

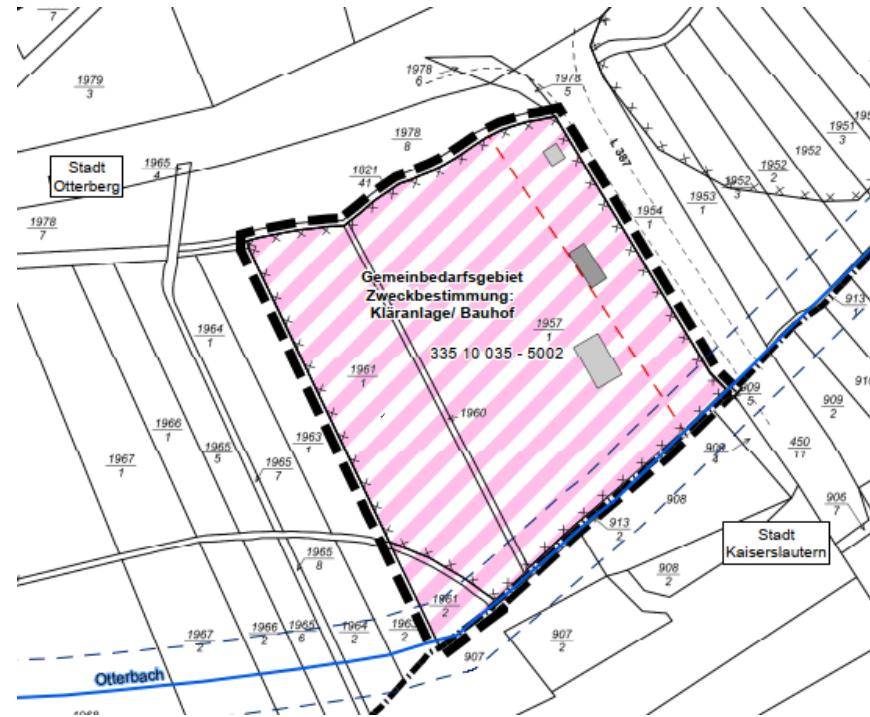


Teiländerung des Flächennutzungsplans 2035

in der Verbandsgemeinde
Otterbach - Otterberg

"Errichtung eines Betriebsgebäudes"

Begründung



Oktober 2025



Träger der Bauleitplanung

Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg
Hauptstraße 27
67697 Otterbach-Otterberg

Otterbach-Otterberg,

den

Herr Harald Westrich
- Bürgermeister -

Bearbeiter

Lindschulte Kaiserslautern
Albert-Schweizer-Straße 84
67655 Kaiserslautern

Kaiserslautern,

im Oktober 2025



Gliederung

1. Ausgangslage	5
2. Grundlagen	8
2.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV, 2008)	8
2.2 Regionaler Raumordnungsplan (RROP) Westpfalz 2012/2018	8
2.3 Flächennutzungsplan 2035 der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg	9
2.4 Sonstige Schutzgebiete, FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete	11
2.5 Grund- und Trinkwasserschutz, Überschwemmungsgebiete, Starkregenereignisse	12
2.6 Bodenschutz	13
2.7 Schutzgut Flora und Fauna	13
2.8 Schutzgebiet Landschaftsbild	13
2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	13
2.10 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	14
2.11 Betroffenheit von Nachbargemeinden	14
2.12 Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen	14
3. Auswirkungen der Teiländerung	15
3.1 Umweltbelange	15
3.2 Begrenzung der Auswirkung schwerer Unfälle	15
3.3 Flächenbilanz	15
4. Sonstige Hinweise von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	16
4.1 Hinweise der SGD-Süd	16
4.2 Hinweise der Stadt Kaiserslautern	16
4.3 Hinweise des Geologischen Landesamtes	16
4.4 Hinweise der Stadtwerke Kaiserslautern	16
4.5 Hinweise des LBM Kaiserslautern	16
5. Zusammenfassung	17
6. Zusammenfassung Erklärung gemäß § 10a BauGB	18
7. Rechtsgrundlagen	19

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Lage des Geltungsbereiches	6
Abbildung 2	Luftbild	7
Abbildung 3	Landesentwicklungsprogramm IV (2008)	8
Abbildung 4	Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV 2012/2018 (Auszug)	9
Abbildung 5	Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden 2017	10
Abbildung 6	Teiländerung des Flächennutzungsplans	11
Abbildung 7	Sturzflutgefahrenkarte, Wassertiefen (SRI7, 1 Std.), https://geodienste-wasser.rlp-um	12



Quellenangaben

Geobasisdaten

Für die Abbildungen werden teilweise Grundlagen des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz (LVermGeo) verwendet (© GeoBasis-DE/LVermGeoRP2025, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de)



1. Ausgangslage

Am Standort der Kläranlage in Otterberg plant die Verbandsgemeinde die Errichtung eines Betriebsgebäudes. Dieses soll dazu dienen, Baumaschinen, Werkzeuge, Materialien und andere Ausrüstungen zu lagern, die für Betriebs- und Instandhaltungsarbeiten benötigt werden. Außerdem sollen im Betriebsgebäude Aufenthaltsräume geschaffen werden.

Der Gesamtflächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg wurde mit Verfügung vom 10.03.2022, Az. 5.5/610-13/VG Otterbach-Otterberg, von der Kreisverwaltung Kaiserslautern genehmigt. Dies wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg Nr. 14/2022 vom 07.04.2022 bekanntgemacht. Somit ist der Flächennutzungsplan 2035 der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg seit diesem Tag rechtsverbindlich.

Die Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg plant eine Teiländerung des Flächennutzungsplans. Grund dafür ist, dass der Geltungsbereich des geplanten Betriebsgebäudes derzeit als "Ver- und Entsorgungsfläche Kläranlage" ausgewiesen ist. Da ein Betriebsgebäude geplant ist und die untere Bauaufsichtsbehörde keine Möglichkeit sieht, dieses Gebäude unter den bestehenden Umständen zu genehmigen, soll durch die Teiländerung das Vorhaben ermöglicht und der Flächennutzungsplan entsprechend angepasst werden.

Der FNP soll dahingehend verändert werden, dass auf der Fläche, die zuvor eine Ver- und Entsorgungsfläche war, nun ein "Gemeinbedarfsgebiet" mit der Zweckbestimmung "Kläranlage/ Bauhof" dargestellt wird.

Der Geltungsbereich befindet sich südwestlich der Ortslage von Otterberg und hat eine Größe von ca. 0,96 ha.

Der Verbandsgemeinderat hat am 6.5.2024 den Aufstellungsbeschluss gefasst, am 09. Oktober 2025 wurde die FNP-Änderung angenommen.

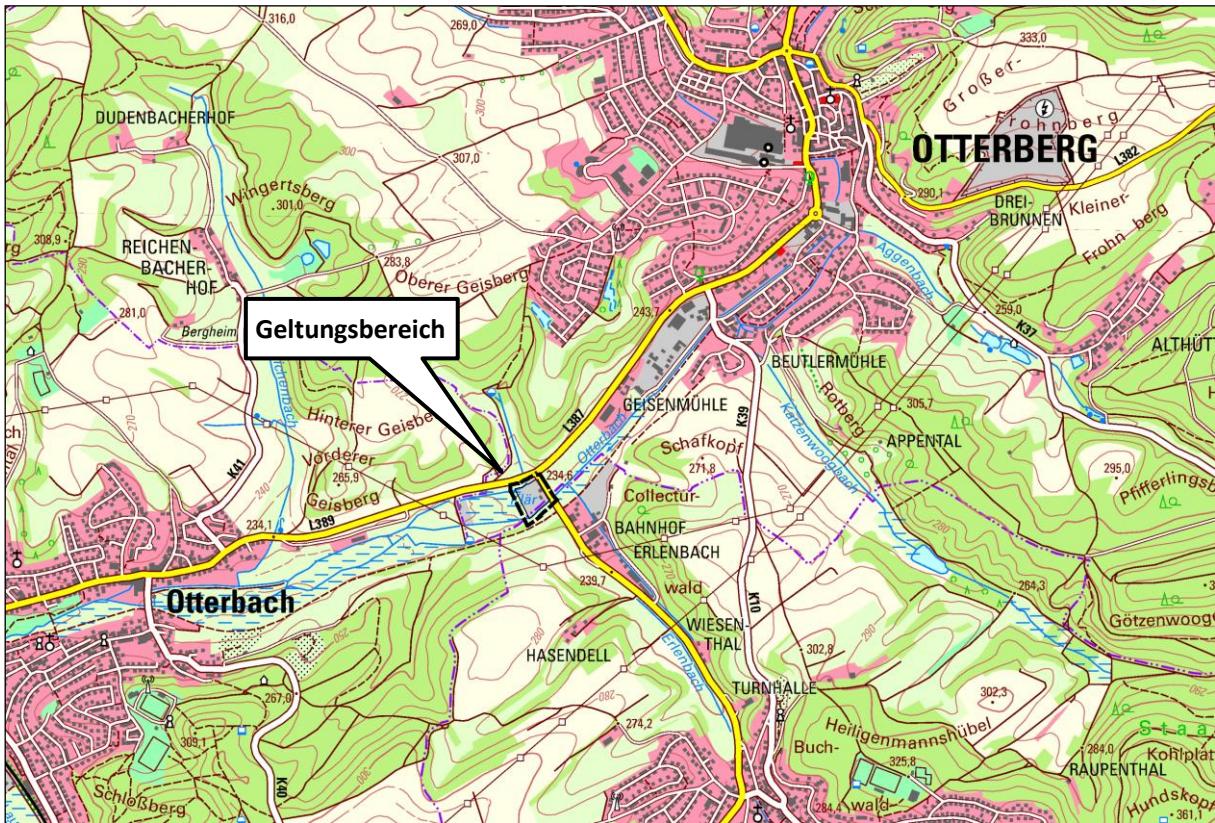


Abbildung 1 Lage des Geltungsbereiches

Das Gelände weist ein Gefälle von 1 Höhenmetern von Norden nach Süden auf. Die Höhenlage beträgt zwischen 234 m NHN¹ im Norden und 235 m NHN im Süden.

Die Teiländerung umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Otterberg mit folgenden Flurstücknummern:

Vollständig: 1957/1, 1960 und 1961/2.

Teilweise: 1831/25 und 1961/1

Lage des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich der geplanten Teiländerung liegt südwestlich der Ortslage von Otterberg und grenzt direkt westlich an die L 387 an. Insgesamt umfasst der Bereich etwa 0,96 ha. Er umfasst zwei Gebäude, die für die Kläranlage genutzt werden, ein Pumpwerk ein Becken und andere Einrichtungen einer Kläranlage. Einige Teile der Fläche sind durch asphaltierte Lagerplätze und Zufahrtsstraßen versiegelt. Östlich angrenzend verläuft die L 387, während im Norden, Süden und Westen umfangreiche Baumbestände den Geltungsbereich begrenzen. Im Süden grenzt auch der „Otterbach“ an den Geltungsbereich an.

¹ NHN = Normalhöhennull



Abbildung 2 Luftbild



2. Grundlagen

2.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV, 2008)

Im Landesentwicklungsprogramm IV aus dem Jahr 2008 ist die Stadt mit keiner besonderen Funktionszuweisung belegt.

Im Planwerk des Landesentwicklungsprogramms IV sind im Geltungsbereich keine besonderen Ziele dargestellt.

Der Geltungsbereich ist Teil der landesweit bedeutsamen Bereiche für den Grundwasserschutz und den großräumigen bedeutsamen Freiraumschutz.

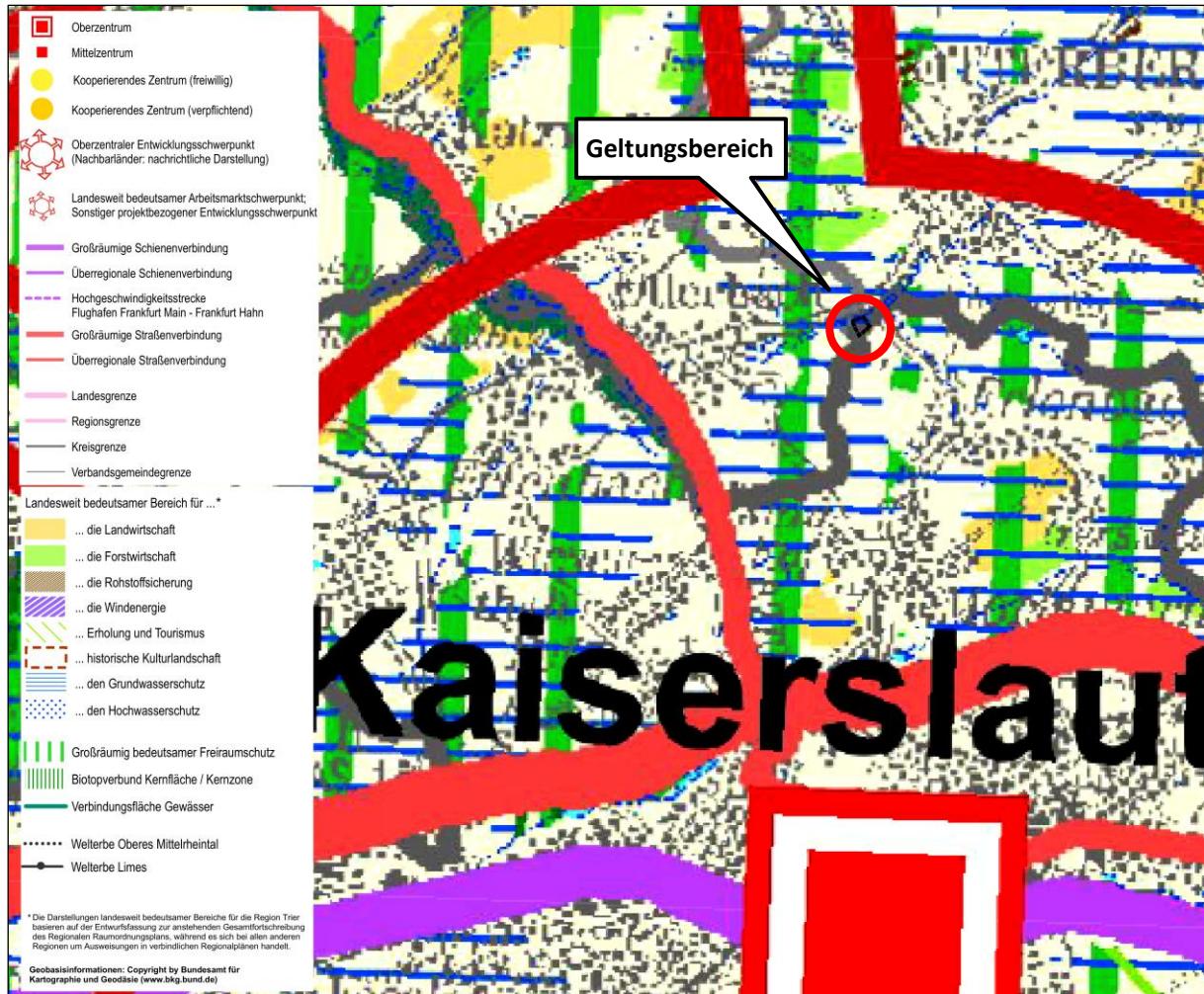


Abbildung 3 Landesentwicklungsprogramm IV (2008)

2.2 Regionaler Raumordnungsplan (RROP) Westpfalz 2012/2018

Der Geltungsbereich ist als Gewerbe Fläche dargestellt. Angrenzend befindet sich die L 389 als regionale Verbindung (Z 41) und die L 387 die als flächenerschließende Verbindung (Z 41) festgeschrieben wurde. Ebenfalls liegt die Fläche in einem regionalen Grüngzug (Z 19).

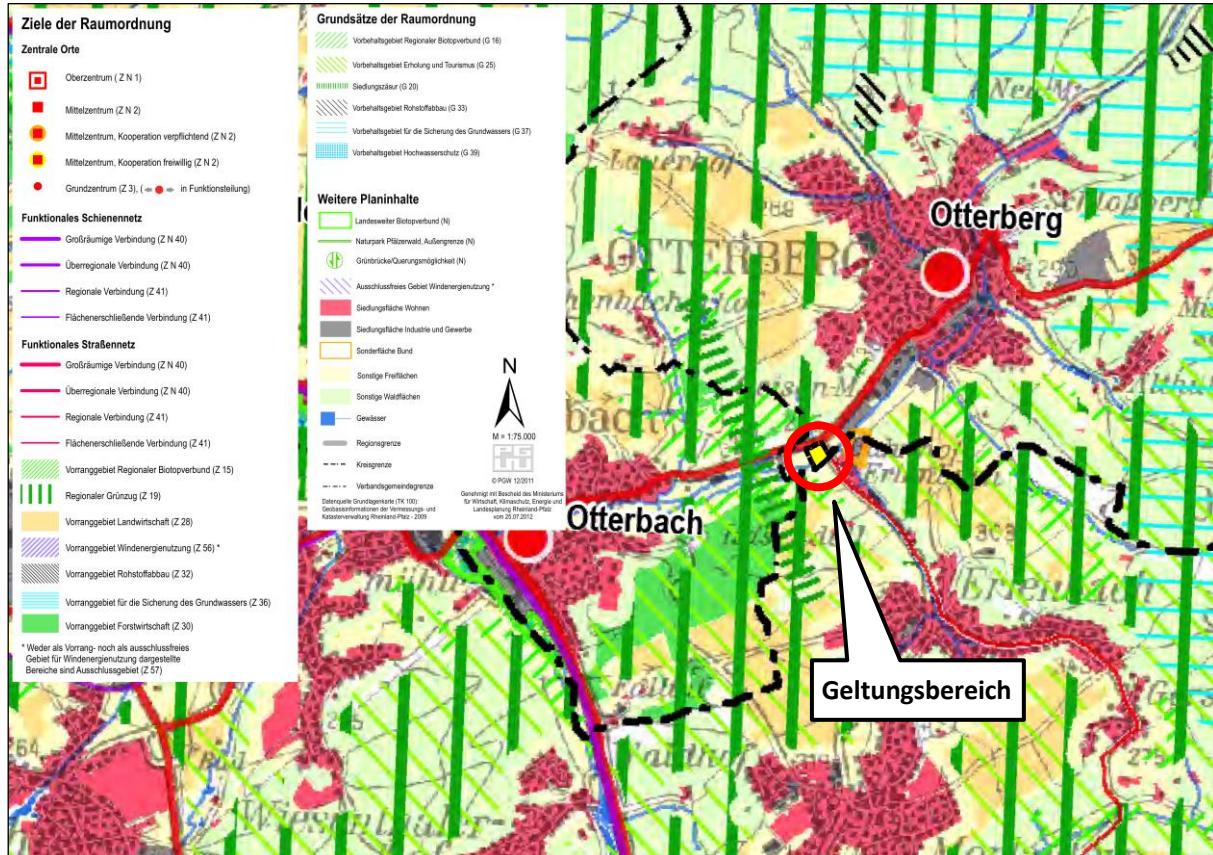


Abbildung 4 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV 2012/2018 (Auszug)

2.3 Flächennutzungsplan 2035 der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg 2035 ist im Geltungsbereich eine Ver- und Entsorgungsfläche ausgewiesen. Diese Fläche ist zudem mit dem Symbol für Kläranlage und Pumpwerk gekennzeichnet. Der Geltungsbereich ist auch als Altablagerung (flächig) gemäß Bodenschutzkataster (RL P) mit der Registriernummer 335 10 035 – 5002 (Stand: Januar 2021) erfasst.

An die Fläche angrenzend befindet sich im Osten die L 387 als Verkehrsfläche (Örtlich-Überörtlich). Westlich liegt eine nach § 30 BNatSchG pauschal geschützte Fläche und nördlich eine Gehölzfläche. Südwestlich grenzen ein Rad- und Wanderweg sowie eine Wasserfläche, die ebenfalls nach § 30 BNatSchG pauschal geschützt ist, an das Gebiet.

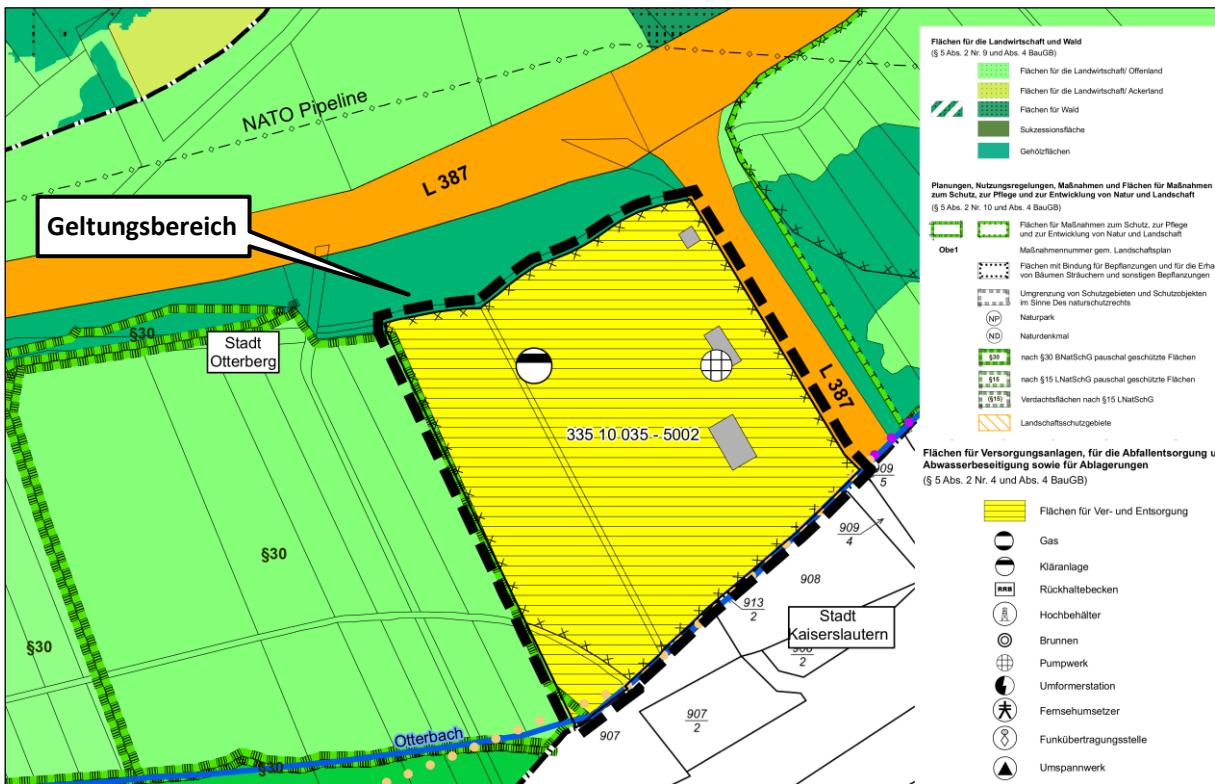


Abbildung 5 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden 2017

Wie bereits in Kapitel 1 erläutert, ist die Umsetzung des Betriebsgebäudes nicht mit den Bestimmungen des Flächennutzungsplans vereinbar. Aufgrund dessen wäre das Vorhaben an diesem Standort nicht zulässig. Deswegen sollen durch die Teiländerung des FNP die bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen für das Vorhaben geschaffen werden.

Im Rahmen der Änderung soll nun anstelle der bisherigen Fläche für Ver- und Entsorgung ein "Gemeinbedarfsgebiet" mit der Zweckbestimmung "Kläranlage/Bauhof" ausgewiesen werden. Der Grund dafür ist, dass im Betriebsgebäude Baumaschinen, Werkzeuge, Materialien sowie weitere Ausrüstungen gelagert werden sollen, die für Betriebs- und Instandhaltungsarbeiten benötigt werden. Zusätzlich sollen im Betriebsgebäude Aufenthaltsräume eingerichtet werden. Durch die Zweckbestimmung „Kläranlage“ wird außerdem die flexible Nutzung des Areals gewährleistet. So bleibt die Pumpstation erhalten, und eine zukünftige Nutzung im Bereich des Kläranlagenbaus bleibt weiterhin möglich.

Aufgrund der Lage im Außenbereich wäre zunächst zu prüfen, ob es alternative Flächen im Innenbereich gibt. Da das geplante Gebäude in direktem Zusammenhang mit der Kläranlage steht und die VG-Werke Eigentümer der Fläche ist, erübrigt sich eine Prüfung von Standort-Alternativen.

Durch das geplante Vorhaben wird die Nutzung des Kläranlagenstandortes optimiert. Dadurch ist mit keinem zusätzlichen Verkehr zu rechnen, der sich negativ auf die angrenzenden Verkehrsanlagen auswirkt.

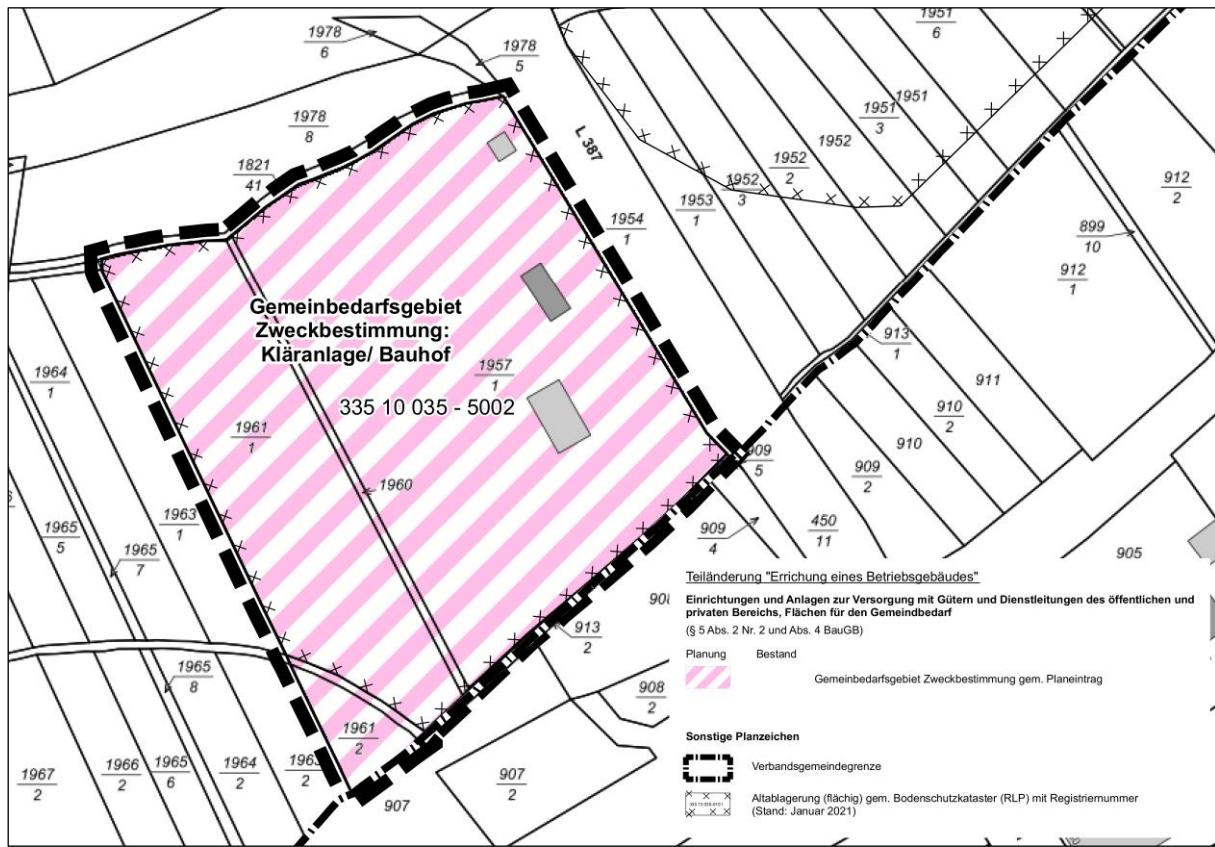


Abbildung 6 Teiländerung des Flächennutzungsplans

2.4 Sonstige Schutzgebiete, FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Vogelschutz- und FFH-(Fauna-Flora-Habitat) Gebiete bekannt. Das nächstgelegene Vogelschutz- und FFH-Gebiet liegt etwa 4,3 km östlich und ist die "Mehlinger Heide" (FFH-7000-106, VSG-7000-038).

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet liegt ebenfalls im Osten und ist wieder die "Mehlinger Heide" (NSG-7300-205). Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet ist das "Eselsbachtal" (LSG-7312-010), welches sich in südöstlicher Richtung in 2,3 km Entfernung befindet.

Die Planung wird sich jedoch nicht negativ auf das Vogelschutz- und FFH-Gebiet sowie das Natur- und Landschaftsschutzgebiet auswirken.

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG Rheinland-Pfalz

Südlich angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich der „Bach S Otterberg W Kläranlage“ (GB-6512-0108-2009), welcher als FM5-Tieflandbach gekennzeichnet ist. Namentlich handelt es sich um den „Otterbach“. Im Westen, hinter dem Baumbestand, befindet sich die „Feuchtwiese S Otterberg W Kläranlage“ (GB-6512-0112-2009), die als EC1 – Nass- und Feuchtwiese beschrieben ist. Westlich angrenzend an diese Feuchtwiese befindet sich das „Schilfröhricht S Otterberg W Kläranlage“ (GB-6512-0109-2009) mit der Bezeichnung CF2a – Schilfröhricht. 50 m nordwestlich befindet sich das



„Weidengebüsch S Otterberg W Kläranlage“ (GB-6512-0110-2009), das als BB4 – Weiden-Auengebüsch festgesetzt ist.

Grabungsschutzgebiete Archäologische Denkmalpflege

Grabungsschutzgebiete sind im Geltungsbereich keine vorhanden. Es sind auch keine sonstigen Denkmäler bekannt.

2.5 Grund- und Trinkwasserschutz, Überschwemmungsgebiete, Starkregenereignisse

Im Umfeld der geplanten Anlagen befindet sich im Nordosten in ca. 2,8 km Entfernung ein Trinkwasserschutzgebiet im Entwurf namens „Otterberg, Tiefbrunnen Ohligkopf“ der Zone III.

Im Umfeld der geplanten Anlagen befinden sich keine Überschwemmungsgebiete. Das nächstgelegene befindet sich im Westen in ca. 2,4 km Entfernung und ist die „Lauter“.

Die genannten Gebiete werden durch die Planung nicht tangiert, sodass keine Auswirkungen zu erwarten sind.

Generell ist im Rahmen der Bauphase und des Betriebes darauf zu achten, dass möglichst keine Tätigkeiten erfolgen, die das Grundwasser nachteilig beeinträchtigen können. Besonders zu beachten ist das geschützte Biotop „Bach S Otterberg W Kläranlage“ (GB-6512-0108-2009), welches als FM5-Tieflandbach gekennzeichnet ist. Zum Schutz des Gewässers sollten im Betriebsgebäude keine wassergefährdenden Stoffe gelagert werden.

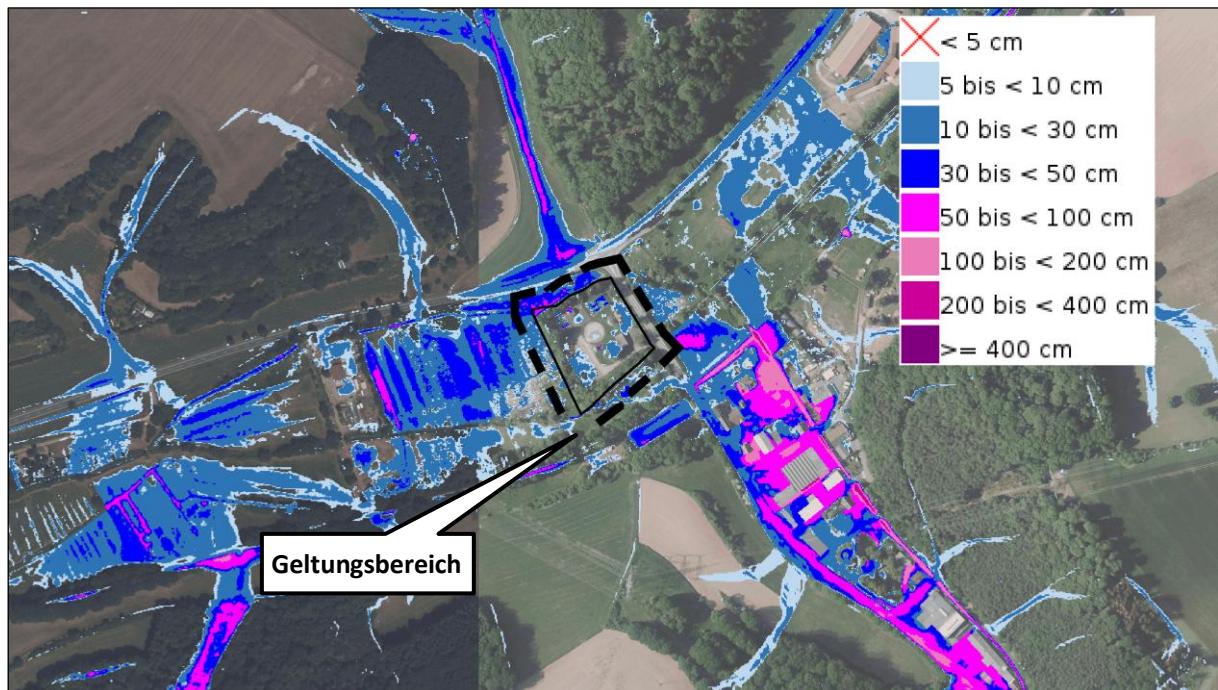


Abbildung 7 Sturzflutgefahrenkarte, Wassertiefen (SRI7, 1 Std.), <https://geodienste-wasser.rlp-umwelt.de/geoserver/Sturzflut/>.



Die Sturzflutgefahrenkarte zeigt für den Geltungsbereich ebenfalls keine erhöhte Gefahr. Lediglich südöstlich des Geltungsbereichs, in ca. 80 m Entfernung, besteht aufgrund der höheren Versiegelung des kleinen Gewerbegebiets eine leicht erhöhte Gefährdung. Es wird deshalb eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen.

Die Planung wird zu einer geringfügig höheren Versiegelung im Plangebiet führen, jedoch wird daraus keine zusätzliche Gefahr entstehen.

2.6 Bodenschutz

In den Karten des Landesamtes sind keine Bodentypen für den Geltungsbereich ausgewiesen, und es liegen auch keine Angaben dazu vor. Allerdings sind angrenzend an den Geltungsbereich Lehmböden (L) und lehmiger Sand (IS) verzeichnet, was auch für den Geltungsbereich selbst gelten dürfte.

Die Landesdaten weisen auch für den Bereich der Erosionsgefährdung im Geltungsbereich keine Daten auf. In den angrenzenden Bereichen gibt es westlich keine bis sehr geringe Gefährdung und südlich eine sehr geringe bis geringe Bodenerosionsgefährdung. Es ist anzunehmen, dass dies ebenfalls für den Geltungsbereich gilt.

2.7 Schutzbau Flora und Fauna

Die Beschaffenheit des Geltungsbereiches ist durch die Nutzung als Kläranlage gekennzeichnet. Auf dem Gelände befinden sich zwei Gebäude, die für die Kläranlage genutzt werden, ein Pumpwerk, ein Becken und andere Einrichtungen einer Kläranlage. Einige Bereiche des Geländes sind durch asphaltierte Lagerplätze und Zufahrtsstraßen versiegelt, während auch Grasflächen Teil des Gebietes sind. In unmittelbarer Nähe befinden sich ausgedehnte Baumbestände und Gehölzflächen.

Aufgrund der derzeitigen Nutzung als Kläranlage ist jedoch mit keinen Konflikten zu rechnen. Das gilt auch für die Schutzgebiete außerhalb des Plangebietes.

2.8 Schutzgebiet Landschaftsbild

Durch das Betriebsgebäude wird aufgrund der bereits bestehenden Belastung durch die Anlagen der Kläranlage keine zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entstehen. Zudem wird die Fläche durch die Baumbestände abgeschirmt und ist von der Umgebung nicht sichtbar. Eine Vorbelastung besteht außerdem durch die beiden angrenzenden Landesstraßen.

2.9 Schutzbau Kultur- und Sachgüter

Unter dem Schutzbau kulturelles Erbe sind Kultur- und sonstige Sachgüter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen.



Nach aktuellen Erkenntnissen aus Ortsbegehungen und Literaturrecherche werden im Geltungsbereich keine Objekte festgestellt.

2.10 Schutzbau Mensch und menschliche Gesundheit

Eine intakte Umwelt ist die Lebensgrundlage für den Menschen. Für die Betrachtung des Menschen als Schutzbau sind sowohl gesundheitliche Aspekte, wie Lärm und andere Immissionen, als auch regenerative Aspekte, wie Erholung, Freizeitfunktionen und Wohnqualität, von Bedeutung. Aufgrund der Vorbelastung durch den Verkehrslärm der angrenzenden Landesstraßen und der bestehenden Nutzung als Kläranlage ist dies jedoch vernachlässigbar. Es wird aber auf erforderlichen Immissionsschutz der benachbarte Wohnnutzungen (Stadtgebiet Kaiserslautern) hingewiesen.

Dem Geltungsbereich kommt in seinem aktuellen Zustand eine niedrige Bedeutung für das Schutzbau Mensch und menschliche Gesundheit zu. Nach Errichtung des Gebäudes sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Der südlich gelegene Rad- und Wanderweg, welcher im Flächennutzungsplan dargestellt ist, bleibt erhalten und kann weiterhin genutzt werden.

2.11 Betroffenheit von Nachbargemeinden

Aufgrund der Entfernung und der nicht Einsehbarkeit sind keine Beeinträchtigungen von Nachbargemeinden zu erwarten. Die Siedlungsentwicklung wird durch das geplante Gebäude nicht tangiert. Sonstige gemeindliche Planungen von Nachbargemeinden, die durch das geplante Gebäude betroffen sein könnten, sind ebenfalls nicht bekannt.

2.12 Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen

Mit der Errichtung eines Betriebsgebäudes und der bestehenden Umstände der Fläche geht auch ein Eingriff in die Natur einher und kann unter Umständen auch planungsrelevante Arten beeinträchtigen. Aufgrund des geplanten Bauvorhabens ist jedoch mit keinen Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten auf der bereits heute schon durch die Werke genutzten Fläche (Kläranlage) zu rechnen. Bei der Errichtung von Beleuchtung wird die Verwendung insektenschonender und für Fledermäuse unbedenkliche Leuchtkörper empfohlen.



3. Auswirkungen der Teiländerung

3.1 Umweltbelange

Derzeit sind keine Konflikte mit Umweltbelangen erkennbar. Die Fläche wird bereist als Fläche für Ver- und Entsorgung genutzt. Die zusätzliche Versiegelung durch das geplante Vorhaben wird sich nur unwesentlich auf die Umwelt auswirken. Es wird empfohlen als Ausgleich mindestens 4 Laubbäume (Weide, Esche oder Erle (3 x ver.) auf dem Grundstück oder in unmittelbarer Entfernung entlang des Otterbaches anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

3.2 Begrenzung der Auswirkung schwerer Unfälle

Es handelt sich bei der Planung um keine raumbedeutsame Planung gemäß § 50 Bundesimmissions- schutzgesetz (BlmSchG).

Im Umfeld von 5 km befindet sich keine Nutzung, welche der Störfallverordnung unterliegt und nach dem NACE-Code² beschrieben und gelistet bzw. überwachungspflichtig³ ist.

Ein Konflikt mit § 50 S. 1 BlmSchG ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

3.3 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 0,96 ha.

Der gesamte Bereich ist als Gemeinbedarfsgebiet mit der Zweckbestimmung: Kläranlage/ Bauhof dar- gestellt.

² Die Statistische Systematik der Wirtschaftszweige in der Europäischen Gemeinschaft (NACE) ist die Systematik der Wirtschaftszweige in der [Europäischen Union \(EU\)](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:Statistical_classification_of_economic_activities_in_the_European_Community_(NACE)/de), eurostat, [https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:Statistical_classification_of_economic_activities_in_the_European_Community_\(NACE\)/de](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:Statistical_classification_of_economic_activities_in_the_European_Community_(NACE)/de), zuletzt aufgerufen 15.05.2024.

³ Überwachungsplan Rheinland-Pfalz zur Umsetzung eines Überwachungsprogramms für Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung in Rheinland-Pfalz durch die Struktur- und Genehmigungsdirektionen Nord und Süd sowie des Landes- amtes für Geologie und Bergbau - Stand 04.2020, https://mkuem.rlp.de/fileadmin/14/Themen/Umweltschutz/Industrieanlagen/Inspektionsplan_Stoerfall_2023.pdf, zuletzt aufgerufen 15.05.2024.



4. Sonstige Hinweise von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

4.1 Hinweise der SGD-Süd

Aufgrund der Lage im Auenbereich des Otterbaches wird eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen.

4.2 Hinweise der Stadt Kaiserslautern

Bei der Umsetzung des Projektes ist auf den Immissionsschutz der benachbarten Wohnnutzungen zu achten.

4.3 Hinweise des Geologischen Landesamtes

Es werden Baugrunduntersuchungen empfohlen. Ergebnisse sind gemäß Geologiedatengesetz dem Geologischen Landesamt mitzuteilen.

4.4 Hinweise der Stadtwerke Kaiserslautern

Es wird auf Wasser-, Gas- und Stromleitungen und technische Einrichtungen der Stadtwerke Kaiserslautern hingewiesen. Vor Umsetzung des Vorhabens ist sich darüber zu informieren und in der Planung zu berücksichtigen. Kontaktdataen: Hr. Kogelis TelNr. 0631/8001-4032

4.5 Hinweise des LBM Kaiserslautern

Es wird auf die Bauverbotszone zur L 387 und L 389 (20 m) gemäß Landesstraßengesetz hingewiesen. Sollte Änderungen bei der Zufahrt vorgenommen werden, ist eine Abstimmung mit dem geplanten Radweg erforderlich.



5. Zusammenfassung

Am Standort der Kläranlage in Otterberg plant die Verbandsgemeinde die Errichtung eines Betriebsgebäudes. Dieses soll zur Lagerung von Baumaschinen, Werkzeugen, Materialien und anderer Ausrüstung für Betriebs- und Instandhaltungsarbeiten dienen. Außerdem sollen im Betriebsgebäude Aufenthaltsräume geschaffen werden.

Die Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg plant daher eine Teiländerung des Flächennutzungsplans. Der Grund dafür ist, dass der Geltungsbereich des geplanten Betriebsgebäudes derzeit als "Ver- und Entsorgungsfläche Kläranlage" ausgewiesen ist. Da ein Betriebsgebäude geplant ist und die untere Bauaufsichtsbehörde keine Möglichkeit sieht, dieses unter den bestehenden Umständen zu genehmigen, soll durch die Teiländerung das Vorhaben ermöglicht und der Flächennutzungsplan entsprechend angepasst werden. Der Flächennutzungsplan soll dahingehend verändert werden, dass die bisherige Ver- und Entsorgungsfläche als "Gemeinbedarfsgebiet" mit der Zweckbestimmung "Kläranlage/ Bauhof" ausgewiesen wird.

Der Geltungsbereich der geplanten Teiländerung liegt südwestlich der Ortslage von Otterberg und grenzt direkt westlich an die L 387 an. Insgesamt umfasst der Bereich etwa 0,96 ha. Er beinhaltet zwei Gebäude, die für die Kläranlage genutzt werden, ein Pumpwerk, ein Becken und andere Einrichtungen einer Kläranlage. Teile der Fläche sind durch asphaltierte Lagerplätze und Zufahrtsstraßen versiegelt. Im Norden, Süden und Westen grenzen Baum- und Gehölzbestände an den Geltungsbereich an. Im Süden grenzt auch der „Otterbach“ an den Geltungsbereich.

Die Umweltbelange sind im Umweltbericht dargestellt.



6. Zusammenfassung Erklärung gemäß § 10a BauGB

Die Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg hat eine Teiländerung des Flächennutzungsplans 2035 beschlossen, um die Errichtung eines Betriebsgebäudes am Standort der Kläranlage in Otterberg zu ermöglichen. Ziel des Vorhabens ist die Schaffung von Lagerflächen für Maschinen, Werkzeuge, Materialien sowie die Einrichtung von Aufenthaltsräumen für Betriebs- und Instandhaltungsarbeiten.

Da die betroffene Fläche bislang als „Ver- und Entsorgungsfläche Kläranlage“ ausgewiesen war, wurde eine Anpassung erforderlich. Durch die Änderung wird die Fläche nun als „Gemeinbedarfsgebiet“ mit der Zweckbestimmung „Kläranlage/Bauhof“ dargestellt. Der Änderungsbereich umfasst ca. 0,96 ha, liegt südwestlich der Ortslage Otterberg und grenzt direkt an die L 387.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden die einschlägigen übergeordneten Planwerke (LEP IV, Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz, Flächennutzungsplan 2035) sowie fachliche Belange geprüft. Eine Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebieten besteht nicht. Auch Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, von Kultur- und Sachgütern oder der menschlichen Gesundheit sind nicht zu erwarten. Umweltbelange wurden berücksichtigt; Beeinträchtigungen von Flora, Fauna und Wasser sind aufgrund der bestehenden Nutzung als Kläranlagenstandort gering.

Von Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden Hinweise zu einer hochwasserangepassten Bauweise, zum Immissionsschutz, zur Baugrunduntersuchung, zu vorhandenen Leitungen sowie zur Einhaltung der Bauverbotszone entlang der Landesstraßen gegeben. Diese werden bei der weiteren Planung berücksichtigt. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass bei der Wahl des Gebäudestandorts die Gehölzbestände zu berücksichtigen sind, da sie im westlichen Bereich eine Eingrünungs- und Schutzfunktion für die angrenzenden Feuchtbiotope übernehmen.

Insgesamt führt die Teiländerung des Flächennutzungsplans weder zu erheblichen Umweltauswirkungen noch zu Konflikten mit nachbarlichen Belangen. Mit den festgelegten Maßnahmen wird den Anforderungen des Umwelt- und Artenschutzes Rechnung getragen. Damit ist die städtebauliche Entwicklung am Standort rechtlich abgesichert und die Errichtung des Betriebsgebäudes planungsrechtlich ermöglicht.

Nachfolgend der Verfahrensverlauf zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes:

- | | |
|--|-------------------------|
| - Aufstellungsbeschluss: | 06.05.2024 |
| - Bekanntmachung Aufstellung: | 30.05.2024 |
| - Bekanntmachung der Offenlage: | 21.11.2024 |
| - Offenlage: | 02.12.2024 - 06.01.2025 |
| - Beschluss zur Annahme des Flächennutzungsplanes | 09.10.2025 |



7. Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. September 2025 (GVBl. S. 549)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
6. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. I S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
7. Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
8. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
9. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475)
10. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)
11. Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10. April 2003 (GVBl. S.41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295)
12. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
13. Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977



(GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024
(GVBl. S. 473)

14. Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)
15. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007
(BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023
(BGBl. 2023 I Nr. 409)
16. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502),
zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
17. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I, S.
2598,2716)
18. Landesbodenschutzgesetz für Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005,
S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
19. Gesetz zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinfachung von Ver-
fahren des Hochwasserschutzes (Hochwasserschutzgesetz II) vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S.
2193)
20. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
21. Landeswassergesetz für Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom
14. Juli 2015 (BVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Juli 2025 (GVBl. S.
305)
22. Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015
(GVBl. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GVBl. S.
55)
23. Umweltschadengesetz (USchadG) in der Fassung der Bekanntmachung vom
05. März 2021 (BGBl. I S. 346)
24. Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066),
zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52)
25. Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und
Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) vom 08. August 2020 (BGBl. I
S. 1728), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I
Nr. 280)
26. Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG 2025) vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2498),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 54)



27. Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30. November 2000 (BVBl. I S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 2020 (BVBl. S. 98)
28. Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 324)
29. Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, 550), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. November 2023 (GVBl. S. 367)



Aufgestellt:

Lindschulte Kaiserslautern
Albert-Schweizer-Straße 84
67655 Kaiserslautern

Kaiserslautern, im Oktober 2025

Dipl.-Ing. H. Jopp

M. Sc. Umweltplanung und Recht
F. Pompeo