetz errichtet werden.</li> </ul>

#### Langfassung:

Gegen den oben genannten Bebauungsplanentwurf bestehen von Seiten der Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG und der Abita Energie-Otterberg GmbH keine Einwände.

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

#### Abita:

Seitens der Abita Energie Otterberg GmbH entstehen – soweit aktuell erkennbar – keine Kosten, welche die Stadt Otterberg zutragen hätte. Bei Abita besteht schon eine erste Grobplanung für die Erschließung des Neubaugebietes. Demnach soll das Gebiet aus der bestehenden Trafostation Nr. 0-22 „Ahornallee“ versorgt werden. Insofern muss eine neue Kabeltrasse ab der Trafostation entlang der Schulstraße bis zur Erschließungsstraße (Bereich RRB) hergestellt werden. Das nachfolgende Niederspannungshauptkabel soll dann an der anderen Zufahrt zum Neubaugebiet bei Haus „Ahornallee 91“, mit einem neuen Kabelverteiler, an das bestehende Versorgungsnetz mit angeschlossen werden.

Die Straßenbeleuchtung kann analog zur Stromversorgung mit den gleichen Anbindungen zum bestehenden Versorgungsnetz errichtet werden. Ihr Anschreiben haben wir auch an die Technische Betriebsführung Verbandsgemeindewerke Otterbach-Otterberg, für Wasserversorgung (im Hause der SWK) weitergeleitet, diese werden separat noch mit Ihnen Kontakt aufnehmen.

Wir bitten Sie, uns in die weiteren Planungen mit einzubeziehen.

#### **Kommentar:**

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die SWK Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG sowie die Abita Energie-Otterberg GmbH werden im Rahmen der Erschließungsmaßnahme durch die Erschließungsträgerin beteiligt. Die Erschließungsträgerin hat gem. Erschließungsvertrag mit der Stadt Otterberg alle Ver- und Entsorger zu koordinieren. Zur Sicherung der Ver- und Entsorgung wird in Abstimmung mit allen Leitungsträgern ein sogenannter Masterplan als Grundlage für die Ausführung der Erschließung erstellt.*

#### Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt folgendes:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

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

**5. Generaldirektion kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie, Kulturelles Erbe**

Schreiben vom 17.04.2018

Kurzfassung:
<ul style="list-style-type: none"><li>• Einverständnis mit der Festlegung in Punkt B2 „Hinweise zu den Archäologischen Kulturdenkmälern“ der textlichen Festsetzungen</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Es wird auf die Meldepflicht von Kulturdenkmälern hingewiesen</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Es wird darauf hingewiesen, dass bisher nicht bekannte Kleindenkmäler zu berücksichtigen sind</li></ul>

Langfassung:

Mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt *B2 Hinweise zu den Archäologischen Kulturdenkmälern* in den Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden haben, erklären wir uns einverstanden.

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

Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von §21 Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/Bauherr.

Rein vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

**Kommentar:**

*Die Inhalte der Stellungnahme sind berücksichtigt und unter Hinweise zu den textlichen Festsetzungen bereits aufgenommen.*

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt Folgendes:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

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

**6. SWK Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG**

Schreiben vom 19.04.2018

Kurzfassung:
<ul style="list-style-type: none"><li>• Aus Sicht der Wasserversorgung bestehen keine Bedenken.</li><li>• Es wird darauf hingewiesen, dass die Wasserversorgung im geplanten Neubaugebiet über die Hochzone gesichert ist und durch den Zweckverband Wasserversorgung Westpfalz durch die Übergabestelle „Geißberg“ versorgt wird.</li></ul>

Langfassung:

Wir als technischer Betriebsführer der VG-Werke Otterbach-Otterberg möchten Ihnen für die Beteiligung zum oben genannten Bebauungsplanentwurf danken.

Aus Sicht der Wasserversorgung bestehen keine Bedenken, das Grundstück als Wohnbaufläche auszuweisen.

Die Wasserversorgung in der Stadt Otterberg ist in verschiedenen Druckzonen getrennt. Die Wasserversorgung für das Gebiet „Schulstraße-West“ wird über die Hochzone gesichert und durch den Zweckverband Wasserversorgung Westpfalz, durch die Übergabestelle „Geißberg“ versorgt.

**Kommentar:**

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die SWK Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahme durch die Erschließungsträgerin beteiligt. Die Erschließungsträgerin hat gem. Erschließungsvertrag mit der Stadt Otterberg alle Ver- und Entsorger zu koordinieren. Zur Sicherung der Ver- und Entsorgung wird in Abstimmung mit allen Leitungsträgern ein sogenannter Masterplan als Grundlage für die Ausführung der Erschließung erstellt.*

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt folgendes:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

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

**7. Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz**  
Schreiben vom 19.04.2018

Kurzfassung:
<ul style="list-style-type: none"><li>• Es werden keine Bedenken vorgebracht.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Es wird angeregt, dass die auf der Planzeichnung aufgeführte Datengrundlage „ALK“ durch „ALKIS“ ersetzt wird.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass in der Begründung unter dem Punkt Bodenordnung vermerkt ist, dass sich alle Flächen im Besitz des Investors befinden. Dies ist dem aktuellen ALKIS nicht zu entnehmen.</li></ul>

Langfassung:

Zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes werden von unserer Seite keine Bedenken vorgebracht. Wir möchten anregen, dass beim Vermerk zur Datengrundlage ALKIS statt ALK (wurde vor mehreren Jahren auf ALKIS umgestellt) ersetzt wird. Sinnvoll wäre hier auch das Datum der Datenaufnahme zu vermerken.

In der Begründung zum Plan wird unter Bodenordnung vermerkt, dass die Flächen sich in der Hand des Investors befinden und eine Aufteilung im Eigenbesitz angestrebt wird. In unseren Unterlage (ALKIS) sind derzeit noch mehrere Privateigentümer vermerkt.

**Kommentar:**

*Alle Grundstücke wurden zwischenzeitlich vollständig durch den Investor angekauft. Die Bodenordnung erfolgt im Rahmen einer Zerlegungsvermessung. Das Datum der Datenaufnahme wird redaktionell in den Bebauungsplan aufgenommen.*

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt folgendes:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Datum der Datenaufnahme wird im Sinne einer redaktioneller Anpassung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

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

**8. Kreisverwaltung Kaiserslautern – Untere Landesplanungsbehörde, Untere Naturschutzbehörde und Brandschutztechnischer Bediensteter**  
Schreiben vom 19.04.2018

Kurzfassung:
<ul style="list-style-type: none"><li>• Hinweise seitens der Unteren Landesplanungsbehörde, der Unteren</li></ul>

Naturschutzbehörde sowie des Brandschutztechnischen Bediensteten
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Untere Landesplanungsbehörde:</b> Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen keine Bedenken. Die Wohnbaufläche ist nach Aufstellungsbeschluss nachrichtlich in die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg zu übernehmen</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Untere Naturschutzbehörde:</b> Grundsätzliche Bedenken bestehen nicht. Es wird jedoch deutlicher Änderungsbedarf bei einigen Punkten gesehen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zu kleine Darstellung der Bäume entlang der Schulstraße</li> <li>- Im östlichen Einfahrtsbereich zum Gebiet steht eine Eiche mit einem Kronendurchmesser von ca. 11m. Die geplante Straße greift mit der aktuellen Planung in den Wurzelbereich dieser ein. Die Straße ist ggf. um einige Meter nach Westen zu rücken</li> <li>- Es wird angeregt, die Breite der privaten Grünfläche entlang der Schulstraße auf 5m zu erhöhen, um der tatsächlichen Ausdehnung der Hecke zu entsprechen</li> <li>- Es wird angeregt, die vorhandene Lücke in der genannten Hecke zu schließen und die PG Fläche bis zur westlichen Ecke des Plangebietes fortzuführen</li> <li>- Es wird angeregt, einen Pflanzstreifen am nordwestlichen Gebietsrand vorzusehen, um die Einbindung des Baugebietes in die freie Feldflur zu gewährleisten</li> <li>- Es werden Bedenken bzgl. des Eingriffs in die dichte Schlehenhecke geäußert. Diese sollte möglichst unbeschädigt erhalten werden</li> <li>- Abschließend wird darum gebeten, die Erhaltung der Bäume an der nordöstlichen Grenze des Plangebietes nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.</li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Brandschutztechnischer Bediensteter:</b> Es wird auf die Beachtung der Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ i.V.m. DIN 14090 hingewiesen. Zusätzlich wird auf den im Gebiet notwendigen Löschwasserbedarf von mind. 96 m<sup>3</sup>/h über die Dauer von 2 Stunden hingewiesen (Bei einer GFZ zwischen 0,7-1,2). Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass der Abstand zwischen zwei Hydranten nicht mehr als 140m Straßenlänge betragen darf.</li> </ul>

### Langfassung:

#### **1. Untere Landesplanungsbehörde**

Die Planung und insbesondere die Einhaltung des Schwellenwerts der fusionierten Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg wurden bereits im Vorfeld mit der unteren und der Oberen Landesplanungsbehörde in einem gemeinsamen Gespräch am 24.01.2017 abgestimmt. Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen gegenüber der Planung keine Bedenken.

Nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ist die Wohnbaufläche in der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg nachrichtlich zu übernehmen.

#### **2. Untere Naturschutzbehörde**

Zum Bebauungsplanentwurf wurden ein Fachbeitrag Naturschutz sowie eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse vorgelegt.

Grundsätzliche Bedenken gegen den vorliegenden Entwurf bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde nicht. Dennoch sehen wir an einigen Punkten deutlichen Änderungsbedarf im Hinblick auf die naturschutzfachlichen Belange.

Zunächst ist generell festzustellen, dass die Bäume entlang der Schulstraße bzw. des anschließenden Wirtschaftsweges im Plan deutlich zu klein eingetragen sind (die realen Kronendurchmesser liegen zwischen 10 und 15m).

Dies hat u.a. zur Folge, dass die östliche Erschließungsstraße so wie geplant wohl in den Kronen- und damit Wurzelbereich einer Eiche mit einem Kronendurchmesser von ca. 11 m eingreift, zumal neben der Straße auch eine Böschung Platz beanspruchen wird. Ein Eingriff in den Wurzelraum des Baumes ist hier auf jeden Fall zu vermeiden, ggf. ist die Straße um einige Meter nach Westen zu rücken.

Die Private Grünfläche entlang der Straße dient dazu, die wertvolle Baumhecke zu erhalten. Dies ist zu begrüßen. Zu einem wirkungsvollen Schutz müsste die Grünfläche aber eine Breite von mindestens 5 m aufweisen, was auch der tatsächlichen Ausdehnung der Hecke entspricht und ebenso eine sinnvolle Verdichtung der Gehölzstruktur ermöglichen würde.

Wir regen dementsprechend an, die vorhandenen Lücken in der Hecke zu schließen (Festsetzung zur Anpflanzung von Sträuchern) und, darüber hinaus, die PG bis zur westlichen Ecke des Plangebietes weiterzuführen.

Leider weist der Planentwurf keine Pflanzfestsetzung zur Einbindung des Baugebietes in die freie Feldflur auf. Um planerisch einen optisch harmonischen Ortsrand zu entwickeln, sollte zumindest ein schmaler durchgängiger Pflanzstreifen vorgesehen werden, da ohnehin davon auszugehen ist, dass die Bauherren an dieser Stelle eine Abschirmung zum angrenzenden Acker anlegen werden.

Erhebliche Bedenken müssen gegen den Eingriff in die dichte Schlehenhecke in der Nordspitze des Flurstückes Nr. 2137 geäußert werden. Diese größere und zusammenhängende Gehölzstruktur sollte möglichst unbeschädigt erhalten werden.

Schließlich bitten wir um eine nachrichtliche Übernahme der erhaltenswerten Bäume, die dicht an der Grenze des Baugebietes in nordöstlicher Richtung stehen. So ragt eine Eiche ca. 8m in das Plangebiet. Alle Bäume sind zu erhalten, dies sollte der Bebauungsplan kenntlich machen.

### **3. Brandschutztechnischer Bediensteter**

Die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ i.V.m. DIN 14090 ist zu beachten und umzusetzen. Die Kurvenradien sind insbesondere für die Einfahrtsituation im Bereich der Schulstraße zu beachten und einzuhalten. Die Flächen gemäß

vorliegenden Planunterlagen sind entsprechend der Flächen für die Feuerwehr anzupassen.

Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3 (Fußbodenhöhe 5 – 7 m 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. Anhand der vorgegebenen Trauf- und Firsthöhen sind ggf. weitere brandschutztechnische Belange zu berücksichtigen.

Gemäß dem Arbeitsblatt DVGW W405 ist der Löschwasserbedarf mit mind. 48 m<sup>3</sup>/h über die Dauer von 2 Stunden für Wohngebiete mit einer Geschossflächenzahl < 0,7 und mind. 96 m<sup>3</sup>/h über die Dauer von 2 Stunden für Wohngebiete mit einer Geschossflächenzahl 0,7 - 1,2 anzusetzen und schriftlich nachzuweisen.

In Bezug auf die Umkreisregelung aus dem Arbeitsblatt W405 ist der Punkt 7 zu beachten.

Die Abstände zwischen zwei Hydranten darf nicht mehr als 140 m Straßenlänge (Abwicklung) betragen.

### **Kommentar:**

#### **Zur Unteren Landesplanungsbehörde:**

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Wohnbaufläche ist nach Abschluss des Aufstellungsbeschlusses nachrichtlich in die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes zu übernehmen. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.*

#### **Zur Unteren Naturschutzbehörde:**

*Zu Absatz 3 und 4 – „Die Bäume entlang der Schulstraße bzw. des anschließenden Wirtschaftsweges sind zu klein eingetragen“:*

*Die Kronenbreite der im Plangebiet vorhandenen Baumbestände wurde während der Bestandsaufnahme durch Abschreiten ermittelt, wobei sich Maße zwischen 8,0 und 14 m ergaben. Diese Werte wurden in die Planunterlagen des Fachbeitrages Naturschutz maßstabgetreu übernommen. Da die Schrittmaße individuell unterschiedlich sind, können sich entsprechende Differenzen ergeben.*

*Die Bäume entlang der Schulstraße wurden dahingehend erneut kontrolliert und die Kronenbreite der Eiche im Osten zusätzlich erneut mit Bandmaß aufgemessen. Hierbei ergab sich für diesen Baum eine Kronenbreite in Ost-West-Richtung von ca. 9,00 m und in Nord-Süd-Richtung von 9,50 m.*

*Die Überprüfung des Kronendurchmessers hat ergeben, dass eine Verlegung der Erschließungsstraße nach Osten nicht zwingend erforderlich ist. Im Zuge der Erschließungs- und Baumaßnahmen sind ggf. technische Vorkehrungen*

zum Schutz des Wurzelraumes vorzunehmen. In diesem Zusammenhang ist auch auf die im Bebauungsplan aufgenommenen Hinweise von Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18 920 hinzuweisen. Bezüglich der Darstellung der zu erhaltenen Baumsubstanz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB ist anzumerken, dass es sich hier um eine bauplanungsrechtliche Signatur handelt, die lediglich einen Symbolcharakter aufweisen und nicht dem tatsächlichen Bestand entsprechen müssen.

**Zu Absatz 5 – „Die private Grünfläche entlang der südlichen Plangebietsgrenze sollte eine Breite von mindestens 5,0 m aufweisen“**

Aufgrund der abgegebenen Stellungnahme zu der privaten Grünfläche wird diese aus dem Bebauungsplan herausgenommen und WR-Fläche festgesetzt. Am südlichen Rand der WR-Fläche entlang der Schulstraße wird daher eine Erhaltungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB mit einer Breite von 5m in den Bebauungsplan aufgenommen. Damit wird sichergestellt, dass die tatsächliche Ausdehnung des Gehölzbestandes (Bäume und Sträucher) entlang der Schulstraße vollständig zu erhalten ist.

**Zu Absatz 6 – „Ergänzende Bepflanzungen von vorhandenen Lücken in der Hecke entlang der Schulstraße; Verlängerung der Grünfläche bis an die westliche Plangebietsgrenze“**

Die auf einer ca. 1,50 m bis 2,0 m hohen Böschung vorhandene Gehölzhecke entlang der Schulstraße weist zwischen der großen Eiche im Westen und der einzelnen Eiche im Osten bereits einen weitgehend geschlossenen Gehölzbestand auf. Lediglich die Flächen unterhalb der Bäume stellen sich infolge der stärkeren Beschattung durch die Bäume vegetationsärmer dar. Der baumfreie Abschnitt bis zu der Eiche im Osten ist bereits mit einer geschlossenen Strauchhecke bestanden.

Auf dem Böschungsabschnitt östlich der einzeln stehenden Eiche wurde offensichtlich vor geraumer Zeit vorhandener Gehölzbestand entfernt. Hier hat sich zwischenzeitlich ein Aufwuchs aus Hochstauden und Gehölzaufwuchs eingestellt. Dieser Abschnitt wird jedoch gemäß vorliegender Planung zukünftig für ein Rückhaltebecken beansprucht.

Zusätzliche Bepflanzungen bzw. Ergänzungen werden in die textliche Festsetzungen zum Erhalt des Gehölzbestandes integriert.

**Zu Absatz 7 – „Keine Festsetzung von Pflanzbindungen zur Einbindung des Baugebietes zur freien Feldflur vorhanden“**

Bezüglich der Einbindung des Baugebietes zur freien Feldflur wurde bereits in der Textfestsetzung die Maßnahme M4 (Festsetzungen zur Begrünung unbebauter Grundstücksflächen) festgesetzt, dass eine Grundstücksbegrünung insbesondere zur freien Feldflur zu erfolgen hat. In Ergänzung dazu, ist in den zeichnerischen Festsetzungen auf den WR Flächen entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze ein 3m breiter Streifen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB aufzunehmen. In Ergänzung

zu den zeichnerischen Festsetzungen ist folgende textliche Festsetzung aufzunehmen:

**M5 - Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

*Auf den in der Planurkunde festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind Bäume und Sträucher entsprechend der angegebenen Pflanzliste anzupflanzen, wobei mindestens eine einreihige Gehölzhecke auszubilden ist.*

*Zu Absatz 8 – „Eingriff in die Schlehenhecke im Nordosten“*

*An der nördlichen Plangebietsgrenze schließt auf der angrenzenden Parzelle 2139/1 ein größerer zusammenhängender Gehölzbestand aus Sträuchern und Bäumen an.*

*Gemäß den Ergebnissen der Kartierungen im Rahmen der Bestandsaufnahme finden entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze (Parzelle 2137) keine bzw. maximal geringfügige, randliche Anschnitte dieser Gehölzhecke statt, womit Beeinträchtigungen dieses größeren zusammenhängenden Gehölzbestandes ausgeschlossen werden können. Unter Hinweise zu den textlichen Festsetzungen ist ein Hinweis bzgl. der Gehölzbestände (Sträucher, Hecken und Bäume) außerhalb des Plangebietes dahingehend aufzunehmen, dass diese vollständig zu erhalten sind und ein Rückschnitt nur aus Gründen der Verkehrssicherheit zulässig ist.*

*Zu Absatz 9 – „Erhaltung von nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden Baumbeständen“*

*Entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze verläuft eine Dammböschung, auf welcher sich Strauchhecken und teilweise ältere Baumbestände (Eichen, Kirschen) befinden. Diese Böschungsfläche ist jedoch nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, so dass für diese Gehölzbestände keine Erhaltungs-Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB formuliert werden können.*

*Es kann lediglich eine Empfehlung / Hinweis hinsichtlich des Schutzes der Bäume während der Bauphase nach DIN 18 920 bzw. bei späterer Nutzung des Grundstücks in den Festsetzungen aufgenommen werden.*

*Unter Hinweise zu den textlichen Festsetzungen ist ein Hinweis bzgl. der Gehölzbestände (Sträucher, Hecken und Bäume) außerhalb des Plangebietes dahingehend aufzunehmen, dass diese vollständig zu erhalten sind und ein Rückschnitt nur aus Gründen der Verkehrssicherheit zulässig ist.*

**Zum Brandschutztechnischen Bediensteten:**

*Die für die Feuerwehr benötigten Kurvenradien in den Einfahrtsbereichen zum Plangebiet wurden im Rahmen der Planung bereits berücksichtigt. Hierzu wurde der Radius für einen 3-achsigen-Lastzug zu Grunde gelegt.*

*Die Hinweise zu den Rettungshöhen werden zur Kenntnis genommen.*

*Die Wasserversorgung des Plangebietes wird durch die Hochzone gesichert. Dies gilt ebenso für die Löschwasservorhaltung.*

*Die abgegebene sonstigen Hinweise zur Löschwasserversorgung (Umkreisregelung und Abstand zu Hydranten) werden im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.*

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt folgendes:

Zur Unteren Landesplanungsbehörde:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zur Unteren Naturschutzbehörde:

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zu den naturschutzrechtlichen und landschaftsgärtnerischen Festsetzungen sind wie dargelegt in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die Begründung ist entsprechend anzupassen.

Zum Brandschutztechnischen Bediensteten:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen an die Löschwasserversorgung sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.

Abstimmungsergebnis:

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

Hinweis:

Ratsmitglied Rupert Schönmehl war während der Beschlussfassung nicht anwesend.

**9. Kanalwerke VG Otterbach-Otterberg**

Schreiben vom 18.04.2018

Kurzfassung:
<ul style="list-style-type: none"><li>• Es werden grundsätzliche Anmerkungen zur vorliegenden Planung abgegeben. Zusätzlich werden Hinweise und Anregungen zu den Themen Schmutzwasser, Niederschlagswasser und zur Außengebietsentwässerung gegeben.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Grundsätzlich</b> wird festgestellt, dass ein Entwässerungskonzept zum Zeitpunkt der Stellungnahme nicht vorlag. Es wird darauf hingewiesen, dass die Entwässerungsplanung in Abstimmung mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern aufzustellen und im Rahmen des Erschließungsvertrages vertraglich zu vereinbaren ist. Die Ausführungsstandards des Kanalwerkes der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg sind einzuhalten.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Schmutzwasser:</b> Der Schmutzwasserkanal aus dem Erschließungsgebiet ist an den Mischwasserkanal in der Schulstraße anzuschließen.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Niederschlagswasser:</b> Hinweis, dass die Planungen zur Genehmigung der Einleitung zum Bau und Betrieb der Anlagen zur Niederschlagsbehandlung behördlich abzustimmen sind. Einholung erforderlicher Genehmigungen zugunsten des Kanalwerkes sind unentgeltlich vom Erschließungsträger zu tätigen. Der Ausgleich der Wasserführung ist ausschließlich über das zentrale Regenrückhaltebecken zu erbringen.</li></ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Beckenentleerung ist gedrosselt an den Mischwasserkanal in der Schulstraße anzuschließen. Ein Anschluss des Notüberlaufs an den Mischwasserkanal ist nicht zulässig, die Notentlastung des Regenrückhaltebeckens muss anderweitig gewährleistet werden.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Außengebietsentwässerung:</b> Eventuell zufließendes Außengebietswasser muss schadlos abgeleitet werden.</li> </ul>

### Langfassung:

Bei dem überplanten Bereich handelt sich um eine Außenbereichsfläche, die im Sinne des § 13 b BauGB in die bestehende Ortslage einbezogen wird. Ursprünglich wurde die Fläche als Ackerland genutzt.

### **Grundsätzlich**

Ein Entwässerungskonzept gem. 4.2.3 der Begründung lag zum Zeitpunkt der Stellungnahme nicht vor. Die Entwässerungsplanung ist seitens des Erschließungsträgers, in Abstimmung mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR, aufzustellen und im Rahmen der Vertragsgestaltung als Bestandteil des Erschließungsvertrages zu vereinbaren.

Für den Bau der Entwässerungsanlagen sind die Ausführungstandards des Kanalwerkes Otterberg einzuhalten.

### **Schmutzwasser**

Das Erschließungsgebiet soll im Trennsystem erschlossen werden. Der Schmutzwasserkanal aus dem Erschließungsgebiet ist an den Mischwasserkanal in der Schulstraße anzuschließen.

### **Niederschlagswasser**

Das Regenwasser wird getrennt gesammelt, es ist vorgesehen, das Niederschlagswasser in ein westlich der Erschließungsfläche gelegenes Regenrückhaltebecken abzuleiten. Weiterhin soll auf den Baugrundstücken ein dezentraler Rückhalt von 25 l/m<sup>2</sup> angeschlossener, undurchlässiger Fläche geschaffen werden. Die dezentralen Rückhaltmaßnahmen sind ausschließlich zur Entlastung der Regenwasserkanalisation anzusehen. Die Planungen zur Genehmigung der Einleitung, bzw. zum Bau- und Betrieb der Anlagen zur Niederschlagswasserbehandlung sind mit den entsprechenden Behörden abzustimmen und die erforderlichen Genehmigungen sind zugunsten des Kanalwerkes, unentgeltlich vom Erschließungsträger einzuholen. Der Ausgleich der Wasserführung ist ausschließlich durch das zentrale Regenrückhaltebecken zu erbringen. Die Beckenentleerung muss gedrosselt in den Mischwasserkanal in der Schulstraße erfolgen, wobei der Drosselabfluss den natürlichen Abfluss aus dem Gebiet nicht überschreiten darf. Ein Anschluss eines Notüberlaufes an den Mischwasserkanal ist nicht zulässig, die Notentlastung des Regenrückhaltebeckens muss anderweitig gewährleistet werden.

### **Außengebietsentwässerung**

Es ist dafür Sorge zu tragen, dass eventuell zufließendes Außengebietswasser schadlos abgeleitet werden kann. Ein ausreichender

Überflutungsschutz der Baugrundstücke vor Außengebietswasser ist zu gewährleisten und rechnerisch nachzuweisen.

Wir bitten um Beteiligung an weiteren Planungsschritten.

*Kommentar:*

*Das Entwässerungskonzept hat sehr wohl zum Zeitpunkt der Abgabe der Stellungnahme vorgelegen, da dieses in Abstimmung mit der SGSD Süd und dem Kanalwerk der VG Otterbach-Otterberg (Besprechungstermin 09.11.2017) erstellt wurde. Das abgestimmte Entwässerungskonzept wurde vollumfänglich sowohl zeichnerisch als auch textlich in den Bebauungsplan integriert.*

*Die abgegebenen Hinweise zu den Planungserfordernissen, der Einholung von erforderlichen Genehmigungen und den Nachweis des Wasserwirtschaftlichen Ausgleiches sowie zur Entleerung in den Mischwasserkanal in der Schulstraße, vor. Die Gesamtrückhaltung berücksichtigt eine Jährlichkeit von 50 Jahren. Ein Notüberlauf mit Einleitung in den Mischkanal in der Schulstraße ist ausgeschlossen. Für den Notüberlauf ist eine breitflächige Überleitung auf die nördlich angrenzenden Flächen über einen definierten Bereich am nördlichen Rand des zentralen Rückhaltebeckens vorgesehen.*

*Die angesprochenen Sicherheitsmaßnahmen zum Überflutungsschutz der Außenbereichswässer die aufgrund der Topographie des umliegenden Geländes notwendig werden, wurden in der Planung berücksichtigt.*

*Grundsätzlich wird jedoch aufgrund der topographischen Verhältnisse kein Oberflächenwasserabfluss von den Flächen südwestlich des Plangebietes erwartet. Die vorhandene Ableitung des Außengebietswassers im Bereich des westlichen Wirtschaftsweges nach Süden über den bestehenden Anschluss in der Ahornallee der Stadt Otterberg wird nicht verändert.*

*Die Klärung der Entwässerungsmöglichkeiten und der Grundzüge des Entwässerungskonzeptes fand im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses statt, da dieser ohne die Möglichkeit der Ableitung der Abwässer nicht gefasst worden wäre. Aus der Stellungnahme ergibt sich also kein Änderungs- oder Handlungsbedarf.*

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt folgendes:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

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

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

## 1. Herr Dr. Carsten Mayer und Frau Petra von Eyß

Schreiben vom 16.04.2018

Kurzfassung:
<ul style="list-style-type: none"><li>• Herr Dr. Mayer und Frau von Eyß wohnen im Wohngebiet „Oberer Geißberg“. Hier ist seit Jahren der Wasserdruck zu niedrig.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Lt. der Stellungnahme des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches liegt die Höhe des Versorgungsdrucks bei mindestens 2,35 bar. Mehrere Messungen haben ergeben, dass der Wasserdruck bereits jetzt bei unter 2,0 bar.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Der geplante Anschluss des Neubaugebietes an das Versorgungsnetz wird hinsichtlich des Versorgungsdrucks, insbesondere auch für die Bereitstellung von Löschwassers kritisch gesehen</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Es wird eine Stellungnahme zum Umgang mit dem Druckverlust gebeten.</li></ul>

### Langfassung:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wohnen im Wohngebiet „Oberer Geißberg“ in Otterberg und in diesem Gebiet tritt seit mehreren Jahren die Problematik auf, dass der Wasserdruck zu niedrig ist. Dies gilt vor allem bei den Häusern, die auf besonders weit oben gelegenen Grundstücken errichtet sind.

Laut der Stellungnahme des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) zu den Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) ist für die einwandfreie Deckung des üblichen Bedarfs mindestens ein Versorgungsdruck von 2,35 bar – gemessen am Hausanschluss bei einem Haus mit Obergeschoss – anzustreben. Für die Bereitstellung dieses Wasserdrucks sind die Versorgungsunternehmen zuständig. Mehrere stichpunktartige Messungen haben ergeben, dass dieser Wert bereits jetzt nicht eingehalten wird. Zum Teil liegt der Versorgungsdruck unter 2,0 bar.

Laut der textlichen Festsetzung des Bebauungsplans ist geplant, das Neubaugebiet „Schulstraße West“ an das Versorgungsnetz der Stadt Otterberg anzuschließen. Es ist zu erwarten, dass der Anschluss von 21 Häusern dieses Neubaugebietes an das Wassernetz zu einem weiteren Absinken des Versorgungsdrucks in höher gelegenen Gebieten führen wird. Insbesondere befürchten wir, dass die Versorgung mit Löschwasser aus dem öffentlichen Versorgungsnetz nicht mehr mit dem notwendigen Druck gewährleistet werden kann.

Wir bitten Sie daher um eine schriftliche Stellungnahme, ob die von uns aufgeführten Bedenken in der Planung des Neubaugebietes berücksichtigt wurden. Des Weiteren bitten wir Sie darzulegen, wie Sie mit einem möglichen weiteren Absinken des Wasserdrucks umgehen würden, d.h. welche Maßnahmen ergriffen werden würden.

### Kommentar:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde auch die SWK Versorgungs-AG am Bebauungsplanverfahren beteiligt:

*„Die Wasserversorgung in der Stadt Otterberg ist in verschiedene Druckzonen getrennt. Die Wasserversorgung für das Gebiet „Schulstraße-West“ wird über die Hochzone gesichert und durch den Zweckverband Wasserversorgung Westpfalz, durch die Übergabestelle „Geißberg“ versorgt.“*

Der angesprochene Verlust des Wasserdrucks im Gebiet „Oberer Geißberg“ wurde seitens der SWK Versorgungs-AG geprüft und ist auf ein technisches Problem zurückzuführen, welches zwischenzeitlich behoben wurde.

#### Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt folgendes:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### Abstimmungsergebnis:

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

## **2. Herr Christian und Frau Simone Schäfer**

Schreiben vom 20.04.2018

Kurzfassung:
<ul style="list-style-type: none"><li>• Familie Schäfer wohnt am höchsten Punkt des Wohngebietes „Oberer Geißberg“. Hier ist seit Jahren der Wasserdruck zu niedrig.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Nach Prüfung des Versorgungsdrucks durch einen Gas- und Wasserinstallateur kann festgehalten werden, dass die Ursache des niedrigen Wasserdrucks nicht innerhalb des Hauses vorliegt.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Familie Schäfer schließt sich den Ausführungen von Familie Mayer/von Eyß an und erbitten eine schriftliche Stellungnahme.</li></ul>

#### Langfassung:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wohnen im Wohngebiet „Oberer Geißberg“ in Otterberg. Unser Haus befindet sich am höchsten Punkt des Wohngebietes. Seit mehreren Jahren besteht bei uns die Problematik, dass der Wasserdruck zu niedrig ist. Aufgrund dessen beauftragten wir einen ortansässigen Gas- und Wasserinstallateur, die Ursache des niedrigen Wasserdrucks festzustellen und zu beheben. Dieser kam zu dem Ergebnis, dass innerhalb des Hauses – ab Hausanschluss – alles in Ordnung sei. Seitens des Versorgungswerkes sei zu prüfen, ob alle Wasserpumpen ordnungsgemäß funktionieren und ggf. Nachbesserungsbedarf bestehen könnten.

Wir möchten uns aus diesem Grund den Ausführungen der Familie Mayer/von Eyß anschließen. Durch den Anschluss von weiteren Häusern an das

bestehende Wassernetz befürchten auch wir ein weiteres Absinken des Versorgungsdrucks in unserem höher gelegenen Wohngebiet.

Wir bitten Sie daher um eine schriftliche Stellungnahme, ob die von uns aufgeführten Bedenken in der Planung des Neubaugebietes berücksichtigt wurden. Des Weiteren bitten wir Sie darzulegen, wie Sie mit einem möglichen weiteren Absinken des Wasserdrucks umgehen würden, d.h. welche Maßnahmen ergriffen werden würden.

**Kommentar:**

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde auch die SWK Versorgungs-AG am Bebauungsplanverfahren beteiligt:*

*„Die Wasserversorgung in der Stadt Otterberg ist in verschiedenen Druckzonen getrennt. Die Wasserversorgung für das Gebiet „Schulstraße-West“ wird über die Hochzone gesichert und durch den Zweckverband Wasserversorgung Westpfalz, durch die Übergabestelle „Geißberg“ versorgt.“*

*Der angesprochene Verlust des Wasserdrucks im Gebiet „Oberer Geißberg“ wurde seitens der SWK Versorgungs-AG geprüft und ist auf ein technisches Problem zurückzuführen, welches zwischenzeitlich behoben wurde.*

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt folgendes:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

#### **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.

**Beschlussvorschlagvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt folgendes:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

c) Der beiliegende Erschließungsvertrag wird in der nächsten Sitzung beraten und beschlossen, mit evtl. Änderungswünschen.

d) Der nach Einarbeitung der zu berücksichtigenden Bedenken und Anregungen vorliegende Bebauungsplan kann gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden.

## 2. Beschlussvorschlag:

---

a) Die Beschlüsse werden zu den einzelnen Stellungnahmen gefasst.

b) Die Beschlüsse werden zu den einzelnen Stellungnahmen gefasst.

c) Ein Beschluss über den Erschließungsvertrag entfällt.

d) Vor Abstimmung wird seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Folgekosten für dieses Gebiet werden die Stadtkasse zukünftig belasten. Wir haben mehrmals gefordert, bei Neubaugebieten den Folgekostenrechner des Landes einzusetzen, ob sich die Ausweisung des Baugebietes für die Stadt rechnet. Wir bedauern, dass das auch bei diesem Neubaugebiet unterlassen wurde.

Im Anschluss beschließt der Stadtrat den nach Einarbeitung der zu berücksichtigenden Bedenken und Anregungen vorliegenden Plan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

## Abstimmungsergebnis:

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

Herr/Frau Schmitt  
zur weiteren Veranlassung.  
Otterberg, 18.07.2018