

Auszug

aus der Niederschrift über die
öffentliche Sitzung des Verbandsgemeinderates Otterbach-Otterberg vom
11.04.2019

**3. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen
Verbandsgemeinde Otterberg für den Bereich des Bebauungsplanes "Kapelle",
Stadt Otterberg;**

**a) Behandlung der während der Beteiligung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange 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 gemäß § 6 Abs. 1 BauGB

1. Sachverhalt:

Behandlung der vorgebrachten Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Verbandsgemeinderat Otterbach-Otterberg hat in seiner Sitzung vom 25.10.2018 die Prüfung und Abwägung der während der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken vollzogen sowie den Plananerkennungsbeschluss und den Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Die Beteiligungen gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB fanden in der Zeit vom 21.12.2018 bis einschließlich 31.01.2019 statt.

a)

Dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz und dem Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern wurde eine Fristverlängerung bis zum 08.02.2019 gewährt.

Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mitgeteilt, dass **keine** Bedenken und Anregungen zur FNP-Teiländerung bestehen. **Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.** Weiterer Handlungsbedarf im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens ergibt sich hieraus nicht.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Datum	Bedenken	Anregung/ Hinweis
1.	Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler Postfach 1161 67719 Winnweiler	03.01.20 19	--	--

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Datum	Bedenken	Anregung/ Hinweis
2.	Stadt Kaiserslautern Rathaus Willy-Brandt-Platz 1 67657 Kaiserslautern	07.01.2019	--	--
3.	Verbandsgemeinde Weilerbach Rummelstraße 15 67685 Weilerbach	07.01.2019	--	--
4.	Dienstleistungszentrum ländlicher Raum (DLR) Fischerstr. 12 67655 Kaiserslautern	08.01.2019	--	--
5.	Planungsgemeinschaft Westpfalz (PGW) Bahnhofstraße 1 67655 Kaiserslautern	24.01.2019	--	--

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB gaben folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange **eine Stellungnahme mit Anregungen/Hinweise** ab:

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Datum	Bedenken	Anregung/ Hinweis
1.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	27.12.2018	--	X
2.	Deutsche Telekom Technik GmbH NL Südwest, PTI 11 Pirmasenser Str. 65 67655 Kaiserslautern	08.01.2019	--	X
3.	Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR Betriebsführerin der Kanalwerke VG Otterbach-Otterberg Blechhammerweg 50 67659 Kaiserslautern	15.01.2019	--	X
4.	SWK Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG Bismarckstraße 14 67655 Kaiserslautern und Abita Energie Otterberg GmbH Bismarckstr. 14 67655 Kaiserslautern	15.01.2019	--	X
5.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Gewerbeaufsicht Karl-Helfferich-Str. 2 67433 Neustadt a. d. Weinstraße	16.01.2019	--	X

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Datum	Bedenken	Anregung/Hinweis
6.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie Kleine Pfaffengasse 10 67346 Speyer	21.01.2019	--	X
7.	Kreisverwaltung Kaiserslautern - Abteilung Bauen und Umwelt - Postfach 3580 67623 Kaiserslautern	22.01.2019	--	X
8.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Obere Landesplanungsbehörde Friedrich-Ebert-Str. 14 67433 Neustadt a. d. Weinstraße	24.01.2019	--	X
9.	Landesbetrieb Mobilität (LBM) Morlauerer Straße 20 67657 Kaiserslautern	30.01.2019	--	X
10.	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Ingersheimer Straße 20 70499 Stuttgart	30.01.2019	--	X
11.	Forstamt Otterberg Otterstraße 47 67697 Otterberg	31.01.2019	--	X
12.	Landesamt für Geologie und Bergbau Emy-Roeder-Straße 5 55129 Mainz	07.02.2019	--	X
13.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Fischerstraße 12 67655 Kaiserslautern	12.02.2019	--	X
14.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Fischerstraße 12 67655 Kaiserslautern	27.03.2019	--	X

Die vorgenannten Stellungnahmen wurden im Einzelnen geprüft, bewertet und jeweils Beschlussvorschläge für die Abwägung erstellt.

Beteiligte Stelle: Lfd. Nr. 1 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat I 3, Bonn

Kurzfassung:

Das Bundesamt teilt mit, dass die Stellungnahme vom 04.01.2018 weiterhin Bestand hat.

Prüfung / Bewertung Planungsgemeinschaft MWW-Ingenieure:

Die Stellungnahme vom 04.01.2018 wurde im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens ausführlich behandelt. Gem. dieser weiterhin gültigen Stellungnahme hat das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr bei Einhaltung der beantragten Parameter keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Darüber hinaus haben sich keine neuen Gesichtspunkte ergeben.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Plan- und Textteil der FNP-Teiländerung können unverändert bleiben.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 30 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Beteiligte Stelle: Lfd. Nr. 2 Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest, PTI 11, Kaiserslautern

Kurzfassung:

Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilt mit, dass die Stellungnahme vom 02.01.2018 weiterhin Bestand hat.

Prüfung / Bewertung Planungsgemeinschaft MWW-Ingenieure:

Die Stellungnahme vom 02.01.2018 wurde im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens ausführlich behandelt. Hiernach wurde die weitere Vorgehensweise mit frühzeitiger Beteiligung der Versorgungsträger an der Ausführungsplanung und rechtzeitig vor Baubeginn am Abstimmungs- und Ausschreibungsverfahren beschlossen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Plan- und Textteil der FNP-Teiländerung können unverändert bleiben.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 30 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

**Beteiligte Stelle: Lfd. Nr. 3 Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR,
Kaiserslautern
(Betriebsführerin der Kanalwerke VG Otterbach-Otterberg)**

Kurzfassung:

Die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR (STE) gibt zu den Sachgebieten „Schmutzwasser“, „Regenwasser“ und „Außengebietswasser“ Hinweise, die im Rahmen der technischen Planungen [der FNP-Teiländerung und dem Bebauungsplan nachfolgend] zu berücksichtigen sind.

Schmutzwasser

- Anschluss an die Pumpstation der K39 bzw. an das öffentliche Kanalnetz ist mit der STE abzustimmen

Regenwasser

- Planungen zur Genehmigung der Einleitung, bzw. zum Bau- und Betrieb der Anlagen zur Niederschlagswasserbehandlung sind mit den entsprechenden Behörden abzustimmen
- die erforderlichen Genehmigungen sind zugunsten des Kanalwerkes unentgeltlich vom Erschließungsträger einzuholen
- beim Bau von Versickerungsanlagen gem. DWA A 138 ist die Sickerfähigkeit des Untergrundes zu gewährleisten, Grundwasserflurabstand ist einzuhalten (ist durch ein entsprechendes Gutachten zu belegen)
- etwaige Bebauung des Gewässerrandstreifens ist mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd RWAB abzustimmen
- Ermittlung des erforderlichen Rückhaltevolumens sollte unter Anwendung der Starkregenauswertungen des DWD (KOSTRA) erfolgen
- Ausgleich der Wasserführung ist mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen
- von einer Anrechnung des auf den Baugrundstücken zur Verfügung gestellten, dezentralen Rückhaltevolumens auf das wasserwirtschaftliche Ausgleichsvolumen sollte abgesehen und der wasserwirtschaftliche Ausgleich auf öffentlichen Flächen vorgenommen werden

Außengebietswasser

- auf der Fläche der Notentwässerungswege sind Maßnahmen zu ergreifen, um das Wasser umzuleiten (z.B. durch Leitwände oder Aufwallungen) - ohne entsprechende Barriere, kommt es bei Starkregenereignissen zu Überflutungen im Bereich des Mischgebietes „A“
- Maßnahmen zur Ableitung des Außengebietswassers sind planerisch auszuarbeiten und rechnerisch zu belegen
- Funktion des Entwässerungsgrabens entlang der K39 ist zwingend aufrecht zu erhalten (die Nutzung des Grabens ist mit dem Landkreis Kaiserslautern abzustimmen und ggf. grunddienstlich zu sichern)

Grundsätzlich

- alle zur Niederschlagswasserbehandlung erforderlichen Flächen sind durch den Erschließungsträger zu erwerben und nach Abschluss der Erschließungsmaßnahme dem Kanalwerk unentgeltlich zu überlassen
- sämtliche Leitungsrechte sind durch den Erschließungsträger einzuholen
- Entwässerungsplanungen sind mit der STE abzustimmen - die durch die STE genehmigte Entwässerungsplanung wird Bestandteil des Erschließungsvertrages

- für die Ausführung der Entwässerungsanlagen sind die Ausführungsstandards des Kanalwerkes vertraglich zu vereinbaren und einzuhalten

Prüfung / Bewertung Planungsgemeinschaft MWW-Ingenieure:

Die Hinweise zu den Sachgebieten „Schmutzwasser“, „Regenwasser“ und „Außengebietswasser“ werden zur Kenntnis genommen. Die technischen Planungen wurden über die VG-Verwaltung am 04.02.2019 der Abteilung V - Kommunale Betriebe u. andere Betriebszweige mit der Bitte um Planabstimmung mit den Leitungsträgern vorgelegt.

Wie der Begründung (Ziffer 11) und der Anlage 2 zum Bebauungsplan zu entnehmen ist, wird das dezentrale Rückhaltevolumen auf den privaten Baugrundstücken nicht wie von der STE angenommen auf das wasserwirtschaftliche Ausgleichsvolumen angerechnet, sondern stellt einen zusätzlichen Rückhaltepuffer dar.

Die Ausführungen unter „Grundsätzlich“ sind wortgleich mit den der Stellungnahme vom 15.01.2018, die im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens ausführlich behandelt wurden.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der technischen Planungen (der FNP-Teiländerung und dem Bebauungsplan nachfolgend) zu berücksichtigen. Plan- und Textteil der FNP-Teiländerung können unverändert bleiben.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 28-Ja-Stimmen, 0-Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Beteiligte Stelle: Lfd. Nr. 4 SWK Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG, Kaiserslautern und Abita Energie-Otterberg GmbH, Kaiserslautern
--

Kurzfassung:

Gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplans bestehen von Seiten der Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG und der Abita Energie-Otterberg GmbH keine grundsätzlichen Einwände. Bzgl. der HD-Gas-Versorgungsleitung befindet man sich mit dem Erschließungsträger nach wie vor in der Abstimmung.

Prüfung / Bewertung Planungsgemeinschaft MWW-Ingenieure:

Die Stellungnahme wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Plan- und Textteil der FNP-Teiländerung können unverändert bleiben.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 30 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

**Beteiligte Stelle: Lfd. Nr. 5 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, R
Gewerbeaufsicht, Neustadt a.d.W.**

Kurzfassung:

Die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Greiner ist Grundlage des Bebauungsplanes und zu beachten. Es wird die Empfehlung ausgesprochen, die im westlichen Bereich des Bebauungsplangebietes liegende Teilfläche B (vgl. IP 1-4) als MI-Gebiet auszuweisen.

Prüfung / Bewertung Planungsgemeinschaft MWW-Ingenieure:

Die FNP-Teiländerung berücksichtigt bereits die Empfehlung der SGD Süd R Gewerbeaufsicht. Die im Schallgutachten dargestellte WA-Teilfläche B (vgl. IP I-4) wird in der Planzeichnung zur FNP-Teiländerung als gemischte Baufläche ausgewiesen und folgt somit der gutachterlichen Empfehlung. Ziffer 12.0 Unterpunkt „Gewerbe- und Verkehrsgeräusche“ des FNP-Textteils gibt bereits den Hinweis auf die zu beachtende schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Greiner.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der SGD Süd R Gewerbeaufsicht wird zur Kenntnis genommen. Die FNP-Teiländerung berücksichtigt bereits deren Empfehlung. Plan- und Textteil der FNP-Teiländerung können unverändert bleiben.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 28-Ja-Stimmen, 0-Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen einstimmig angenommen.

**Beteiligte Stelle: Lfd. Nr. 6 Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP -Direktion
Landesarchäologie-, Speyer**

Kurzfassung:

Die Direktion Landesarchäologie erklärt sich mit der Festlegung ihrer Belange unter Punkt 12. der Empfehlungen und Hinweise des Flächennutzungsplanes einverstanden. Ferner gibt sie Hinweise zur Meldepflicht, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können und dass die Auflagen und Festlegungen in den Bebauungsplan und in die Bauausführungspläne zu übernehmen sind.

Prüfung / Bewertung Planungsgemeinschaft MWW-Ingenieure:

Ziffer 12.0 Unterpunkt „Archäologische Denkmalpflege“ des FNP-Textteils trägt den Belangen der Landesarchäologie Rechnung. Hiermit erklärt sich die Direktion Landesarchäologie auch einverstanden. In Ziffer 12.0 Unterpunkt „Archäologische Denkmalpflege“ wird auch darauf verwiesen, dass die Auflagen und Festlegungen in die Bauausführungspläne zu übernehmen sind.

Beschlussvorschlag

Das Schreiben der Direktion Landesarchäologie wird zur Kenntnis genommen. Die FNP-Teiländerung berücksichtigt deren Belange. Plan- und Textteil der FNP-Teiländerung können unverändert bleiben.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 30 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Beteiligte Stelle: Lfd. Nr. 7 Kreisverwaltung Kaiserslautern - Abteilung Bauen und Umwelt -

Kurzfassung:

1. Untere Landesplanungsbehörde

Die Ausweisung der Wohnbau- und Mischbauflächen entspricht dem Schwellenwert des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz (ROP IV). Nach Abschluss des Rechtssetzungsverfahrens der vorgezogenen Flächennutzungsplanänderung ist diese in der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg nachrichtlich zu übernehmen.

In Bezug auf die Mischgebietsfestsetzung wird darauf hingewiesen, dass hier auch tatsächlich eine gemischte Nutzung realisiert werden muss.

Die ursprüngliche Absicht am Standort „Kapelle“ neben Wohnbebauung auch ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel auszuweisen, wurde in Abstimmung mit der oberen und unteren Landesplanungsbehörde verworfen. Bei einer Mischgebietsausweisung mit der Ansiedlung eines kleinflächigen Drogeriemarkts bestehen keine raumordnerische Zielkonflikte. Die Unzulässigkeit großflächiger Einzelhandelsbetriebe ist zur Wahrung der Zielkonformität im Bebauungsplan „Kapelle“ auch so umzusetzen. In diesem Zusammenhang wird auf die Einhaltung des Ziels 61 des Landesentwicklungsprogramms LEP IV (Agglomerationsverbot nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten) hingewiesen.

Unter Beachtung der getroffenen Aussagen zum Einzelhandel kann festgestellt werden, dass die Flächennutzungsplanänderung gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst ist. Dies betrifft insbesondere den Schwellenwert für die Siedlungsentwicklung.

Ferner gibt die untere Landesplanungsbehörde einen Hinweis zum Bebauungsplanverfahren „An der Geisenmühle“ mit der geplanten Änderung eines Gewerbegebietes in ein SO-Gebiet. Die Änderung der Art der baulichen Nutzung ist in die Flächennutzungsplanänderung einzubinden.

Prüfung / Bewertung Planungsgemeinschaft MWW-Ingenieure

Auf das städtebauliche Ziel „gemischte Nutzung“ wurde bereits mit Stellungnahme vom 20.04.2018 hingewiesen und wurde im Rahmen der Abwägung zur frühzeitigen Behördenbeteiligung (Bebauungsplanverfahren „Kapelle“) vom Stadtrat Otterberg ausführlich behandelt. Ziffer 9.1 der Begründung zum beteiligten Bebauungsplanentwurf „Kapelle“ wurde mit dem anzustrebenden Mischungsverhältnis und weiteren Ausführungen zur „gemischten Nutzung“ ergänzt. Zudem wurde der Investor hierüber frühzeitig in Kenntnis gesetzt.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme der unteren Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Die FNP-Teiländerung berücksichtigt deren Belange. Der Hinweis zum Agglomerationsverbot wird zur Kenntnis genommen; die Einhaltung kann jedoch erst mit dem späteren Bauantrag nachprüfbar sein. Der Vorhabenträger wurde über die „gemischte Nutzung“ als ein städtebauliches Ziel frühzeitig in Kenntnis gesetzt.

Die Änderung der Art der baulichen Nutzung im Zuge der B-Planänderung „An der Geisenmühle“ ist im Zuge einer separaten FNP-Teiländerung zu berücksichtigen.

Plan- und Textteil der FNP-Teiländerung für den Bereich des B-Plans „Kapelle“ in der Stadt Otterberg können unverändert bleiben.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 28-Ja-Stimmen, 2-Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen angenommen.

Kurzfassung:

2. Untere Naturschutzbehörde

Die Anregungen und Bedenken der unteren Naturschutzbehörde aus der frühzeitigen Beteiligung wurden in vielen Punkten der Planung berücksichtigt, was ausdrücklich begrüßt wird.

Die untere Naturschutzbehörde gibt ausführliche Hinweise zur Eintragung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen in das KSP (KomOn Service Portal [Kompensationsverzeichnis]). Die ordnungsgemäße Datenübermittlung ist zwingende Voraussetzung für den Satzungsbeschluss und die abschließende Inkraftsetzung der Satzung.

Ferner gibt die Untere Naturschutzbehörde Hinweise, die eine bauplanungsrechtliche Festsetzung des Bauungsplanes und den Erläuterungstext zur Anlage 6 des B-Plans betreffen.

Prüfung / Bewertung Planungsgemeinschaft MWW-Ingenieure

Die Eintragung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen in das KSP (KomOn Service Portal [Kompensationsverzeichnis]) wurde durch das Planungsbüro LF-Plan in Abstimmung mit der VG-Verwaltung Otterbach-Otterberg am 14.02.2019 vorgenommen. Gleichzeitig wurde die Untere Naturschutzbehörde hierüber in Kenntnis gesetzt mit der Bitte um Prüfung und Freigabe. Mit einer rechtzeitigen Freigabe vor Abwägung und Annahmebeschluss wird gerechnet.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen. Die Eintragung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen in das KSP durch das Planungsbüro LF-Plan am 14.02.2019 wird zur Kenntnis genommen. Plan- und Textteil der FNP-Teiländerung können unverändert bleiben.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 28-Ja-Stimmen, 0-Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Beteiligte Stelle: Lfd. Nr. 8 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Obere Landesplanungsbehörde - Neustadt a.d.W.

Kurzfassung:

Der Bauleitplanentwurf wird aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde ausdrücklich begrüßt, da die Planung die in der Besprechung vom 14.03.2018 bei der SGD Süd von der oberen Landesplanungsbehörde vorgebrachten Empfehlungen berücksichtigt.

Im Zuge der laufenden 3. Teilfortschreibung zum Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV wurden die Bedarfswerte für die Wohnbauflächenausweisung 2030 neu festgelegt. Da der Plan mittlerweile Planreife besitzt, sind nun die aktualisierten Bedarfswerte 2030 im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes anzuwenden.

Der Bedarfswert 2030 beträgt für die Stadt Otterberg 9,9 ha. Damit reduziert sich der Schwellenwert von 5,98 ha auf 5,28 ha. Das bedeutet, dass sich der in der Begründung genannte „verbleibende Schwellenwert 2030“ auf 1,75 ha reduziert. Der Schwellenwert wird nicht ausgeschöpft. Damit entspricht die Planung auch auf Grundlage dieser Anpassung an neue Erfordernisse der Raumordnung dem Ziel Z 7. Die Begründung ist entsprechend anzupassen.

Prüfung / Bewertung Planungsbüro für Landschaftsökologie und Freiraumgestaltung LF-Plan:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung der FNP-Teiländerung sollte im Hinblick auf den „verbleibenden Schwellenwert“ gem. den neuen Erfordernissen der Raumordnung angepasst werden.

Beschlussvorschlag

Das Schreiben der oberen Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen. Ziffer 5.0 der Begründung zur FNP-Teiländerung ist gem. den neuen Erfordernissen der Raumordnung anzupassen. Der verbleibende Schwellenwert 2030 für Wohnbauflächen der Stadt Otterberg beträgt demnach 1,75 ha.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 28 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Beteiligte Stelle: Lfd. Nr. 9 Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern

Kurzfassung:

Der Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern teilt mit, dass seine Stellungnahme vom 11.01.2018 weiterhin gültig ist.

Nach den vorgelegten Unterlagen wird die Bauverbotszone beachtet und ein Gehweg auf der Seite der K 39 vorgesehen.

Die Querung der K 39 wird mit der Verkehrsbehörde abgeklärt. Eine evtl. zu bauende Querungshilfe sollte in der Planungsphase berücksichtigt werden, weil hierfür eine entsprechende Aufweitung der Fahrbahn erforderlich wäre. Weiterhin ist die neue Einmündung so zu verschieben, dass die beiden Einmündungen (Planstraße und Gemeindestraße Kapellenweg) mittig gegenüberliegen, d.h., dass die beiden Fahrbahnachsen gegenüberliegen.

Hinsichtlich des Wegfalls der beiden Mehlbeeren an der K 39 ist dem Landkreis vom Vorhabenträger der Sachwert der Bäume monetär zu entschädigen.

Prüfung / Bewertung Planungsgemeinschaft MWW-Ingenieure:

Der Landesbetrieb Mobilität gibt Hinweise, die im B-Planverfahren vom Stadtrat Otterberg im Rahmen der Abwägung zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB geprüft und bewertet werden.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; sie zielt jedoch primär auf den Bebauungsplan „Kapelle“ ab. Plan- und Textteil der FNP-Teiländerung können unverändert bleiben.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 30 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Beteiligte Stelle: Lfd. Nr. 10 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stuttgart

Kurzfassung:

Die von der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH eingereichte Stellungnahme ist wortgleich mit der Stellungnahme vom 11.01.2018, wonach der Versorgungsträger keine Einwände gegen die Baumaßnahme geltend macht. Eine Ausbauentscheidung im Neubaugebiet trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Bei Interesse ist mit dem Versorgungsunternehmen Verbindung aufzunehmen.

Prüfung / Bewertung Planungsgemeinschaft MWW-Ingenieure:

Die von der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH eingereichte Stellungnahme ist wortgleich mit der Stellungnahme vom 11.01.2018, die im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens ausführlich behandelt wurde. Darüber hinaus haben sich keine neuen Gesichtspunkte ergeben.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Plan- und Textteil der FNP-Teiländerung können unverändert bleiben.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 30 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Beteiligte Stelle: Lfd. Nr. 11 Forstamt Otterberg
--

Kurzfassung:

Das Forstamt Otterberg teilt mit, dass es bei der Stellungnahme vom 18.01.2018 verbleibt, wonach gegen den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes keine grundsätzlichen forstlichen Bedenken bestehen.

Prüfung / Bewertung Planungsgemeinschaft MWW-Ingenieure:

Die Stellungnahme vom 18.01.2018 mit den darin enthaltenen Hinweisen wurde im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens vom Verbandsgemeinderat ausführlich behandelt.

Darüber hinaus haben sich keine neuen Gesichtspunkte ergeben.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Plan- und Textteil der FNP-Teiländerung können unverändert bleiben.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 30 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Beteiligte Stelle: Lfd. Nr. 12 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz

Kurzfassung:

Bergbau / Altbergbau, Boden und Baugrund (mineralische Rohstoffe und Radonprognose)

Die vom Landesamt für Geologie und Bergbau RLP eingereichte Stellungnahme zu vorgenannten Sachgebieten ist wortgleich mit der Stellungnahme vom 09.01.2018, wonach im Bereich des Bebauungsplanes sowie der externen Ausgleichsmaßnahmen kein Altbergbau dokumentiert ist und auch kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände und die getroffenen Aussagen zum Radonpotential und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt.

Boden und Baugrund - allgemein

Nach den vorliegenden geologischen Informationen des Landesamtes stehen im Bereich des Planungsgeländes z.T. voraussichtlich oberflächennah Sedimentgesteine des Rotliegend an.

Diese setzen sich vorwiegend aus einer Wechselfolge von Ton-, Silt- und Sandsteinen zusammen. Insbesondere die Ton- und Schluffsteine sind für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt. Aufgrund der genannten Gegebenheiten wird die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität empfohlen. Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von Baugrunduntersuchungen in Ziffer 12.0 Unterpunkt „Geologie und Bergbau“ der FNP-Teiländerung werden fachlich bestätigt.

Darüber verweist das Landesamt auf die Landesverordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft vom 12.06.2018 mit der darin enthaltenen bodenfunktionsbezogenen Kompensation von Eingriffen.

Prüfung / Bewertung und Beschlussvorschlag Planungsgemeinschaft MWW-Ingenieure:

Bergbau / Altbergbau, Boden und Baugrund (mineralische Rohstoffe und Radonprognose)

Die zu vorgenannten Sachgebieten wortgleiche Stellungnahme vom 09.01.2018 wurde im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens ausführlich behandelt.

Darüber hinaus haben sich keine neuen Gesichtspunkte ergeben

Boden und Baugrund - allgemein

Der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Boden sollte gefolgt werden, indem Ziffer 12.0 Unterpunkt „Geologie und Bergbau“ der FNP-Teiländerung“ mit der empfohlenen Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität ergänzt wird.

Die geplante Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser befindet sich am Tiefpunkt des Plangebietes. Eine Rutschungsgefahr kann dort ausgeschlossen werden, sodass die geplante Bewirtschaftung des Niederschlagswassers auf öffentlicher Fläche unverändert bleiben kann.

Bodenfunktionsbezogene Kompensationsmöglichkeiten von Eingriffen wurden im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz abgeprüft und berücksichtigt.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau wird zur Kenntnis genommen.

Ziffer 12.0 Unterpunkt „Geologie und Bergbau“ der FNP-Teiländerung ist wie folgt zu ergänzen:

„Das Landesamt für Geologie und Bergbau gibt den Hinweis, dass nach deren geologischen Informationen im Bereich des Planungsgeländes z.T. voraussichtlich oberflächennah Sedimentgesteine des Rotliegend anstehen. Diese setzen sich vorwiegend aus einer Wechselfolge von Ton-, Silt- und Sandsteinen zusammen. Insbesondere die Ton- und Schluffsteine sind für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt. Aufgrund der genannten Gegebenheiten wird die

Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität empfohlen. Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.“

Darüber hinaus ergibt sich aus vorliegender Stellungnahme kein weiterer Handlungsbedarf für die FNP-Teiländerung.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 28 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Beteiligte Stelle: Lfd. Nr. 13 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kaiserslautern

Kurzfassung:

Altablagerung Reg.-Nr. 335 10 035 - 0234

Zur fachlichen Beurteilung wurden umwelttechnische Untersuchungen durchgeführt (Umwelttechnischer Bericht der ICP vom 30.04.2018).

Ein weiterer Handlungsbedarf für den Wirkungspfad Boden - Mensch ergab sich nicht. Hinsichtlich des Gefährdungspfads Bodenluft sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um einer eventuellen Gasanreicherung im Untergrund vorzubeugen (z.B. Schotterschicht unterhalb der Bodenplatte, die seitlich bis zur Geländeoberkante geführt wird als passive Gasdrainage sowie gasdichte Ver- und Entsorgungsleitungen).

Eine fachliche Beurteilung des von der Altablagerung ausgehenden Gefährdungspotentials hinsichtlich des Wirkungspfads Boden - Grundwasser ist nur auf Grundlage weiterer Grundwasseruntersuchungen möglich (in diesem Zusammenhang wird auf das Schreiben der SGD Süd R WAB vom 29.06.2018 verwiesen). Das entsprechende Gutachten ist der SGD Süd R WAB ggf. zur Bewertung vorzulegen.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das dem Bebauungsplan zugrunde gelegte Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung kann aus fachtechnischer Sicht nach überschlägiger Prüfung akzeptiert werden.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine Einleiterlaubnis erforderlich. In diesem Verfahren ist auch die Außengebietsentwässerung darzustellen. Die Frage des wasserwirtschaftlichen Ausgleichs ist an das Wasserrechtsverfahren gekoppelt.

Oberflächengewässer

Bzgl. der Gewässer Otterbach und Aggenbach wird auf die wassergesetzlichen Bestimmungen für die Errichtung von Anlagen im 10 m-Bereich von Gewässern sowie auf eine etwaige Überschwemmungsgefährdung, die vom Otterbach ausgehen kann, hingewiesen. Für geplante Anlagen im 10 m-Bereich ist eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen. Zuständige Behörde für die Durchführung des Wasserrechtsverfahrens ist die Untere Wasserbehörde (Kreisverwaltung Kaiserslautern).

Schmutzwasserentsorgung

Die technischen Einzelheiten der Schmutzwasserentsorgung ist mit den Verbandsgemeindewerken abzustimmen. Im Vorfeld ist zu klären, ob die bestehenden Anlagen der Mischwasserbehandlung im Rahmen der vorliegenden wasserrechtlichen Erlaubnisse ausreichend bemessen sind.

Abfallwirtschaft

Inwieweit die Kompensationsmaßnahme (Auffüllung im Bereich des Flurstücks 1792/2 mit überschüssigem Erdmaterial aus dem Baugebiet) einer Genehmigung bedarf ist durch die zuständige Behörde zu klären. Sofern eine landwirtschaftliche Folgenutzung stattfindet ist vor einer Genehmigung der Maßnahme mit der zuständigen landwirtschaftlichen Beratungsstelle (Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück) das Einvernehmen herzustellen.

In diesem Zusammenhang verweist die SGD Süd R WAB auf das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) i.V.m. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und auf die Vollzugshilfe der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) zu § 12 BBodSchV, die bei der Kompensationsmaßnahme zu beachten sind. Ferner sind die Vorsorgewerte nach BBodSchV sowie die Z0-Feststoff- und Eluatwerte-neu nach LAGA-TR-Boden-neu (Stand 2004) einzuhalten.

Prüfung / Bewertung und Beschlussvorschlag Planungsgemeinschaft MWW-Ingenieure:

Altablagerung Reg.-Nr. 335 10 035 - 0234

In Ziffer 12.0, Unterpunkt „Umwelttechnischer Bericht“ der FNP-Teiländerung wird bereits der Bau einer Gasdrainage empfohlen und sollte mit den von der SGD Süd R WAB genannten weiteren Ausführungsmöglichkeiten zur Vorbeugung einer evtl. Gasanreicherung im Untergrund ergänzt werden.

Die im Gutachten genannte Handlungsempfehlung hinsichtlich des Wirkungspfades Boden - Grundwasser wurde mit der hierfür zuständigen Behörde abgestimmt und mit Schreiben der SGD Süd R WAB vom 29.06.2018 bestätigt.

Die Beprobung konnte erst am 06.02.2019 vom Gutachter durchgeführt werden, da aufgrund des zurückliegenden regenarmen Zeitraums der neu gesetzte Pegel als auch der bereits vorhandene Pegel kein Wasser enthielt. Die Ergebnisse der untersuchten Grundwasserproben liegen vor, der Gutachter erstellt zurzeit den Kurzbericht, sodass die Ergebnisauswertung zeitnah der SGD Süd R WAB vorgelegt und in den anstehenden Sitzungen zur Kenntnisnahme bereitgestellt werden kann.

Die Ergebnisauswertung liegt mit Kurzbeurteilung U 18009 vom 20.02.2019 der Ingenieurgesellschaft Prof. Czurda und Partner mbH (ICP) wie folgt vor:

„Bei den Grundwasseranalysen gemäß ALEX 01 Stufe 1 ergaben sich für die beiden Grundwasserproben BS 10-GWM 1 und GWM 2 erhöhte Werte der elektrischen Leitfähigkeit, DOC, Chlorid und Magnesium, die oberhalb des oPW Prüfwertes liegen. Die Grenzwerte der Trinkwasserverordnung [...] wurden bei keinem der analysierten Parameter überschritten.“

Im Rahmen der Gefährdungsbeurteilung kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass eine Grundwassergefährdung nicht zu erwarten ist, auch wenn einige der gemessenen Parameter den oPW 1 überschreiten.

„Die elektrische Leitfähigkeit überschreitet in beiden Grundwasserproben den oPW deutlich, jedoch stellt dieser Parameter keinen Schadstoff im eigentlichen Sinne dar und ist daher aus gutachterlicher Sicht zu vernachlässigen.

Die prüfwertüberschreitenden DOC-Gehalte in beiden Grundwasserproben lassen sich [...] vermutlich auf Huminstoffe, die aus den humosen Bodenhorizonten angereichert wurden, zurückführen.

Der Parameter Chlorid überschreitet den oPW in beiden Wasserproben zwar geringfügig, der Grenzwert der Trinkwasserverordnung wird jedoch deutlich eingehalten und somit ist die leichte Erhöhung aus gutachterlicher Sicht zu vernachlässigen.

Die erhöhte Konzentration an Magnesium in den beiden Grundwasserproben [...] lässt sich aus gutachterlicher Sicht vernachlässigen, da die Umwelrelevanz und Toxizität von Magnesiumverbindungen allgemein als gering einzustufen ist.

Daher ist die Gefährdung im Wirkungspfad Boden → Grundwasser als geringfügig einzustufen.“

Ziffer 12.0 Unterpunkt „Umwelttechnischer Bericht“ sollte mit der Ergebnisauswertung der untersuchten Grundwasserproben ergänzt werden.

Niederschlagswasserbewirtschaftung, Oberflächengewässer, Schmutzwasserentsorgung

Zur Kenntnis genommen wird, dass die SGD Süd R WAB das Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept akzeptiert.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in den Otterbach (Gewässer III. Ordnung) ist eine Einleiterlaubnis zu beantragen, in dem auch die Außengebietsentwässerung darzustellen ist.

Für geplante Anlagen im 10 m-Gewässerschutzstreifen ist eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.

Die technischen Planungen (Schmutzwasser/Regenwasser) wurden bereits über die VG-Verwaltung am 04.02.2019 der Abteilung V - Kommunale Betriebe u. andere Betriebszweige mit der Bitte um Planabstimmung mit den Leitungsträgern vorgelegt.

Abfallwirtschaft

Die Kompensationsmaßnahme (Auffüllung im Bereich des Flurstücks 1792/2 mit überschüssigem Erdmaterial aus dem Baugebiet) wurde detailliert im Rahmen des B-Planverfahrens „Kapelle“ mit der unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Kaiserslautern abgestimmt.

Der Hinweis bzgl. der zu beachtenden Gesetze, Verordnung und Vollzugshilfe wird zur Kenntnis genommen und sollte im Erläuterungstext zur Anlage 6 des B-Plans aufgenommen werden.

Bzgl. landwirtschaftliche Folgenutzung ist das Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westpfalz in Kaiserslautern zuständig. Die Behörde wurde am Planverfahren beteiligt und äußerte keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Beschlussvorschlag

Altablagerung Reg.-Nr. 335 10 035 - 0234

Ziffer 12.0, Unterpunkt „Umwelttechnischer Bericht“ der FNP-Teiländerung ist wie folgt zu ergänzen:

„[...] Um eventuellen Gasanreicherungen im Untergrund vorzubeugen, wird bei derzeitigem Kenntnisstand der Bau einer Gasdrainage empfohlen. Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz -, Kaiserslautern empfiehlt in diesem Zusammenhang als passive Gasdrainage eine Schotterschicht unterhalb der Bodenplatte, die seitlich bis zur Geländeoberkante geführt wird, sowie gasdichte Ver- und Entsorgungsleitungen. [...]

Des Weiteren ist Ziffer 12.0 Unterpunkt „Umwelttechnischer Bericht“ mit der Ergebnisauswertung der untersuchten Grundwasserproben zu ergänzen.

Aufgrund der vorliegenden prüfwertüberschreitenden Parameter der Grundwasserprobe wurde die vorhandene Messstelle um eine weitere ergänzt und jeweils auf den Parameterumfang gem. ALEX 01 Stufe 1 von Ingenieurgesellschaft Prof. Czurda und Partner mbH (ICP) überprüft. Die Ergebnisauswertung liegt mit Kurzbeurteilung U 18009 vom 20.02.2019 der Verbandsgemeindeverwaltung Otterbach-Otterberg vor. Im Rahmen der Gefährdungsbeurteilung kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass eine Grundwassergefährdung nicht zu erwarten ist, auch wenn einige der gemessenen Parameter den oPW 1 überschreiten. Die Gefährdung im Wirkungspfad Boden → Grundwasser wird vom Gutachter als geringfügig eingestuft.“

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 28 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Beschlussvorschlag

Niederschlagswasserbewirtschaftung, Oberflächengewässer, Schmutzwasserentsorgung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die SGD Süd R WAB das Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept akzeptiert und dass die technischen Planungen (Schmutzwasser/Regenwasser) bereits über die VG-Verwaltung am 04.02.2019 der Abteilung V - Kommunale Betriebe u. andere Betriebszweige vorgelegt wurden und sich in der Planabstimmung mit den Leitungsträgern befinden.

Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind vom Vorhabenträger zu beantragen. Das FNP-Teiländerungsverfahren kann hiervon unabhängig zum Abschluss gebracht werden.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 28 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Beschlussvorschlag

Abfallwirtschaft

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Kompensationsmaßnahme (Auffüllung im Bereich des Flurstücks 1792/2 mit überschüssigem Erdmaterial aus dem Baugebiet) im Rahmen des B-Planverfahrens „Kapelle“ detailliert mit der unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Kaiserslautern abgestimmt wurde. Das Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Westpfalz teilt mit ihrer Stellungnahme vom 08.01.2019 mit, dass gegen das Vorhaben keine Bedenken bestehen.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 28 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen einstimmig angenommen.

**Beteiligte Stelle: Lfd. Nr. 14 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd,
Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft,
Bodenschutz, Kaiserslautern**

Sachvortrag:

Behandlung der Stellungnahme vom 27.03.2019 der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kaiserslautern, Az. 9091-2701.10.01-234:32/5-B-Plan „Kapelle“, Stadt Otterberg – hier: weitere Untersuchungen im Bereich der Altablagerung 335 10 035 – 0234

Die vorgenannte Stellungnahme wurde geprüft, bewertet und hierfür ein Beschlussvorschlag für die Abwägung erstellt.

Kurzfassung (Details können der als Anlage beigefügten Stellungnahme entnommen werden):

Durchgeführte Maßnahmen:

Zur Verifizierung der Konzentrationen in den Grundwasserproben (vgl. Stellungnahme der SGD Süd R WAB vom 29.06.2018) wurde eine zweite Grundwassermessstelle errichtet.

Ergebnisse:

In beiden Proben waren DOC, Chlorid, Arsen und Magnesium erhöht. In GWM 2 überschritt zudem die Calciumkonzentration geringfügig den oPW.

Bewertung:

Da die im Grundwasser festgestellte Aufsalzung lediglich moderat ist und aufgrund des geringen Toxizitätspotentials kann der gutachterlichen Einschätzung gefolgt werden, dass sich in Hinblick auf den Gefährdungspfad Boden – Grundwasser **kein weiterer Handlungsbedarf** ergibt.

Bodenschutzrechtliche Bewertung

Zur fachlichen Beurteilung des von der Altablagerung 335 10 035 – 0234 ausgehenden Gefährdungspotentials wurden umwelttechnische Erkundungen

durchgeführt. **Ein weiterer Handlungsbedarf ergibt sich derzeit nicht.** Die Fläche wird künftig als

Nicht altlastverdächtige Altablagerung (ALG nav)

Im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz geführt. Der Bewertung zugrunde gelegt ist eine sensible Nutzung (Wohnbebauung). Bei einer Nutzungsänderung ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd)

Bebauungsplan „Kapelle“, Otterberg

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist die geplante Ausweisung eines Wohngebietes im Bereich der Altablagerung Reg.-Nr. 335 10 035 – 0234 möglich. Dabei ist zu beachten, dass eine Bebauung von Altablagerungen grundsätzlich mit einem erhöhten Restrisiko behaftet ist. Aufgrund des orientierenden Charakters der durchgeführten Erkundungen und der Inhomogenität des Ablagerungsinventars sind andere als die erwarteten Verhältnisse nicht gänzlich auszuschließen.

Für eine Bebauung werden bodenschutzfachliche Empfehlungen gegeben (nachfolgend in stichwortartiger Aufzählung):

1. Einbau einer passiven Gasdrainage
2. Gasdichte Ausführung sämtlicher Anschlüsse von Ver- und Entsorgungsleitungen zu Gebäuden
3. Überwachung der Aushub- und Gründungsarbeiten durch ein qualifiziertes Fachbüro
4. Anfallende mineralische Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen
5. Umgangsvorgaben zu überlassungspflichtigen und gefährlichen Abfällen
6. Einschaltung der SGD Süd R WAB bei anderen als die erwarteten Verhältnisse
7. Behördliche Vorgaben für die Maßnahmendurchführung
8. Empfehlungen im Falle einer sensiblen Nutzung des Grundstückes (z.B. Kinderspielplatz, Garten mit Obst- und Gemüseanbau)
9. Eine Errichtung von Versickerungsanlagen im Bereich der Altablagerungen ist nicht möglich
10. Soweit erforderlich werden gesonderte objektbezogene Baugrundgutachten zur Vermeidung bautechnischer Probleme empfohlen

Prüfung / Bewertung und Beschlussvorschlag Planungsgemeinschaft MWW-Ingenieure:

Altablagerung Reg.-Nr. 335 10 035 – 0234

In Ziffer 12.0, Unterpunkt „Umwelttechnischer Bericht“ der FNP-Teiländerung wird bereits der Bau einer Gasdrainage empfohlen und sollte mit den von der SGD Süd R WAB genannten weiteren Empfehlungen (1-9) überarbeitet und ergänzt werden. Die Empfehlung Nr. 10 (Baugrundgutachten) enthält bereits vorliegende FNP-Teiländerung (s. Ziffer 12.0 Unterpunkt „Geologie und Bergbau“).

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich in Hinblick auf den Gefährdungspfad Boden-Grundwasser aus bodenschutzfachlicher Sicht kein weiterer Handlungsbedarf ergibt und die Altablagerung 335 10 035 – 0234 künftig als nicht altlastverdächtige Altablagerung (ALG nav) im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz geführt wird.

Ziffer 12.0 Unterpunkt „Umwelttechnischer Bericht“ der FNP-Teiländerung ist wie folgt neu zu betiteln und zu ergänzen:

„Umwelttechnischer Bericht – Bewertung und Empfehlungen der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kaiserslautern

[...] *Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kaiserslautern empfiehlt folgende Punkte bei der Bebauung zu beachten:*

1. *Unterhalb der geplanten Bebauung ist aus fachlicher Sicht eine passive Gasdrainage einzubauen. Hierzu kann z.B. eine Schotterschicht in ausreichender Stärke unterhalb der Bodenplatte, die an den Seiten bis zur Geländeoberkante geführt wird, eingebaut werden.*
2. *Zur Unterbindung des Gastranfers in Gebäude sind sämtliche Anschlüsse von Ver- und Entsorgungsleitungen zu Gebäuden, die im Boden verlegt werden, gasdicht auszuführen.*
3. *Die im Zuge der geplanten Maßnahmen auf der Fläche erforderlich werdenden Arbeiten (Aushub- und Gründungsarbeiten) sind durch ein qualifiziertes Fachbüro überwachen und dokumentieren zu lassen. Die Dokumentation (Erläuterungsbericht der durchgeführten Maßnahmen, Entsorgungsnachweise, aussagekräftige Planunterlagen) ist nach Abschluss der Arbeiten über die Baubehörde bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd), Regionalstelle Kaiserslautern zur Fortschreibung der bodenschutzrechtlichen Kataster vorzulegen.*
4. *Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdaushub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)) sind zu beachten. Organoleptisch auffallende Bodenmassen, auftretende Bauschuttanteile sowie Abfall- und Störstoffe sind separieren und getrennt zu entsorgen.
Bei der Entsorgung ist das Verwertungsgebot nach § 7 Abs. 2 KrWG zu beachten. Nach § 7 Abs. 3 KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Technischen Regeln „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA M 20) in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu beachten.
Auf die in Rheinland-Pfalz im Juli 2007 eingeführten ALEX Infoblätter 24, 25 und 26 wird verwiesen. Die in diesen Arbeitshilfen enthaltenen Anforderungen zur Verwertung von Boden und Bauschutt in bodenähnlichen Anwendungen und technischen Bauwerken sind zu beachten. Weitergehende Informationen zur Entsorgung von Bauabfällen können dem Leitfaden Bauabfälle des Landes Rheinland-Pfalz entnommen werden.*

5. Die überlassungspflichtigen Abfälle sind über den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger zu entsorgen. Die gefährlichen Abfälle (z.B. Baustellenabfälle mit Schadstoffverunreinigungen) sind entsprechend der der Nachweisverordnung zu entsorgen und der SAM anzudienen.
6. Zeigen sich bei der Baumaßnahme andere als die erwarteten Verhältnisse (Bodenverunreinigungen, unerwartete Abfälle etc.) ist die SGD Süd, Regionalstelle Kaiserslautern zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise in Kenntnis zu setzen. Ggf. ist die Maßnahme einzustellen und die Baustelle zu sichern.
7. Die Maßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.
8. Bei einer sensiblen Nutzung des Grundstückes z.B. als Kinderspielplatz oder Garten mit Obst- oder Gemüseanbau wird für die oberen 35-60 cm ein Bodenaustausch oder die Abdeckung des Ablagerungskörpers mit nicht belastetem Boden in entsprechender Mächtigkeit sowie ggf. die Einbringung einer Grabsperre (z.B. Geotextil) empfohlen.
9. Die Errichtung von Versickerungsanlagen ist im Bereich der Altablagerung nicht möglich. Da das Vorhandensein von Schadstoffen im Untergrund nicht gänzlich anzuschließen ist, wäre bei einer gezielten Versickerung durch hierbei forcierte Elutionsvorgänge eine Verschleppung möglicher Kontaminanten zu besorgen.

Ziffer 12.0 Unterpunkt „Geologie und Boden“ der FNP-Teiländerung ist wie folgt zu modifizieren:

„[...] Aufgrund der sich eventuell aus den Untergrundverhältnissen ergebenden bautechnischen Problemen (Tragfähigkeit, Setzungen) werden für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. [...]“

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 28 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen einstimmig angenommen.

b)

Sachvortrag:

Behandlung der eingereichten Stellungnahme im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Planunterlagen zum Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplans „Kapelle“ in der Stadt Otterberg haben in der Zeit vom 21.12.2018 bis einschließlich 31.01.2019 zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde eine Stellungnahme abgegeben.

Lfd. Nr.	Bürgerin	Datum	Bedenken	Anregung/ Hinweis
1.	Birgit Markus Althütter Str. 46 67697 Otterberg	28.01.2019	X	X

Lfd. Nr. 1 Birgit Markus, Althütter Str. 46, 67697 Otterberg

Fehlender Spielplatz im NBG

In diesem Bebauungsplan ist kein Spielplatz vorgesehen. Studien stellen fest, dass Spielplätze zu den wichtigsten Orten für die Entwicklung der Kinder außerhalb des häuslichen Bereiches gehören.

Bereits bei dem in räumlicher Nähe bestehenden NBG Ochsenwiesen / Wintergärten wurde kein Spielplatz angelegt.

Ich verweise hier auf die 2011 beschlossene Spilleitplanung, bei der bereits festgestellt wurde, dass der Bereich Ochsenwiesen / Wintergärten ein mit Spielplätzen unterversorgtes Gebiet ist.

Dass nun in diesem Bereich ein weiteres Neubaugebiet ohne Spielplatz entstehen soll kritisiere ich scharf, denn es widerspricht den Zielen der Spilleitplanung.

Ich fordere daher, dass im Baugebiet in zentraler Lage zur Wohnbebauung ein Spielplatz angelegt wird, den der Investor als Maßnahme zur Verbesserung der Infrastruktur auf seine Kosten anzulegen und zu gestalten hat.

Widerspruch zum Bebauungsplan Ochsenwiesen / Wintergärten, Otterberg

Der Bebauungsplan steht im Widerspruch zum Bebauungsplan Ochsenwiesen / Wintergärten. Dieser Bebauungsplan überschneidet sich beim Flurstück 1826/4 mit dem Bebauungsplanentwurf Kapelle. Dort ist lt. dem gültigen Bebauungsplan Ochsenwiesen / Wintergärten eine landwirtschaftliche Fläche vorgesehen.

Altablagerungsfläche - Fehlendes Gutachten in der Offenlage

Nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB sind Ort und Dauer der Auslegung der Entwürfe von Bauleitplänen sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, mindestens eine Woche vor der Auslegung ortsüblich bekannt zu machen. Dies ist bezüglich des Umweltechnischen Berichtes der Ingenieurgesellschaft ICP nicht geschehen. Dieser Bericht ist in der Offenlage auch gar nicht veröffentlicht worden.

Im vorliegenden Umweltbericht der Fa. LF-Plan wird auf den Umwelttechnischen Bericht U18009 der Ingenieurgesellschaft ICP zwar Bezug genommen, aber die darin enthaltenen kritischen Messergebnisse werden verschwiegen.

Die Fa. LF-Plan stellt kurzerhand fest, dass durch die Altablagerung keine Gefährdung der menschlichen Gesundheit besteht.

Das der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vorliegende Gutachten der Ingenieurgesellschaft ICP sagt jedoch etwas Anderes aus, dort steht im Wortlaut: „Beruhend auf den vorliegenden prüfwertüberschreitenden Parametern der Grundwasserprobe WP1 ist bei derzeitigem Kenntnisstand eine Grundwasserkontamination nicht auszuschließen. Zur Verifizierung der Messwerte ist eine detaillierte Erkundung zu empfehlen.“

Diese empfohlene weitere Erkundung wurde im Bauausschuss und im Stadtrat von der Fraktion Bündnis90 / Die Grünen mehrfach gefordert.

Die Nichtveröffentlichung des Umwelttechnischen Berichtes der Ingenieurgesellschaft ICP stellt nach meiner Meinung einen Verfahrensfehler dar, da die Gemeinde diese ihr vorliegende Umweltinformation nicht bekannt gemacht hat und darüber hinaus ihr eine Befugnis zur Selektion der bekannt zu machenden Umweltinformationen nicht zusteht.

Das Verschweigen der in dem Gutachten genannten Handlungsempfehlung bzgl. weiterer Untersuchungen zeigt zudem, dass man der Öffentlichkeit bewusst Informationen vorenthalten hat.

Ich behalte mir eine rechtliche Überprüfung dieser Vorgehensweise vor.

Prüfung / Bewertung und Beschlussvorschlag Planungsgemeinschaft MWW-Ingenieure:

Fehlender Spielplatz im NBG

Der Bebauungsplanentwurf (Stand frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) wies einen Spielplatz in einem Teilbereich der geplanten öffentlichen Grünfläche entlang des Geh- und Radweges aus.

Der Stadtrat behandelte ausführlich die Spielplatzfestsetzung und beschloss in seiner Sitzung vom 27.09.2018 diese aus dem Text- und Planteil zu entfernen und berücksichtigte damit die von der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vorgetragenen Bedenken gegen den Spielplatzstandort (aufgrund der Nähe zur 20 kV-Freileitung wird ein erhöhtes Leukämierisiko gesehen) und folgte damit auch den Empfehlungen der Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen (Stellungnahme vom 19.01.2018).

Weitere Grünflächen, die sich für einen Spielplatzstandort eignen, sind im Plangebiet „Kapelle“ nicht vorhanden.

Zur Wahrung der Plankonformität sollte der in der Planzeichnung zur FNP-Teiländerung dargestellte Spielplatz entfernt werden; Textteil der FNP-Teiländerung sollte entsprechend angepasst werden.

Widerspruch zum Bebauungsplan Ochsenwiesen/Wintergärten, Otterberg

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Die Planurkunde des Bebauungsplans „Kapelle“ wird ergänzt mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ochsenwiesen - Wintergärten“ 1. Änderung und dem Hinweis

„Der Bebauungsplan „Ochsenwiesen - Wintergärten“ 1. Änderung (in Kraft getreten am 13.07.2006) wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kapelle“ außer Kraft gesetzt und zeitgleich durch diesen ersetzt. Der Bebauungsplan „Kapelle“ tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.“

Altablagerungsfläche - Fehlendes Gutachten in der Offenlage

Gutachten können im Rahmen von Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit über das Internet zugänglich gemacht werden oder aus Gründen des Urheberrechts nur der Ort deren Einsichtnahme angegeben werden.

Ort der Einsichtnahme wurde auf der Homepage der VG Otterbach-Otterberg wie folgt angegeben:

(https://www.otterbach-otterberg.de/vg_otterbach_otterberg/Service/Bauen/Offenlage%20von%20Bauleitpl%C3%A4nen/):

„Die im Internet bereitgestellten Informationen stellen eine ergänzende Information der jeweiligen Öffentlichkeitsbeteiligung dar. **Die vollständigen Originalunterlagen können Sie nur in den Räumen der Abt. Bauen der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg am Standort Otterbach, Konrad-Adenauer-Str. 19, Zimmer 10, 67731 Otterbach, einsehen [...]**“

Zudem verweist der Bebauungsplan selbst (s. Ziffer 17 des Textteils D „Empfehlungen und Hinweise“) und der Textteil der FNP-Teiländerung (s. Ziffer 12.0 Unterpunkt „Umweltechnischer Bericht“) auf das ICP-Gutachten U18009 mit Ortsangabe der möglichen Einsichtnahme.

Mit dem gegebenen Hinweis / Vermerk wird dem Leitsatz des BVerwG (BVerwG 4 BN 24.16, Beschluss v. 18.08.2016) Rechnung getragen, wonach es den rechtlichen Anforderungen an die Verkündung eines Bebauungsplanes genügt, wenn dessen Bekanntmachung oder B-Planunterlagen auf die Möglichkeit der Einsichtnahme bei der Verwaltungsstelle hinweist, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Der Hinweis/Vermerk wurde von der Öffentlichkeit auch wahrgenommen, denn lt. VG-Verwaltung wurde das Gutachten im Rahmen der Offenlage eingesehen.

Die im Gutachten genannte Handlungsempfehlung bzgl. weiterer Untersuchungen wurde der Öffentlichkeit auch nicht vorenthalten, denn mit Ziffer 8.6 der Begründung zum Bebauungsplan wird auf das Gutachten eingegangen sowie dessen Ergebnisse und die Empfehlung des Gutachters aufgezeigt. Die weitere Vorgehensweise wurde mit der hierfür zuständigen Behörde (SGD Süd R Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz) abgestimmt.

Die Beprobung konnte erst am 06.02.2019 vom Gutachter durchgeführt werden, da aufgrund des zurückliegenden regenarmen Zeitraums der neu gesetzte Pegel als auch der bereits vorhandene Pegel kein Wasser enthielt. Die Ergebnisse der untersuchten Grundwasserproben liegen vor, der Gutachter erstellt zurzeit den Kurzbericht, sodass die Ergebnisauswertung in den anstehenden Sitzungen zur Kenntnisnahme bereitgestellt werden kann; Gleiches gilt für die zwischenzeitlich durchgeführte Radonmessung.

Beschlussvorschlag

Bzgl. Spielplatz wird auf den Beschluss der Stadtratssitzung vom 27.09.2018 verwiesen, wonach der Spielplatz am ursprünglichen Standort für nicht zulässig erklärt werden soll. Mit Stadtratsbeschluss vom 30.10.2018 wurde zusätzlich die Empfehlung der Pfalzwerke Netz AG mit Ziffer 18 in Teil D „Empfehlungen und Hinweise“ aufgenommen (von einer Nutzung als Spielplatz innerhalb des Schutzstreifens der 20-kV-Freileitung sollte abgesehen werden).

Weitere Grünflächen, die sich für einen Spielplatzstandort eignen, sind im Plangebiet „Kapelle“ nicht vorhanden.

Zur Wahrung der Plankonformität ist der in der Planzeichnung zur FNP-Teiländerung dargestellte Spielplatz zu entfernen sowie Ziffer 9.0 des Textteils der FNP-Teiländerung entsprechend anzupassen.

Ziffer 12.0 Unterpunkt „Radonprognose“ ist mit dem Ergebnis der Radonmessung zu ergänzen.

Ziffer 12.0 Unterpunkt „Umwelttechnischer Bericht“ ist mit der Ergebnisauswertung der untersuchten Grundwasserproben zu ergänzen.

Das Nichteinstellen des ICP-Gutachtens U18009 ins Internet im Rahmen der Offenlage stellt keinen Verfahrensfehler dar.

Denn mit dem gegebenen Vermerk auf der Homepage der VG-Verwaltung Otterbach-Otterberg im Rahmen der Offenlage und dem Hinweis im Bebauungsplan (Textteil D, Ziffer 17) und in FNP-Teiländerung (Ziffer 12.0 Unterpunkt „Umwelttechnischer Bericht“) wird dem Leitsatz des BVerwG (BVerwG 4 BN 24.16, Beschluss v. 18.08.2016) Rechnung getragen, wonach es den rechtlichen Anforderungen an die Verkündung eines Bebauungsplanes [ist in diesem Zusammenhang mit einem Flächennutzungsplan gleichzusetzen] genügt, wenn dessen Bekanntmachung oder B-Planunterlagen [FNP-Unterlagen] auf die Möglichkeit der Einsichtnahme bei der Verwaltungsstelle hinweist, bei der auch der Bebauungsplan [F-Plan] eingesehen werden kann.

Das besagte Gutachten lag im Rahmen der Offenlage am bekanntgegebenen Ort zur Einsichtnahme aus.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 28 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen angenommen.

c)

Nach Beschlussfassung über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen kann der abschließende Plan festgestellt und gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Kreisverwaltung zur Genehmigung vorgelegt werden.

2. Beschlussvorschlag:

c) Der Verbandsgemeinderat beschließt auf Empfehlung des Ausschusses, die nach Einarbeitung der zu berücksichtigenden Bedenken und Anregungen vorliegende Teiländerung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde Otterberg für den Bereich des Bebauungsplanes „Kapelle“ der Stadt Otterberg anzuerkennen und gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Kreisverwaltung Kaiserslautern zur Genehmigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 28 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen angenommen.

Herrn Schmitt
zur weiteren Veranlassung.
Otterberg, 16.05.2019