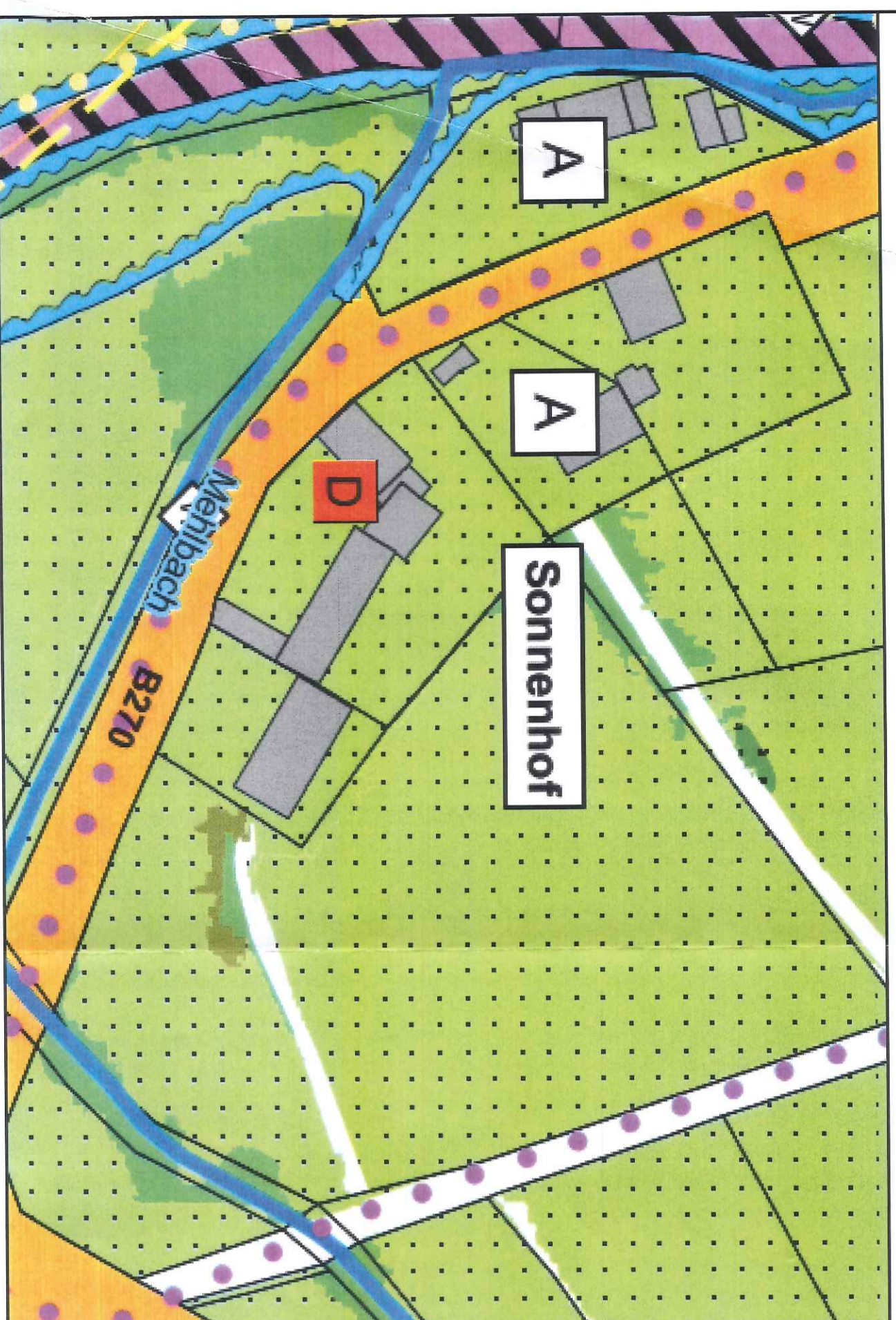
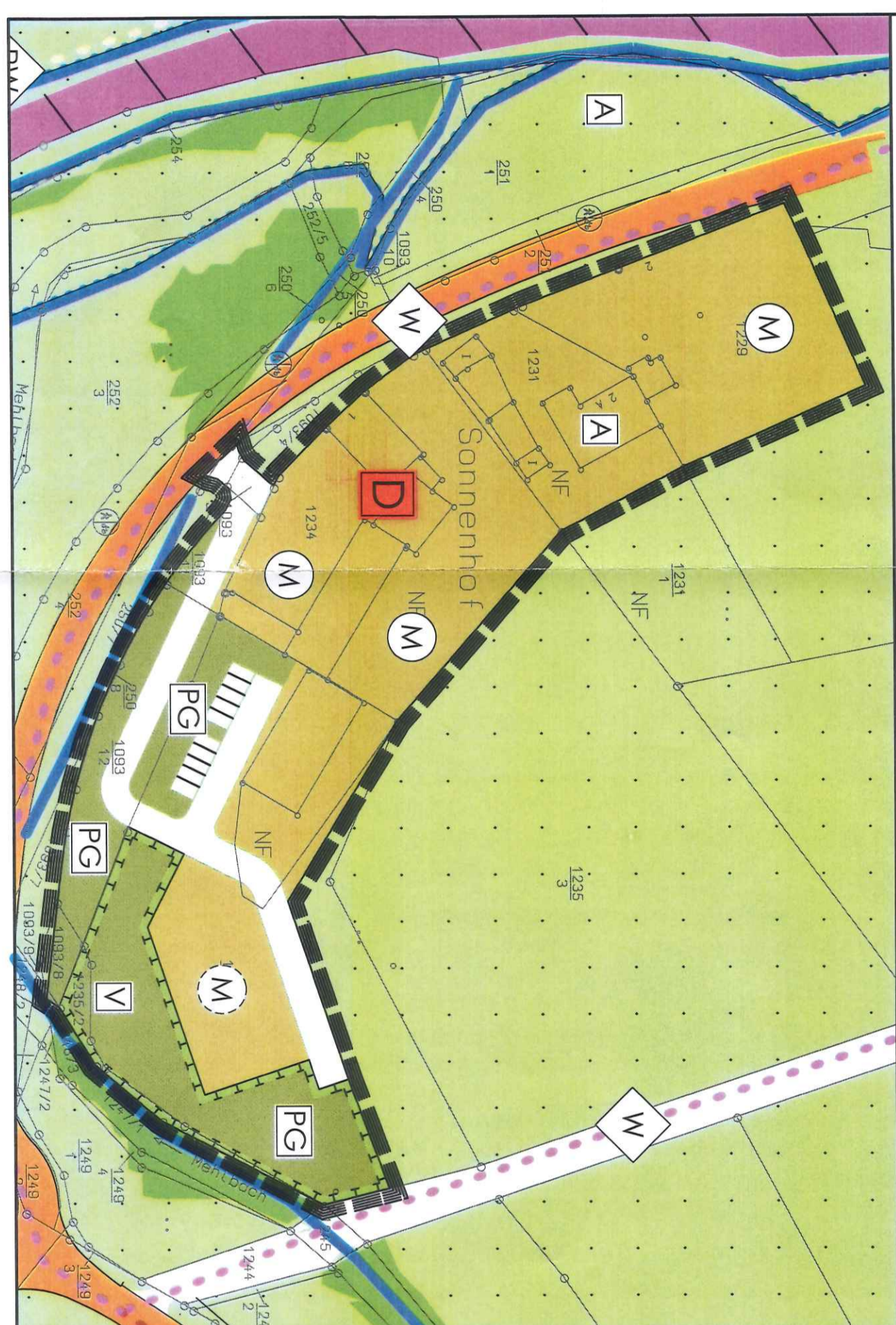


**BESTAND
TEILBEREICH "SONNENHOF"**



**PLANUNG
TEILBEREICH "SONNENHOF"**



Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**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 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 59), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (**Bundesnaturenschutzgesetz - BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2842), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur- und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)** vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur- und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)** vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- **Wasserressourcenmanagementgesetz (WRMG)** vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)** in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- **Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (HrsG):** Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (**Abstandsrichtlinien Rhld.-Pf.**), (Az.: 10615-53-150-3; Mainz, 26.02.1992)
- **Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz - DschG)** vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- **Landesstrafengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 94 des Gesetzes vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BbodSchG)** vom 17.03.1989 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- **Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LbodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der Umweltverträglichkeit der Kreislaufwirtschaft (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWtSchG)** vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56)
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV)** in der Fassung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- **DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung** Ausgabe Juli 2002, Beiblat 1: Berechnungsverfahren, Schallschichtliche Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung Ausgabe Mai 1987 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Baurh Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau** Ausgabe November 1989, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Baurh Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, aktuelle Form DIN 4109-5 vom August 2020
- **DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung** Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Baurh Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBl. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (Banz AT 08.06.2017 95)
- **16. BImSchV - Verkehrsstaubminderverordnung** vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2324)
- **18. BImSchV - Sportanlagenstaubminderverordnung** vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644)
- **VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen** Ausgabe August 1987
- **Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA): Anforderungen an die stoffliche Verwertung** von mineralischen Abfällen vom 06.11.2003
- **Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)** Ausgabe 2006, korrigierter Nachdruck Mai 2012.

Zeichenerklärung

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Mischbaufläche Bestand
 - Mischbaufläche Planung
- 1.2 Flächen für den öffentlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
 - Bahnanlagen
 - Rad- und Wanderweg
 - Radweg
 - Wanderweg
- 1.3 Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - PG Private Grünfläche Zweckbestimmung:
 - PG private Grünflächen
 - V Versicherung Niederschlagswasser
- 1.4 Flächen für die Landwirtschaft und Viehd (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
 - Flächen für die Landwirtschaft / Offenland
- 1.5 Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Umgegrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - 1.6 Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 Nr. 6 BauGB)
 - D Einzeldenkmal
 - 1.7 Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Landwirtschaftlicher Betrieb im Außenbereich (Ausseidenthof)
 - 1.8 BESTAND (Darstellungen der Kartengrundlage mit Ergänzungen)
 - Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnr.
 - Bestehende Hauptgebäude
 - sonstige bauliche Anlagen
 - Quelle: Katastergrundlage

Verfahrensvermerke

1. Der Rat der Verbandsgemeinde Otterbach hat am **22.09.2022** die Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2035 der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg für den Bereich „Sonnenhof“, Gemarkung Katzweiler, beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
2. Der Beschluss, den Flächennutzungsplan zu ändern, wurde am **03.11.2022** ortsblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom **11.11.2022** bis zum **12.12.2022** durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB) und am **03.11.2022** öffentlich bekanntgemacht.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich Belange der Umweltpflicht berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom **07.11.2022** von der Planung unterrichtet und zur Ausfertigung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltpflicht nach § 2 Abs. 4 BauGB bis einschließlich zum **12.12.2022** aufgefordert.
5. Der Rat der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg hat in seiner Sitzung am **09.02.2023** den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2035 der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg für den Bereich „Sonnenhof“, Gemarkung Katzweiler mit Begründung und zur Ausfertigung bestimmt.
6. Der Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2035 der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg für den Bereich „Sonnenhof“, Gemarkung Katzweiler, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom **21.05.2024** bis einschließlich **21.06.2024** öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

7. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, am **09.05.2024** ortsblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
8. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **30.04.2024** an der Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2035 des Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg für den Bereich „Sonnenhof“, Gemarkung Katzweiler beteiligt und aufgefordert bis **21.06.2024** eine Stellungnahme abzugeben.

9. Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Rat der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg am **05.12.2024** geprüft und in die Abwägung eingestell.
10. Der Rat der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg hat am **05.12.2024** die Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2035, der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg für den Bereich „Sonnenhof“, Gemarkung Katzweiler beschlossen.

Otterbach, den 09.01.2025

.....
 Bürgermeister Harald Westrich

11. Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2035 der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg für den Bereich „Sonnenhof“, Gemarkung Katzweiler wurde gem. § 6 Abs. 1 BauGB von der Kreisverwaltung Kaiserslautern genehmigt.

Kaiserslautern, den Nr. 2 2025
 m/VerfG von: Nr. 2 2025
 Az.: 5610-19 / 16 Otterbach
 Kreisverwaltung Kaiserslautern
 Kreisverwaltung Kaiserslautern

12. Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2035 der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg für den Bereich „Sonnenhof“, Gemarkung Katzweiler wird hiermit ausgesetzt.

Otterbach, den 21.02.2025

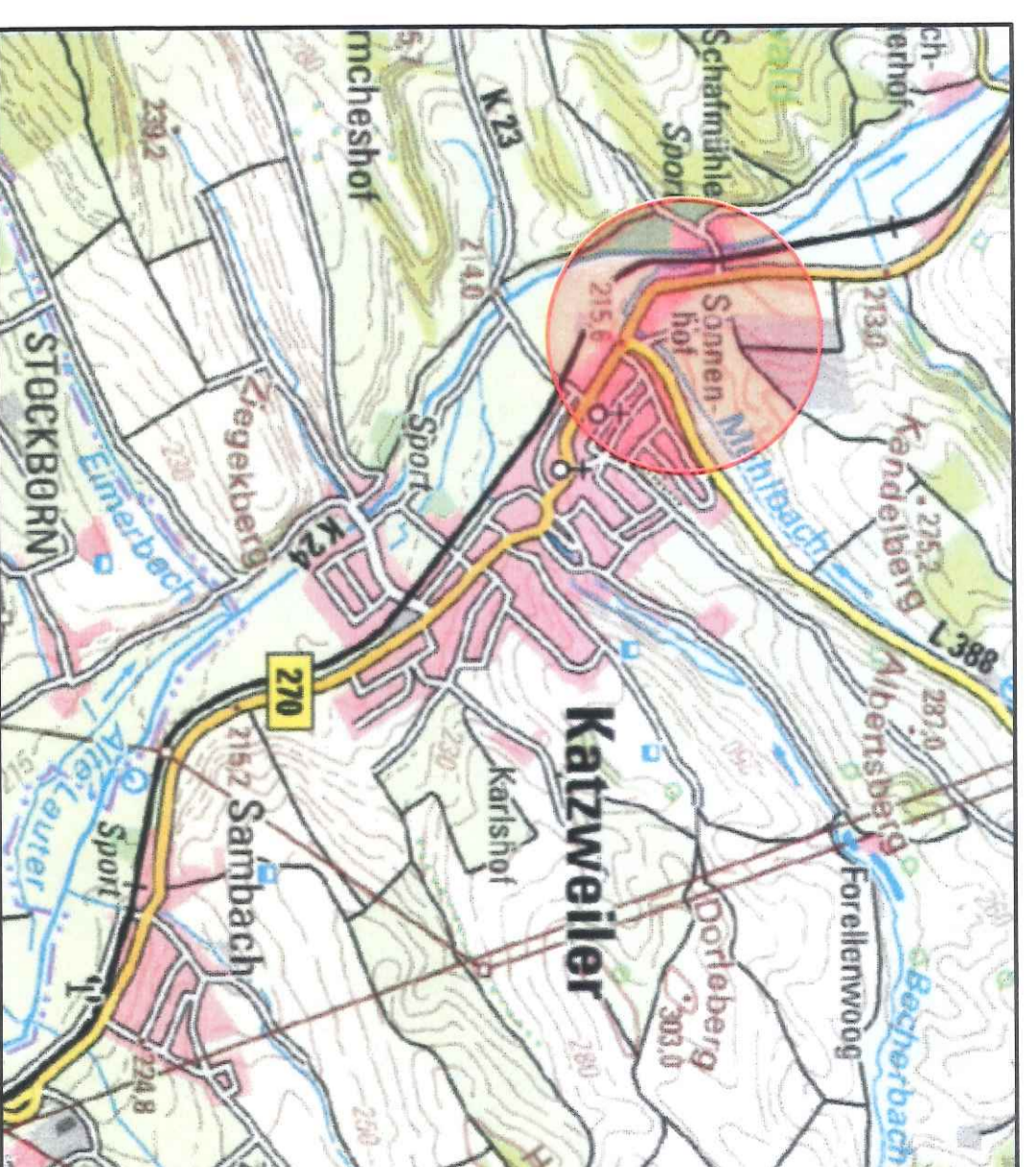
.....
 Bürgermeister Harald Westrich

13. Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch die Kreisverwaltung Kaiserslautern vom 14.02.2025 ist am 05.03.2025 gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtbarkeit des Flächennutzungsplanes.

Mit der Bekanntmachung ist die Flächennutzungsplanänderung wirksam.

Otterbach, den 05.03.2025

.....
 Bürgermeister Harald Westrich



Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg
 Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2035 „Bereich Sonnenhof, Gemarkung Katzweiler“

Planverfasser
 I. Fehrigung

SSK
 STADTPLANUNG
 SCHLUNZ
 KAISERSLAUTERN

Am Herzblatt 61
 67653 Kaiserslautern
 m 01771 47 65 444
 @ sskivg@online.de

Fassung
 Genehmigungsfassung
 § 6 Abs. 1 BauGB

Maststab
 M 1/1000

Datum
 04. Oktober 2024

Bearbeiter
 Dipl.-Ing.
 H.W. Schilutz

gezeichnet
 91