

**Teiländerung des Flächennutzungsplans 2035
„Errichtung eines Betriebsgebäudes“
in der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg
Landkreis Kaiserslautern**

Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

1. Allgemeines zum Verfahren
2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
3. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Stand: Februar 2025

1. Allgemeines zum Verfahren

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. Im Außenbereich ist dies nicht zulässig. Aus diesem Grund muss nun der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg geändert werden.

Der Verbandsgemeinderat hat am 06.05.2024 den Aufstellungsbeschluss für die Teiländerung des Flächennutzungsplanes gefasst und dem Vorentwurf zugestimmt.

Danach erfolgte vom 02.12.2024 bis 06.01.2025 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Dabei hatten sowohl die Behörden als auch die Öffentlichkeit Gelegenheit, sich über den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung zu informieren und konnten entsprechende Anregungen und Hinweise vortragen.

Anschließend ist der Rücklauf der Stellungnahmen sowie deren Abwägung bzw. Berücksichtigung und Beachtung in der weiteren Planung dargestellt.

| Nr. | Träger öffentlicher Belange, Behörden | Eingang am | Anregungen und Hinweise |
|-----|--|------------|-------------------------|
| 1. | Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP Direktion Landesarchäologie, Speyer Kleine Pfaffengasse 10 67346 Speyer | 03.12.2024 | |
| 2. | Kreisverwaltung Kaiserslautern Abfallwirtschaft Postfach 3580 67623 Kaiserslautern | 03.12.2024 | |
| 3. | PLEdoc GmbH Gladbecker Straße 404 45326 Essen | 04.12.2024 | |
| 4. | Kanalwerke VG Otterbach-Otterberg Blechhammerweg 50 67659 Kaiserslautern | 04.12.2024 | Hinweise |
| 5. | Amprion GmbH Robert-Schuman-Straße 7 44263 Dortmund | 04.12.2024 | Keine |
| 6. | Vermessung- und Katasteramt Westpfalz Bahnhofstraße 59 66869 Kusel | 10.12.2024 | Keine |
| 7. | Kreisverwaltung Kaiserslautern Gesundheitsamt Postfach 3580 67623 Kaiserslautern | 11.12.2024 | Keine |
| 8. | Kreisverwaltung Kaiserslautern Untere Naturschutzbehörde Lauterstraße 8 67657 Kaiserslautern | 12.12.2024 | Hinweise |
| 9. | Kreisverwaltung Kaiserslautern Untere Wasser-, Abfall- und Bodenschutzbe- hörde Postfach 3580 67623 Kaiserslautern | 18.12.2024 | |

| Nr. | Träger öffentlicher Belange, Behörden | Eingang am | Anregungen und Hinweise |
|-----|---|------------|-------------------------|
| 10. | Forstamt Otterberg Otterstraße 47 67697 Otterberg | 17.12.2024 | Keine |
| 11. | Stadtverwaltung Kaiserslautern Rathaus, Willy-Brandt-Platz 1 67657 Kaiserslautern | 18.12.2024 | |
| 12. | Pfalzwerke Netz AG Postfach 21 67072 Ludwigshafen | 19.12.2024 | Hinweis |
| 13. | Landesamt für Geologie und Bergbau RLP Postfach 10 02 55 55133 Mainz | 19.12.2024 | |
| 14. | Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH Ingersheimer Str. 20 70499 Stuttgart | 20.12.2024 | Keine |
| 15. | Stadtwerke Kaiserlautern Versorgungs-AG Postfach 2545 67613 Kaiserslautern | 20.12.2024 | |
| 16. | Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Postfach 10 05 65 67405 Neustadt an der Weinstraße | 30.12.2024 | Keine |
| 17. | Industrie- und Handelskammer Pfalz Dienstleistungszentrum Kaiserslautern Europaallee 14 67657 Kaiserslautern | 06.01.2025 | Keine |
| 18. | Kreisverwaltung Kaiserslautern Bauen und Umwelt Postfach 3580 67623 Kaiserslautern | 06.01.2025 | |
| 19. | Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern Morlauerer Str. 20 67657 Kaiserslautern | 07.01.2025 | |

Hinweis:

Nachfolgend sind alle Stellungnahmen dieser Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, die abgegeben wurden, aufgeführt. Diese wurden zum größten Teil in der Originalfassung abgedruckt und teilweise zur besseren Lesbarkeit neu zugeschnitten. Teilweise werden die Sachdarstellungen der Stellungnahmen jedoch in Kurzform dargestellt. Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung werden aus Datenschutzgründen anonymisiert. Die Originalstellungnahmen können bei der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg eingesehen werden.

2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.1 Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP – Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer vom 03.12.2024

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt.

Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

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

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

Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis, dass keine Fundstellen bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden redaktionell in den Unterlagen ergänzt, eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.2 Stellungnahme der Kreisverwaltung Kaiserslautern - Abfallwirtschaft vom 03.12.2024

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Abfallwirtschaftseinrichtung des Landkreises Kaiserslautern bedankt sich für die Möglichkeit der Stellungnahme zu obiger Teiländerung des FNP 2035 und nimmt als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger wie folgt Stellung:

Der zur Anpassung und Bebauung überplante Bereich Flst-Nrn.: 1957/1, 1960 und 1961/1, Gemarkung Otterberg, dient derzeit in Teilen als kommunale Sammelstelle für Garten- und Parkabfälle, insbesondere für die Stadt Otterberg aber auch für alle anderen an die Abfallwirtschaft des Landkreises angeschlossenen Haushalte.

Auf der Sammelstelle werden im Jahr durchschnittlich rd. 420 Tonnen an Garten- und Parkabfällen durch private Haushalte angeliefert und durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises der Verwertung zugeführt. Hierzu besteht eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt Otterberg und dem Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises über die Bewirtschaftung der Sammelstelle aus dem Jahr 2012. Die Sammelstelle Otterberg ist damit ein wichtiger Baustein der abfallwirtschaftlichen Konzeption des Landkreises Kaiserslautern zur Verwertung von Grünabfällen.

Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur ist die Sammelstelle sehr gut geeignet die Anforderungen an einen Betrieb nach kreiseinheitlichen Kriterien (Einzäunung, Befahrbarkeit, geeignete Ablagefläche, Aufsichtspersonal) auch längerfristig sicher zu stellen.

Sollte aufgrund des in Rede stehenden Vorhabens der VG Otterbach-Otterberg die Aufgabe dieser Sammelstelle durch die Stadt Otterberg in Erwägung gezogen werden, wird seitens des öffentlich-rechtlichen Entsorgers dringend empfohlen, rechtzeitig nach einem alternativen Standort zu suchen, an dem sowohl die organisatorischen als auch die baurechtlichen Voraussetzungen für den Betrieb einer neuen Grünabfall-Sammelstelle erfüllt oder geschaffen werden können.

Der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises ist frühzeitig in diese Überlegungen mit einzubeziehen und bietet bereits heute seine diesbezügliche Unterstützung in dieser Angelegenheit an.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. ~~Es soll hier keine Änderung hinsichtlich der Abfallsammelstelle vorgenommen werden. Es soll lediglich ein Betriebsgebäude mit kleiner Werkstatt und zum Schutz der Geräte errichtet werden. Das ist in den Unterlagen ausreichend dargestellt.~~ Eine Änderung der Unterlagen ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.3 Stellungnahme der PLEdoc GmbH vom 04.12.2024

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis, dass keine Leitungen der PLEdoc betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.4 Stellungnahme der Kanalwerke Otterbach-Otterberg vom 04.12.2024

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Stadtentwässerung Kaiserslautern, als Betriebsführerin des Kanalwerkes der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg, bestehen grundsätzlich gegen die Änderung des im Betreff genannten Flächennutzungsplanes, keine Bedenken.

Im Zuge der Verbindlichen Bauleitplanung sind die Leitungsrechte für die bestehenden Verbindungssammler, sowie die Flächen für die Beseitigung von Niederschlagswasser zu regeln.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und verbleiben einstweilen,

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme, die Hinweise zum Niederschlagswasser werden zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Inhalt eines Flächennutzungsplanes und bei der Baugenehmigung zu beachten. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.5 Stellungnahme der Amprion GmbH vom 04.12.2024

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme, eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.6 Stellungnahme des Vermessungs- und Katasteramts Westpfalz vom 10.12.2024

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,
zum Vorentwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2035 im Bereich der Kläranlage Otterberg, für die Errichtung eines Gebäudes zur Unterbringung des Bauhofes, werden von unserer Seite keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme, eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.7 Stellungnahme der Kreisverwaltung Kaiserslautern - Gesundheitsamt vom 11.12.2024

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Vorlage des Vorentwurfes zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2035 haben wir geprüft.

Gegen die geplante Änderung im Bereich der Kläranlage Otterberg ein Gebäude für den Bauhof zu errichten, bestehen unsererseits keine Bedenken.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme, eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.8 Stellungnahme der Kreisverwaltung Kaiserslautern - Untere Naturschutzbehörde vom 12.12.2024

Sachbericht:

Hallo Herr Schmitt,

aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken. Wir möchten für das folgende Baugenehmigungsverfahren darauf hinweisen, dass die Standortwahl für das neue Gebäude die vorhandenen Gehölzbestände berücksichtigt, die insbesondere im westlichen Bereich eine Eingrünungsfunktion sowie eine Schutzfunktion für das angrenzende Feuchtbiotop haben.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise, dass keinen Bedenken bestehen werden zur Kenntnis genommen, die sonstigen Hinweise werden in den Unterlagen als Hinweise ergänzt, sind aber nicht Inhalt eines Flächennutzungsplanes. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.9 Stellungnahme der Kreisverwaltung Kaiserslautern - Untere Wasser-, Abfall- und Bodenschutzbehörde vom 18.12.2024

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Schmitt

in betreffender Angelegenheit ergeht hiermit seitens der Kreisverwaltung Kaiserslautern, Untere Wasser-, Abfall- und Bodenschutzbehörde, folgende Stellungnahme:

1. Wasserwirtschaft:

a) Gewässer

Im Bereich der Kläranlage Otterberg fließt als oberirdische Gewässer der Otterbach (Gewässer III. Ordnung). Sollte in dem geschützten 10-Meter-Bereich bei Gewässern III. Ordnung baulich eingegriffen werden, bedarf dies nach § 36 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 31 Landeswassergesetz der Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung Kaiserslautern.

Sollte in diese geschützten Gewässerstreifen baulich eingegriffen werden, empfiehlt sich eine rechtzeitige Kontaktaufnahme mit der Unteren Wasserbehörde. Ebenso empfiehlt sich, Ihre zuständige hausinterne Stelle für die Gewässerunterhaltung über die geplanten Maßnahmen zu informieren.

b) Sturzflutgefahrenkarte

Anhand den aktuellen Sturzflutgefahrenkarten der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz ist bereits bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis im Bereich der geplanten Flächen von einer potentiellen Gefährdung durch Starkregen auszugehen. Die Maßnahme sind darauf abzustimmen.

Unter dem Link <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/> können die neuen Sturzflutgefahrenkarten für die betreffenden Bereiche eingesehen werden.

2. Abfallwirtschaft und Bodenschutz

Die Vorlage des Vorentwurfes der Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2035 im Bereich der Kläranlage Otterberg für die Errichtung eines Gebäudes zur Unterbringung des Bauhofes der Verbandsgemeinde Otterbach – Otterberg tangiert die bodenschutzrechtlich relevante und im Bodeninformationssystem Rheinland-Pfalz erfasste Fläche (33510035-5002 / 000-00, ehem. Kläranlage Otterberg, an der B 270). Sollte in diese Fläche baulich eingegriffen werden, empfiehlt es sich rechtzeitig mit der zuständigen Oberen Bodenschutzbehörde bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Kaiserslautern, Kontakt aufzunehmen und die weitere Vorgehensweise abzusprechen.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zum Gewässer und zur Überschwemmungsgefahr werden zur Kenntnis genommen. Die Sturzflutgefahrenkarte ist in den Unterlagen bereits enthalten, hier sind keine Bereiche erkennbar, die ein hohes Konfliktpotenzial haben. Es wird in den Unterlagen auf eine hochwasserangepasste Bauweise hingewiesen. Der Gewässerrandstreifen wird in den Unterlagen noch nachrichtlich übernommen.

Der Hinweis zur Altablagerung werden zur Kenntnis genommen, diese ist in den Unterlagen bereits ausreichend dargestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.10 Stellungnahme des Forstamts Otterberg vom 17.12.2024

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem oben genannten Schreiben fordern Sie uns zur Stellungnahme bezüglich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2035, der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg auf. Hierzu nimmt das Forstamt Otterberg als Untere Forstbehörde wie folgt Stellung:

Gegen die geplante Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich der „Kläranlage Otterberg“ bestehen keine Bedenken

Situationsbeschreibung:

Die Teiländerung liegt innerhalb des geltenden Flächennutzungsplanes 2035 der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg.

Ziel der Planänderung ist die Änderung der bisherigen Ausweisung als „Ver- und Entsorgungsfläche Kläranlage“ zum „Gemeinbedarfsgebiet mit der Zweckbestimmung Kläranlage/Bauhof“. Die Änderung ist für die Genehmigung des geplanten Betriebsgebäudes erforderlich.

Das Plangebiet wird wie folgt abgegrenzt:

- Im Norden grenzt das Vorhaben an Gehölz und die L389.

- Im Osten grenzt die L387 an.
- Im Westen grenzt das Plangebiet an Brachland.
- Im Süden liegt Grün- und Brachland.

Der Geltungsbereich ist ca. 0,96 ha groß und umfasst die Flurstücke 1957/1, 1961/1, 1960, 1960/2 sowie teilweise das Flurstück 1831/25. Das Vorhaben wird im Süden, Westen und Norden von einem Gehölzstreifen umschlossen. Dieser erfüllt jedoch nicht die Definition von Wald im Sinne des Gesetzes (§3 LWaldG).

Von dem Vorhaben ist kein Wald betroffen. Der empfohlene Mindestabstand von ca. 30 m zwischen Wald und Bebauung wird nicht unterschritten.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme, eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.11 Stellungnahme der Stadt Kaiserslautern vom 18.12.2024

Sachbericht:

Sehr geehrter Herr Schmitt,
sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

mit E-Mail vom 14.11.2024 haben Sie die Stadt Kaiserslautern im Rahmen des Verfahrens zur Teiländerung des Flächennutzungsplans 2035 im Bereich der Kläranlage Otterberg nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch beteiligt.

Von Seiten der Stadt Kaiserslautern erhalten Sie die nachfolgende Stellungnahme zu oben genannter Planung:

In räumlicher Nähe zum geplanten Betriebshof befinden sich auf der Gemarkung Erlenbach Gebäude mit Wohnnutzung (Im Wiesental Nr. 30 bis Nr. 34). Ich bitte darum, die Geräuschentwicklung des geplanten Betriebshofs auf die vorhandene Wohnnutzung im Bauleitplanverfahren oder im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu prüfen und gegebenenfalls schallschützende Maßnahmen an der geplanten Bebauung im Hinblick auf die oben genannte Wohnnutzung vorzusehen.



Zudem grenzt direkt an das Grundstück des geplanten Vorhabens ein Areal mit Feucht-/Nasswiesen, Röhricht und Seggenried. Auch sind diese Flächen im Flächennutzungsplan 2025 und im Landschaftsplan der Stadt Kaiserslautern als zum Schutz und zur Entwicklung wiesenreicher Talzüge mit Offenhaltung dargestellt. Im Rahmen von Bauarbeiten auf dem Gelände der Kläranlage bzw. des Bauhofs sowie auch in dessen künftigen Betrieb bitte ich darauf zu achten, dass das angrenzende Areal von Verunreinigungen und Beeinträchtigungen jeglicher Art freigehalten wird und dementsprechend um die Aufnahme entsprechender Hinweise in die Begründung der „Teiländerung des Flächennutzungsplans 2035 im Bereich der Kläranlage Otterberg“.

Des Weiteren bitte ich um die Beteiligung der Stadt Kaiserslautern im weiteren Verfahren.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zur benachbarten Wohnbebauung werden zur Kenntnis genommen und als Hinweis in den Unterlagen ergänzt. Der Immissionsschutz ist im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung zu beachten und nicht Inhalt des Flächennutzungsplanes. Das Areal mit Feucht-/nasswiesen, Röhricht und Seggenried liegt außerhalb des Änderungsbereiches und wird durch das geplante Vorhaben nicht tangiert.

Ein Abwägung ist nicht erforderlich.

2.12 Stellungnahme der Pfalzwerke Netz AG vom 19.12.2024

Sachbericht:

Guten Tag,

im Rahmen unserer frühzeitigen Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren, geben wir folgende Stellungnahme an Sie weiter.

Bei der Umweltprüfung sind keine Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches zu berücksichtigen und haben wir zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes keine Anregungen.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich derzeit keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG.

Da aktuell keine Belange des Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches unseres Unternehmens zu berücksichtigen, haben wir keine Anregungen und Bedenken zu der Änderung des Flächennutzungsplans.

An dieser Stelle weisen wir allerdings ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin:

Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft bei unserem Unternehmen einholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (<https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft>) zur Verfügung steht.

Weiterhin bitten wir Sie, nach dem In-Kraft-Treten der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes, um Zusendung (gerne elektronisch) der rechtswirksam gewordenen Unterlagen ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme, eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.13 Stellungnahme des Landesamts für Geologie und Bergbau RLP vom 19.12.2024

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2035 für den Bereich der Kläranlage Otterberg - Errichtung eines Gebäudes zur Unterbringen des Bauhofes - kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Das in Rede stehende Gebiet befindet sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnis "Kasimir" für Lithium und Erdwärme. Inhaberin der Berechtigung ist die Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG (SWK), Bismarckstraße 14 in 67655 Kaiserslautern.

Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit der vorgenannten Inhaberin in Verbindung zu setzen.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Allgemeine Hinweise vor Umsetzung der späteren verbindlichen Bauleitplanung:

Das Planungsgelände liegt innerhalb der Otterbachau. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Bach- und Hochflutablagerungen sowie mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf.

Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

Für alle Bauvorhaben werden dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe:

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Planfläche zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

Geologiedatengesetz (GeoldG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter

<https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter

<https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise ohne Bedenken zu Bergbau/Altbergbau, Aufsuchungserlaubnis der SWK und zur Rohstoffsicherung werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Baugrund werden allgemein als Hinweis ergänzt, sind jedoch in der nachfolgenden Planung zu beachten und nicht Inhalt eines Flächennutzungsplanes. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.14 Stellungnahme der Vodafone GmbH vom 20.12.2024

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.12.2024.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme, eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.15 Stellungnahme der Stadtwerke Kaiserslautern vom 20.12.2024

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem oben genannten Vorhaben nehmen wir, die Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG (SWK) und der Abita Energie Otterberg GmbH, Bereich Strom, wie folgt Stellung.

Im genannten Planungsbereich befinden sich aktive Gas-, Wasser- und Strom-Versorgungsleitungen sowie zwei Kabelverteiler und eine Zähleranschlusssäule! Diese Leitungen und Anlagen dürfen nicht überbaut oder bepflanzt werden.

Bei Baumpflanzung in Leitungsnähe ist ein Sicherheitsabstand von mind. 2,5 m zwischen Baumachse und Außenkante Leitung einzuhalten.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter der oben genannten Telefonnummer zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns in die weiteren Planungen mit einzubeziehen.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zu den bestehenden Strom-, Gas- und Wasserleitungen und technische Anlagen der SWK auf dem Gelände werden zur Kenntnis genommen und sind in der nachfolgenden Planung zu berücksichtigen, es erfolgt ein allgemeiner Hinweis in den Unterlagen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.16 Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd vom 30.12.2024

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen zur o. a. Bauleitplanung weder Bedenken noch Anregungen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme, eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.17 Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Pfalz vom 06.01.2025

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Aus unserer Sicht bestehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine Bedenken.

Es sollte sicher gestellt sein, dass Gewerbebetriebe nicht in Ihrer Ausübung gehindert werden oder es zu Konflikten mit angrenzender Bebauung/Nutzung kommt .

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme, eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.18 Stellungnahme der Kreisverwaltung Kaiserslautern – Bauen und Umwelt vom 06.01.2025

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanänderung nimmt die Untere Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung:

In seiner Sitzung vom 06.05.2024 hat der Verbandsgemeinderat Otterbach – Otterberg den Beschluss zur Einleitung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2035 im Bereich der Kläranlage in Otterberg für die Errichtung eines Gebäudes zur Unterbringung des Bauhofes der Verbandsgemeinde Otterbach - Otterberg beschlossen.

Am Standort der Kläranlage plant die Verbandsgemeinde die Errichtung eines Betriebsgebäudes zur Unterbringung des örtlichen Bauhofes, das dazu dienen soll, Baumaschinen, Werkzeuge, Materialien und andere Ausrüstungen zu lagern, die für Betriebs- und Instandhaltungsarbeiten benötigt werden. Zudem sollen Aufenthaltsräume geschaffen werden. Da lt. der unteren Bauaufsichtsbehörde dieses Betriebsgebäude unter den bestehenden Umständen nicht ohne weiteres genehmigungsfähig sei, soll durch die Teiländerung des Flächennutzungsplan das Vorhaben ermöglicht und der Flächennutzungsplan entsprechend angepasst werden.

Die Teiländerung des Flächennutzungsplans Otterbach-Otterberg 2035 beinhaltet die Rücknahme der derzeitigen Darstellung als „Ver- und Entsorgungsfläche Kläranlage (mit Pumpwerk)“ und die Neuausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kläranlage und Bauhof“. Durch die Zweckbestimmung „Kläranlage“ soll die flexible Nutzung des Areals gewährleistet werden. So bleibt die Pumpstation erhalten und eine zukünftige Nutzung im Bereich des Kläranlagenbaus weiterhin möglich.

Der Geltungsbereich der Teiländerung liegt südwestlich der Ortslage der Stadt Otterberg, westlich der Landesstrasse L 387 und südlich der L 389. Er hat eine Größe von ca. 1 ha und umfasst zwei Gebäude, ein Pumpwerk, ein Becken und andere der Kläranlage dienende Einrichtungen. 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.

Aus landesplanerischer Sicht liegt das Plangebiet gemäß den zeichnerischen Darstellungen des Landesentwicklungsprogramms Rheinland-Pfalz LEP IV in einem landesweit bedeutsamen Bereich für den Grundwasserschutz und einem großräumig bedeutsamen Bereich für den Freiraumschutz. Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz RROP IV ist das Betriebsgelände der Kläranlage als gewerbliche Fläche dargestellt. Flächenhafte Ziele der Raumordnung stehen demnach der Planänderung am bestandskräftigen Standort nicht entgegen, zumal die Fläche bereits für die öffentliche Entsorgung der Abwässer der Verbandsgemeinde genutzt wird und auch zukünftig daran festgehalten werden soll. Allerdings hat gemäß Ziel 31 LEP IV die Innenentwicklung Vorrang vor den Außenentwicklung. Zudem sind Bauhöfe bauplanungsrechtlich gesehen eine Nutzungsart, die grundsätzlich nicht standortgebunden sind und nicht zwingend in den bauplanungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB müssen.

Auch wenn der Bauhof im öffentlichen Interesse ist, sind bezüglich einer finalen Standortentscheidung zunächst auch Innenpotenziale in den Focus zu nehmen und entsprechend zu bewerten. Im Rahmen einer Alternativenprüfung ist darzulegen, woraus die Standortüberlegung für den Bauhof resultiert und weshalb derzeit kein anderer Standort möglich ist.

Da durch die Nutzungskopplung des Kläranlagengeländes eine Intensivierung der Nutzung erfolgt, sind auch die möglichen Auswirkungen auf den überörtlichen Verkehr darzustellen.

Westlich liegt eine nach § 30 BNatSchG pauschal geschützte Fläche und nördlich eine Gehölzfläche. Südlich angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich der „Bach S Otterberg W Kläranlage“ (GB- 6512-0108-2009), welcher als FM5-Tiefenbach 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“ (G -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.

Im noch ausstehenden Umweltbericht ist darzulegen, ob sich negative Auswirkungen für Natur und Landschaft ergeben werden und welche Vermeidungs, Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen getroffen werden sollen.

Der Geltungsbereich ist auch als flächige Altablagerung gemäß Bodenschutzkataster (RL P) mit der Registriernummer 335 10 035 – 5002 (Stand: Januar 2021) erfasst. Im Rahmen der Planänderung ist daher die Nutzungsverträglichkeit darzulegen.

Prüfung und Abwägung:

Das geplante Bauvorhaben dient der Optimierung des Kläranlagenstandortes. Da sich die Fläche im Besitz der Werke bzw. Verbandsgemeinde befindet und eine direkte Nutzungszuordnung zur Kläranlage erfolgt, sind keine weiteren Alternativenuntersuchungen erforderlich. Es erfolgt aber eine entsprechende ergänzende Darstellung in den Unterlagen.

Die Hinweise zu zusätzlichem Verkehr, der durch die geplante Halle indiziert werden könnte bewegt sich in einem Rahmen, der sich kaum auf den überörtlichen Verkehr auswirkt. Auch hier erfolgen ergänzende Aussagen in den Unterlagen.

Die Hinweise zu den pauschal geschützten Flächen außerhalb des Geltungsbereiches werden zur Kenntnis genommen, ein Konflikt kann ausgeschlossen werden, Details sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Die Hinweise zu der Altablagerung sind in den Unterlagen bereits ausreichend dargestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.19 Stellungnahme des Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern vom 07.01.2025

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten unserer Dienststelle bestehen aufgrund der uns vorgelegten Planungsunterlagen gegen das hiesige Planvorhaben keine grundsätzlichen Bedenken.

Planvorhaben:

Vorliegend plant die Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg am Standort der Kläranlage in Otterberg (Gemarkung Otterberg) die Errichtung eines Betriebsgebäudes. Das Plangebiet befindet sich an der freien Strecke der L 387 und L 389 außerhalb von Ortsdurchfahrten.

Verkehrliche Erschließung:

Wir gehen davon aus, dass die verkehrliche Erschließung über die bereits bestehende Zufahrt der Kläranlage zur L 387 erfolgen soll. Sollten die Zu- und Abfahrten abweichend von unserer Annahme geplant sein, ist uns dies (spätestens im Bebauungsplanverfahren) mitzuteilen.

Zur Vermeidung von Verkehrsbehinderungen auf der L 387 während Anlieferungen mit Tiefladern/LKWs sollte das bestehende Tor an der Zufahrt zurückversetzt werden.

Der Einmündungsbereich ist im Hinblick auf den neu entstehenden bzw. sich mehrenden Verkehr verkehrsgerecht auszubilden.

Aus Verkehrssicherheitsgründen werden keine weiteren direkten Zufahrten (außer der vorgenannten Zufahrt) zur L 387 und L 389 zugelassen.

Radwegeplanung:

Der LBM Kaiserslautern plant den Ausbau (und teilweise Neubau) der Radwegeverbindung zwischen Erlenbach und der Einmündung der L 387 in die L 389.

Sofern es möglich ist im Nahbereich der L 387 einen Korridor für die Anlegung eines etwaigen Radweges freizuhalten, wäre dies für die Planung unseres Projekts sehr förderlich bzw. zutunlich.

Ebenfalls weisen wir im Vorgriff auf die Gesamtmaßnahme auf das derzeitige Abstimmungsverfahren für den Bau einer Querungshilfe im Bereich des Radweges zwischen Otterbach und Otterberg hin, welche sich im mittelbaren Bereich südlich des Flächennutzungsplangebietes befindet.

Des Weiteren:

Die Bauverbots- und -beschränkungszone ist gem. §§ 22 und 23 LStrG RLP (20 m bzw. 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 387 und L 389) einzuhalten.

Der Straßenbaulastträger der Landesstraßen muss von jeglichen Ansprüchen Dritter hinsichtlich Immissionen (insbesondere Lärmbeeinträchtigungen) freigehalten werden.

Es ist sicherzustellen, dass den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen des klassifizierten Straßennetzes weder zusätzliches Oberflächen- bzw. sonstiges Wasser zugeleitet wird noch deren Abläufe behindert werden.

Die Verkehrssicherheit darf auch in sonstiger Weise (z.B. Blendeinwirkung durch Werbeanlagen oder Industrie, Anlagen mit Rauch- oder Nebelbildung) nicht gefährdet werden.

Wir gehen davon aus, dass wir im Rahmen konkreter Baurechtsverfahren (Bebauungsplan, Baugenehmigung, etc.) als Träger öffentlicher Belange beteiligt werden bzw. bereits beteiligt wurden. Entsprechende Auflagen unsererseits sind zu beachten.

Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum geplanten Radweg, der Einfahrt, zur Verkehrssicherheit und Entwässerung sind nicht Inhalt eines Flächennutzungsplanes und in der nachfolgenden Planung zu beachten. Es erfolgt ein allgemeiner Hinweis in den Unterlagen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

3. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

Verbandsgemeinderatsbeschluss

Die Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg hat nach reiflicher Prüfung alle Stellungnahmen und Hinweise sowie Anregungen sach- und fachgerecht gegeneinander abgewogen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

....., den