

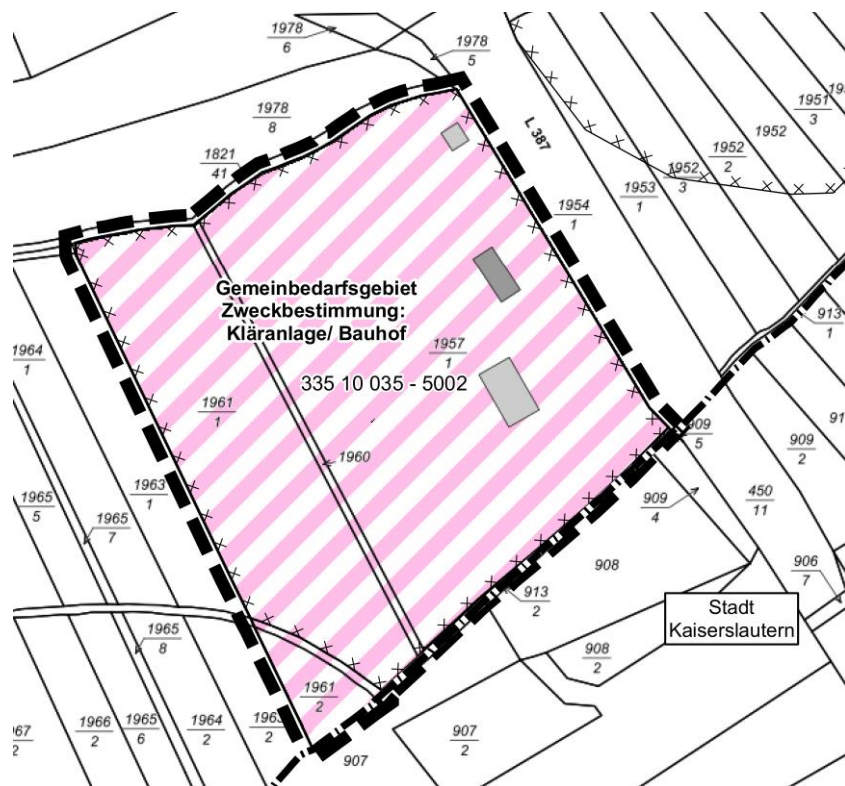


Teiländerung des Flächennutzungsplans 2035 in der Verbandsgemeinde Otterbach - Otterberg

"Errichtung eines Betriebsgebäudes"

Vorentwurf

Begründung



Oktober 2024



Träger der Bauleitplanung

Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg
Hauptstraße 27
67697 Otterbach-Otterberg

Otterbach-Otterberg,

den

Herr Harald Westrich
- Bürgermeister -

Bearbeiter

igr GmbH
Albert-Schweizer-Straße 84
67655 Kaiserslautern

Kaiserslautern,

im Oktober 2024

Beschluss:

Annahme Vorentwurf:

Annahme Entwurf:

Satzungsbeschluss:



Gliederung

1.	Ausgangslage	4
2.	Grundlagen	6
2.1	Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV, 2008)	6
2.2	Regionaler Raumordnungsplan (RROP) Westpfalz 2012/2018	7
2.3	Flächennutzungsplan 2017 der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden	8
2.4	Sonstige Schutzgebiete, FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete	10
2.5	Grund- und Trinkwasserschutz, Überschwemmungsgebiete, Starkregenereignisse	11
2.6	Bodenschutz	12
2.7	Schutzgut Flora und Fauna	12
2.8	Schutzgebiet Landschaftsbild	12
2.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	12
2.10	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	13
2.11	Betroffenheit von Nachbargemeinden	13
2.12	Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen	13
3.	Auswirkungen der Teiländerung	14
3.1	Umweltbelange	14
3.2	Begrenzung der Auswirkung schwerer Unfälle	14
3.3	Flächenbilanz	14
4.	Zusammenfassung	15
5.	Zusammenfassung Erklärung gemäß § 10a BauGB	16

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Lage des Geltungsbereiches	5
Abbildung 2	Luftbild	6
Abbildung 3	Landesentwicklungsprogramm IV (2008)	7
Abbildung 4	Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV 2012/2018 (Auszug)	8
Abbildung 5	Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden 2017	9
Abbildung 6	Sturzflutgefahrenkarte, Wassertiefen (SR17, 1 Std.), https://geodienste-wasser.rlp-um-	11

Quellenangaben

Geobasisdaten



Für die Abbildungen werden teilweise Grundlagen des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz (LVermGeo) verwendet (© GeoBasis-DE/LVermGeoRP2024, 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 dem Vorhaben in seiner Sitzung mit der Fassung eines entsprechenden Aufstellungsbeschlusses für die Teiländerung zugestimmt.



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 Norden.

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.

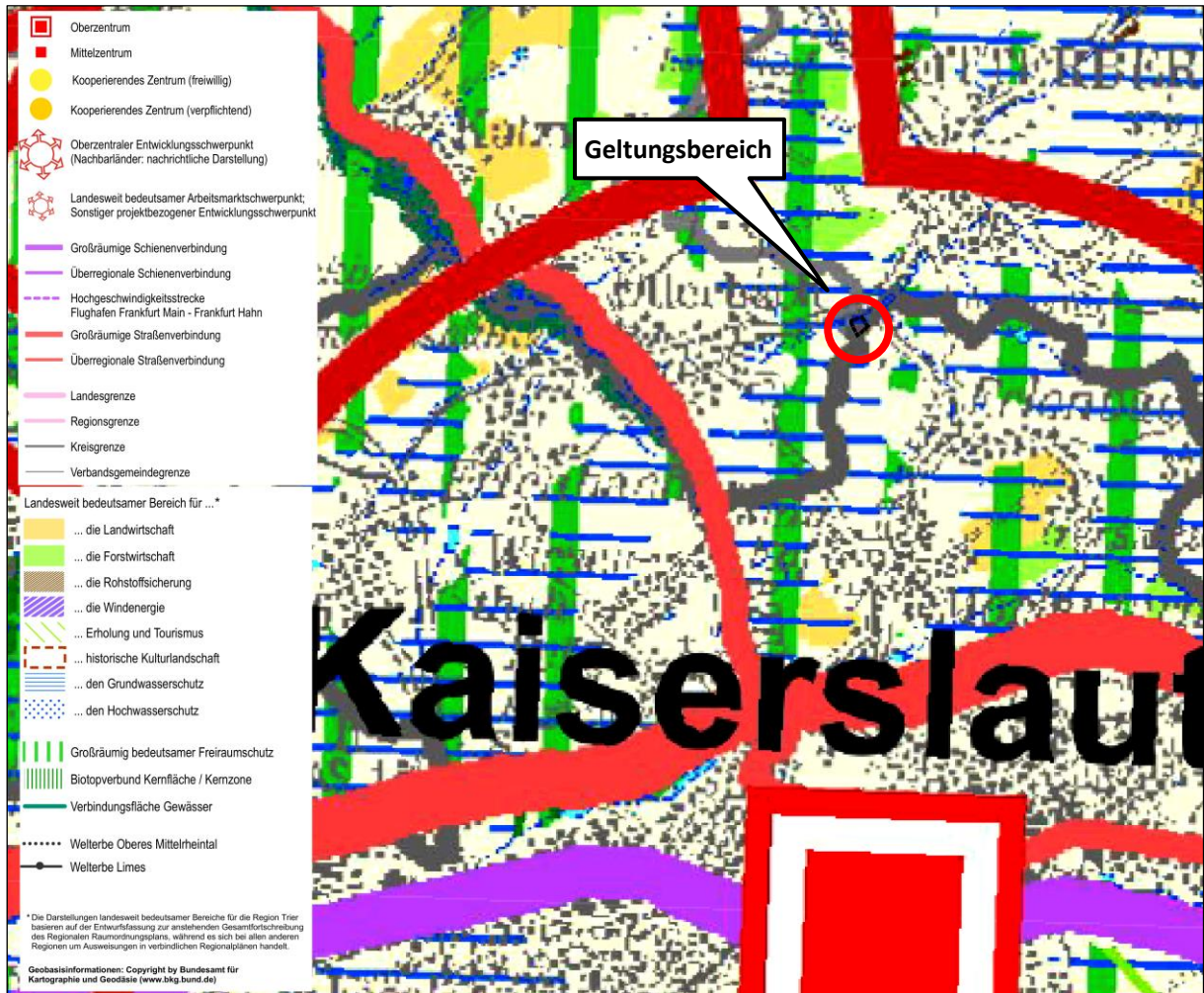


Abbildung 3 Landesentwicklungsprogramm IV (2008)

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 Grünzug (Z 19).

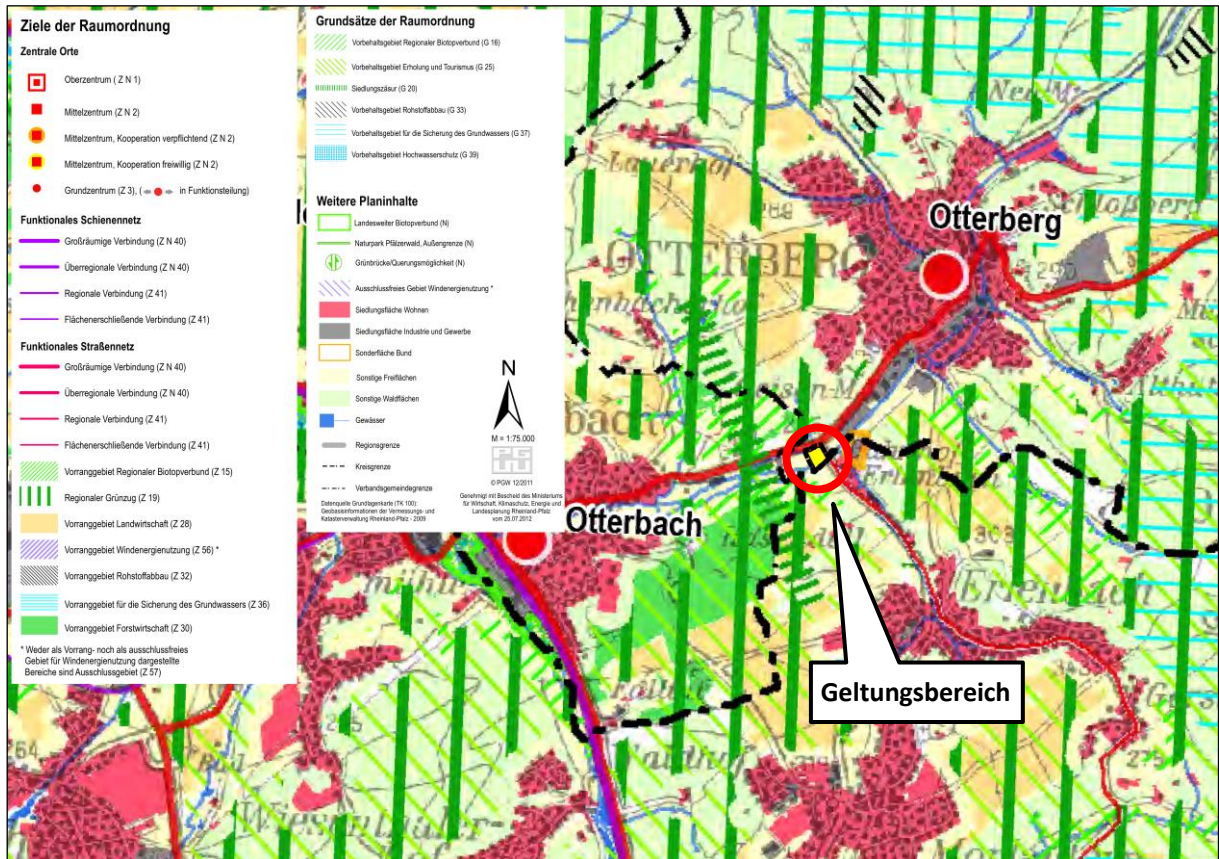


Abbildung 4 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV 2012/2018 (Auszug)

2.3 Flächennutzungsplan 2017 der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden

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 Ablagerung (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.

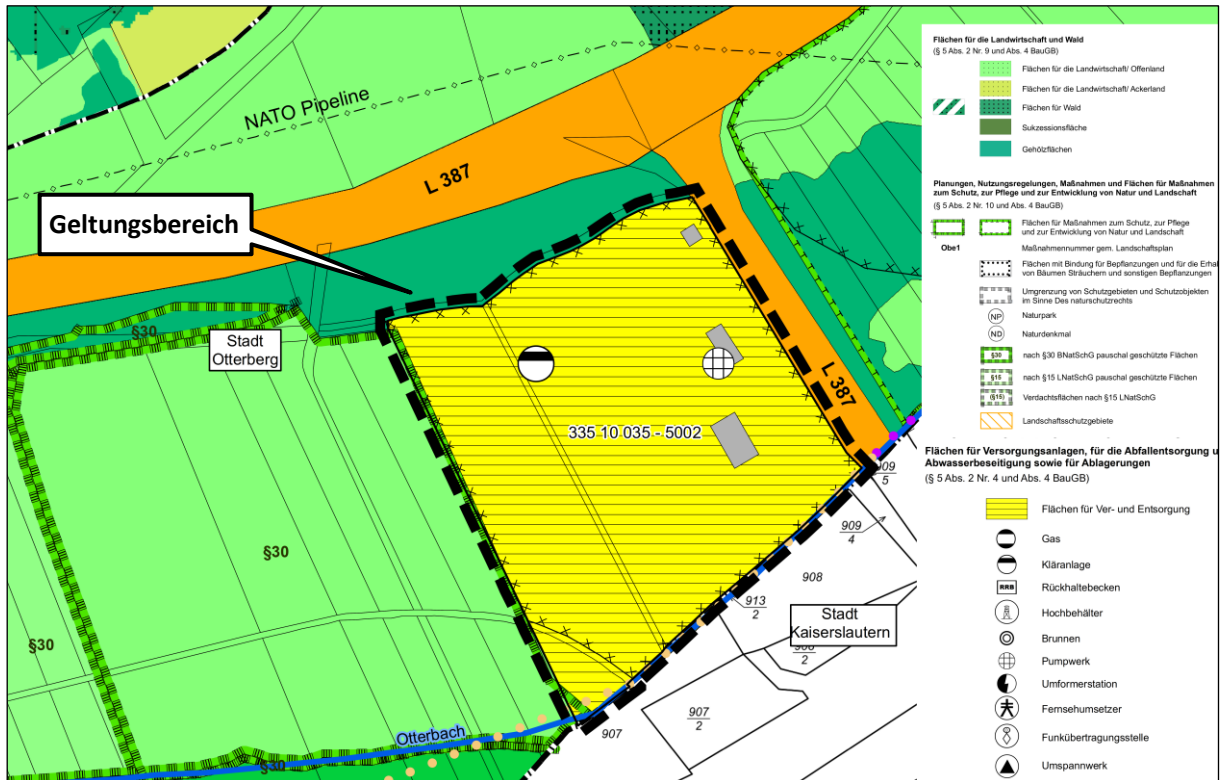


Abbildung 5 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden 2017

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.

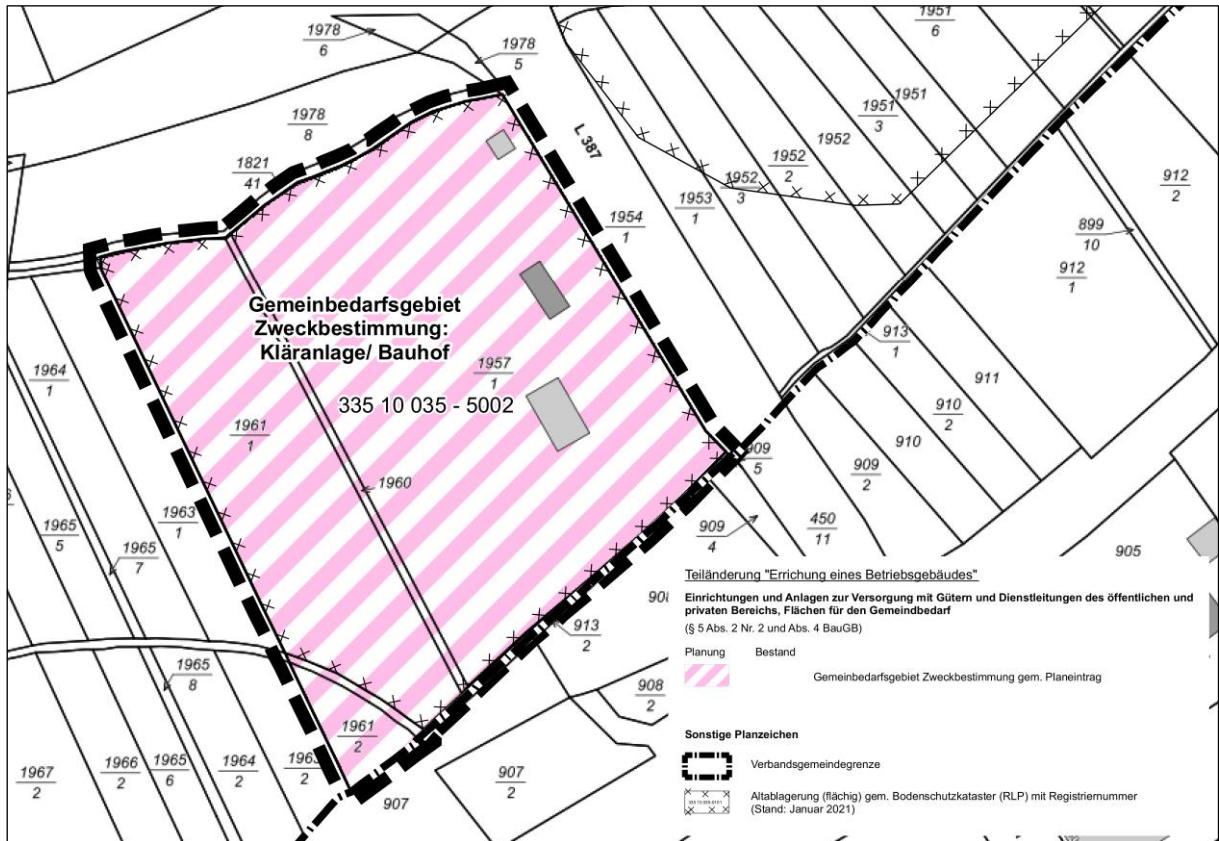


Abbildung 6 Teiländerung des Flächennutzungsplans

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 „Weiden-gebüsch 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, Starkregeneignisse

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 wasergefährdenden Stoffe gelagert werden.

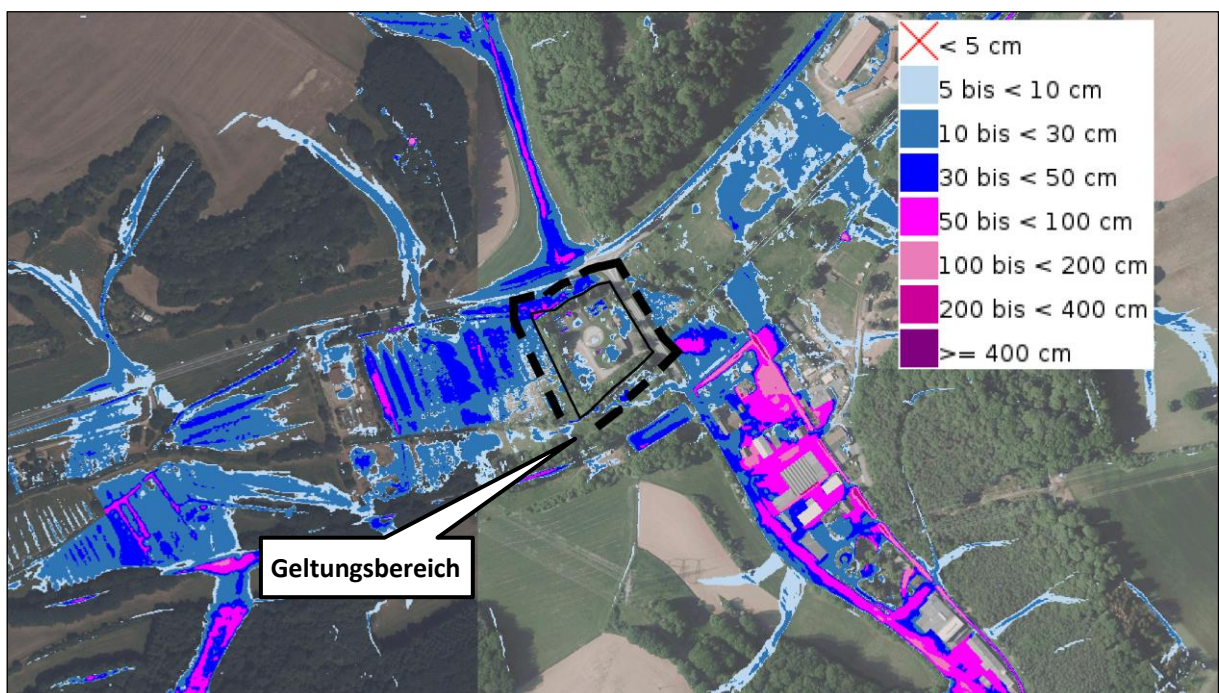


Abbildung 7 Sturzflutgefahrenkarte, Wassertiefen (SRI7, 1 Std.), <https://geodienste-wasser.rlp-umwelt.de/geoserver/Sturzflut/>.



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.

Die Planung wird zu einer 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 Schutzgut 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.

Eine faunistische Kartierung ist derzeit in Arbeit. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht festgehalten, der im Zuge des Planungsentwurfs erstellt wird. Es werden jedoch keine planungshemmenden Konflikte erwartet.

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 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter dem Schutzgut 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 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Eine intakte Umwelt ist die Lebensgrundlage für den Menschen. Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut 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.

Dem Geltungsbereich kommt in seinem aktuellen Zustand eine niedrige Bedeutung für das Schutzgut 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. Das wird im Zuge der Teiländerung detailliert untersucht und entsprechend werden Ausgleichs- bzw. Ersatz- oder Vermeidungsmaßnahmen festgelegt. Bei der Festlegung externer Ausgleichflächen sind die raumordnerischen Belange sowie die Nutzungskonkurrenz zu anderen Nutzern (Land- und Forstwirtschaft, Rohstoffsicherung etc.) zu berücksichtigen.



3. Auswirkungen der Teiländerung

3.1 Umweltbelange

Derzeit sind keine Konflikte mit Umweltbelangen erkennbar. Eine faunistische Untersuchung ist in Bearbeitung. Details inklusive Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen werden bis zum Entwurf im Umweltbericht abgearbeitet.

3.2 Begrenzung der Auswirkung schwerer Unfälle

Es handelt sich bei der Planung um keine raumbedeutsame Planung gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG).

Im Umfeld von 5 km befindet sich keine Nutzung, welche der Störfallverordnung unterliegt und nach dem NACE-Code² beschrieben und gelistet bzw. überwachtungspflichtig³ ist.

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

3.3 Flächenbilanz

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

Die detaillierte Flächenbilanz wird zur Entwurfsfassung erstellt.

² Die Statistische Systematik der Wirtschaftszweige in der Europäischen Gemeinschaft (NACE) ist die Systematik der Wirtschaftszweige in der Europäischen Union (EU), 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 Landesamtes 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. 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.

Eine Bestandskartierung sowie eine faunistische Kartierung sind in Bearbeitung. Details werden im Umweltbericht festgehalten, der nach Auswertung der Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren zur Entwurfsfassung erstellt wird.

Durch diesen Eingriff könnte ein Ausgleich erforderlich werden. Auch dies wird im Umweltbericht detailliert dargestellt.



5. Zusammenfassung Erklärung gemäß § 10a BauGB

Die Erklärung wird nach Abschluss des Verfahrens hier eingefügt.



Aufgestellt:

igr GmbH
Albert-Schweizer-Straße 84
67655 Kaiserslautern

Kaiserslautern, im Oktober 2024

Dipl.-Ing. H. Jopp

M. Sc. Umweltplanung und Recht
F. Pompeo