

Auszug

**aus der Niederschrift über die
öffentliche Sitzung des Verbandsgemeinderates Otterbach-Otterberg vom
24.06.2021**

5. Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2035;

- a) Abwägung und Beschlussfassung über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen**
- b) Abwägung und Beschlussfassung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem § 3 Abs. 2 vorgebrachten Bedenken und Anregungen**
- c) Annahme des Planentwurfes**
- d) vorsorglich: Beschluss über die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Sachverhalt:

Im Folgenden wird die mit Datum vom 21.06.2021 vom Planungsbüro igr per E-Mail eingereichte Abwägung zum vorliegenden Flächennutzungsplanentwurf dargestellt. Aufgrund der Kürze der Zeit war es der Verwaltung nicht mehr möglich den Inhalt der Abwägung auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu prüfen, sodass dafür keine Verantwortung übernommen werden kann:

Allgemeines zum Verfahren

Die Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg stellt nach der Fusion der beiden ehemaligen Verbandsgemeinden Otterbach und Otterberg ihren Flächennutzungsplan neu auf und hat deshalb am 17.11.2016 den Aufstellungsbeschluss für die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes inklusive Neuaufstellung des Landschaftsplanes beschlossen. 2019 wurde der Vorentwurf durch den Verbandsgemeinderat angenommen und beschlossen und das frühzeitige Beteiligungsverfahren vom 11.05.2020 bis 07.07.2020 durchgeführt. Am 04.02.2021 wurden die Stellungnahmen geprüft und eine sachgerechte Abwägung vorgenommen. Danach erfolgte die Annahme des Planentwurfes des Flächennutzungsplanes. Vom 19.03.2021 bis 23.04.2021 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Es wurde eine Fristverlängerung bis Juni 2021 erteilt. In diesem Zeitraum hatte die Öffentlichkeit als auch die Behörden ausreichend Zeit, sich über den Entwurf des Flächennutzungsplanes zu informieren und eine entsprechende Stellungnahme abzugeben.

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.	Deutsche Telekom Technik GmbH NL Südwest PTI 11 Pirmasenser Straße 65 67655 Kaiserslautern	19.03.2021	keine
2.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	19.03.2021	keine
3.	Deutsche Flugsicherung GmbH SIS/ND Am DFS-Campus 10 63225 Langen	19.03.2021	keine
4.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Verwaltungsaufgaben Morlauerer Straße 21 67657 Kaiserslautern	19.03.2021	keine
5.	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum/DLR Westpfalz Fischerstraße 12 67655 Kaiserslautern	22.03.2021 21.04.2021	keine Hinweise und Bedenken
6.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer Kleine Pfaffengasse 10 67346 Speyer	26.03.2021	Hinweise
7.	Amprion GmbH Robert-Schuman-Straße 7 44263 Dortmund	30.03.2021	Hinweise
8.	Creos Deutschland GmbH Am Zunderbaum 9 66424 Homburg	07.04.2021	Hinweise
9.	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe	07.04.2021	Hinweise
10.	Forstamt Otterberg Otterstraße 47 67697 Otterberg	13.04.2021	Hinweise
11.	SWK Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG Bismarckstraße 14 67655 Kaiserslautern	13.04.2021	keine

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Behörden	Eingang am	Anregungen und Hinweise
12.	Turn- und Sportverein e.V. 1922 Turnerstraße 14a 67732 Hirschhorn	13.04.2021	Hinweise
13.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege Direktion Landesdenkmalpflege Schillerstraße 44 55116 Mainz	15.04.2021	Hinweise
14.	Finanzamt Kaiserslautern Eisenbahnstraße 56 67655 Kaiserslautern	19.04.2021	keine
15.	E.ON Engineering Uniper Alexander-Humboldt-Straße 1 45896 Gelsenkirchen	21.04.2021	keine
16.	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e. V. Fasanerie 1 55457 Gensingen	21.04.2021	Hinweise
17.	Stadtverwaltung Kaiserslautern Herrn Oberbürgermeister Dr. Klaus Weichel Willy-Brandt-Platz 1 67657 Kaiserslautern	22.04.2021	Hinweise
18.	Landwirtschaftskammer Rheinland- Pfalz Dienststelle Kaiserslautern Röchlingstraße 1 67663 Kaiserslautern	23.04.2021	Hinweise
19.	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Rheinland-Pfalz Kreisgruppe Kaiserslautern Blücherstraße 12 67663 Kaiserslautern	23.04.2021	Hinweise
20.	Pfalzwerke Netz AG Kurfürstenstraße 29 67071 Ludwigshafen	22.04.2021	Hinweise
21.	Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH Ingersheimer Straße 20 70499 Stuttgart	22.04.2021	keine

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Behörden	Eingang am	Anregungen und Hinweise
22.	SWK Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG Betriebsführung Wasser Verbandsgemeindewerke Otterbach- Otterberg Bismarckstraße 14 67655 Kaiserslautern	23.04.2021	Hinweise
23.	1. Tennisclub Otterberg e.V. vertreten durch RAe Emmermann & Kette Fackelstraße 22 67655 Kaiserslautern	09.04.2021	Hinweise
24.	Verbandsgemeindewerke Otterbach- Otterberg Hauptstraße 27 67697 Otterberg	07.05.2021	Hinweise
25.	Verbandsgemeindewerke Otterbach- Otterberg Betriebsführung Kanalwerke durch Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR Bismarckstraße 14 67655 Kaiserslautern	12.05.2021	Hinweise
26.	Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern Morlauerer Straße 20 67657 Kaiserslautern	27.04.2021	keine
27.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Fischerstraße 12 67655 Kaiserslautern	10.05.2021	Hinweise
28.	Stadtrat der Stadt Otterberg	11.05.2021	Hinweise und Anregungen
29.	Ortsgemeinde Hirschhorn	12.05.2021	Hinweise
30.	Planungsgemeinschaft Westpfalz Bahnhofstraße 1 67655 Kaiserslautern	28.05.2021	Hinweise
31.	Kreisverwaltung Kaiserslautern Bauen und Umwelt Lauterstraße 8 67657 Kaiserslautern	28.05.2021	Hinweise

Nr.	Öffentlichkeitsbeteiligung	Eingang am	Anregungen und Hinweise
1.	Bürger aus Niederkirchen	30.03.2021	Hinweise
2.	Bürger aus Niederkirchen	14.04.2021	Hinweise und Bedenken

Nr.	Öffentlichkeitsbeteiligung	Eingang am	Anregungen und Hinweise
3.	Bürgerin aus Otterberg	13.04.2021	Hinweise
4.	Ehepaar aus Otterberg sowie Anwohner "Am Bürgerwald", Otterberg	08.04.2021 16.04.2021	Hinweise
5.	Ehepaar aus Otterberg	08.04.2021	Hinweise
6.	Bürger aus Otterberg	20.04.2021	Hinweise
7.	Ehepaar aus Schneckenhausen	21.04.2021	Hinweise und Bedenken
8.	Zwei Bürgerinnen aus Otterberg	21.04.2021 23.04.2021	Hinweise
9.	Zweier Bürger vom Drehenthalerhof	22.04.2021	Hinweise
10.	Bürgers aus Hirschhorn		Hinweise
11.	GAIA GmbH Jahnstraße 28 67245 Lamsheim	23.04.2021	Hinweise
12.	Bürgers aus Otterberg	17.05.2021	Hinweis
13.	Bürgers aus Mehlingen	17.05.2021	Hinweise
14.	Familie aus Otterberg	21.04.2021	Hinweise

Hinweis:

Nachfolgend sind alle Stellungnahmen der 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. Aus datenschutzrechtlichen Gründen sind die Namen der Bürger, die Stellungnahmen in der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegeben haben, anonymisiert. Die Originalstellungnahmen können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Otterbach-Otterberg eingesehen werden.

a) Abwägung und Beschlussfassung über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen

1. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.1 Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, NL Südwest, PTI 11, Kaiserslautern vom 19.03.2021

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgegeben werden.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.2 Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3, Bonn vom 19.03.2021

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass die Stellungnahme vom 08.05.2020 weiterhin aufrechterhalten wird.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Die Hinweise aus der damaligen Stellungnahme wurden alle bereits ausreichend berücksichtigt. Eine weitere Berücksichtigung und eine Abwägung sind nicht erforderlich.

2.3 Stellungnahme der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Langen vom 19.03.2021

Sachbericht:

Fehlanzeige. Das Schreiben wurde weitergeleitet. Es wird erklärt, dass bei Beteiligungsverfahren zu Windkraft und Hochspannungsleitungen die OZ/AF zu beteiligen ist.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.4 Stellungnahme der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verwaltungsaufgaben, Kaiserslautern vom 19.03.2021

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass die Aufgaben als Träger öffentlicher Belange auf die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Nebenstelle Düsseldorf, übertragen werden.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.5 Stellungnahme des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum Westpfalz, Kaiserslautern vom 22.03.2021 und 21.04.2021

Sachbericht:

Bezüglich des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg 2035 bestehen seitens des DLR keine Bedenken.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Sachbericht:

In einer weiteren Stellungnahme vom 21.04.2021 wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der Gemarkung Wörsbach (Bereich Neuhof) ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt wird, das allerdings noch nicht abgeschlossen ist. Es wird erklärt, dringend auf eine Ausweisung einer Sonderbaufläche zu verzichten, da noch keine eigentumsrechtlichen Regelungen bislang vorgenommen wurden.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Aufgrund verschiedener anderer Stellungnahmen, die ebenfalls Bedenken gegen die Ausweisung einer Sondergebietsfläche haben, wird die Darstellung der Sondergebietsfläche in Wörsbach SO 1 gestrichen.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 21

2.6 Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer vom 26.03.2021

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Kartierung der archäologischen Verdachtsflächen ist entsprechend der Vorgaben ausgeführt und entspricht dem derzeitigen Stand der Kenntnis. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlichen im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt.

Aus gegebenem Anlass weisen wir darauf hin, dass die Eintragungen archäologischer Bereiche zunächst einmal ein Planungshemmnis darstellen. Vor einer eventuellen Überplanung ist unsere Fachbehörde zu konsultieren, da sonst erhebliche Kosten für Grabungen und wissenschaftliche Bearbeitung entstehen können, die dann vom Planungsträger zu tragen sind.

Wir machen außerdem darauf aufmerksam, dass Ausgleichsflächen und archäologische Bereiche sich durchaus decken können und sollten, sofern in den Ausgleichsflächen keine Eingriffe in den Boden (Regenrückhaltebecken, Feuchtbiotop) vorgesehen sind. Absprache ist auch in einem solchen Fall dringend erforderlich.

Bei gerechtfertigtem Bedarf können Sie selbstverständlich Informationen zu einzelnen Fundstellen- resp. Grabungsschutzbereichen bei uns erhalten. Wir bitten Sie dazu den entsprechenden Kürzel aus der Kartierung anzugeben.

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 Klein- denkmäler (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 zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Prüfung und Abwägung:

Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise, dass die Kartierung entsprechend der Vorgabe ausgeführt ist, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.7 Stellungnahme der Amprion GmbH, Dortmund vom 30.03.2021

Sachbericht:

1. 220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Pkt. Roxheim – Otterbach, Bl. 4532
2. 380-kV-Höchstspannungsfreileitung Homburg – Otterbach, Bl. 4525
3. 380-kV-Höchstspannungsfreileitung Anschluss Otterbach West, Bl. 4227
4. 380-kV-Höchstspannungsfreileitung Anschluss Otterbach Ost, Bl. 4226
5. 220-kV-Höchstspannungsfreileitung Pkt. Katzenbach – Otterbach, Bl. 2428
6. Umspannanlage Otterbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 26.05.2020 haben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes abgegeben.

Die v. g. Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung weiterhin ihre Gültigkeit.

Wie wir den nun eingereichten Unterlagen entnehmen können, ist es geplant, im Bereich östlich zur Schwalbenstraße in der Ortslage Otterbach weitere Wohnbauflächen in einem Abstand von ca. 120 m südlich zur Leitungstrasse unserer im Betreff unter 1. genannten Freileitung auszuweisen.

Ebenfalls sollen im östlichen Bereich der Siedlung am Reichenbacher Weg in der Ortslage Otterbach geplanten Wohnbauflächen in einem Abstand von ca. 250 m ausgewiesen werden.

Bezüglich der geplanten Ausweisung von Wohnbauflächen im Nahbereich von Höchstspannungsfreileitungen möchten wir uns nun in Ergänzung zu unserer v. g. Stellungnahme wie folgt äußern:

Zunächst ist auf die folgenden grundsätzlichen Aspekte, welche bei der Planung zu beachten sind, hinzuweisen:

Das Netz der Amprion dient der Versorgung der Allgemeinheit mit Elektrizität und hat das Ziel der Versorgungssicherheit sowie die weiteren Ziele des § 11 Abs. 1 EnWG zu wahren.

Unsere Erfahrungen im aktuellen Netzausbau haben gezeigt, dass eine Wohnbebauung im direkten Nahbereich von Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ein vermeidbares kommunikatives Konfliktpotential darstellt. Vor diesem Hintergrund möchten wir anregen, die geplante Ausweisung von Wohnbauflächen im direkten Umfeld unserer Höchstspannungsfreileitung noch einmal auf Modifizierungsmöglichkeiten hin zu überprüfen.

Wir bitten in diesem Zusammenhang insbesondere um eine Einbeziehung des Gedankens von § 50 BImSchG, planerisch-steuernde Vorsorge zur Vermeidung neuer Konfliktpotentiale zu treffen.

Gerade mit Blick auf die vorliegende Planung kommt dem immissionschutzrechtlichen Trennungsgebot ein besonderes Gewicht zu. Denn dort würden bereits vorhandene wirtschaftliche Nutzungen und neu entstehende Wohnbebauung auf bislang nicht entsprechend genutzten Flächen aufeinandertreffen.

Es ist festzuhalten, dass die betroffenen Plangebiete durch die bestehende Höchstspannungsfreileitung gewerblich geprägt sein werden. Das Gebot der Konfliktbewältigung innerhalb des zugrundeliegenden Bauleitplanverfahrens verlangt, dass jeder Bauleitplan grundsätzlich die von ihm selbst geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte zu lösen hat, indem die von der Planung berührten Belange zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden. Die Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten Betroffener letztlich ungelöst bleiben (vgl. BVerwG, Beschluss vom 14.07.1994 – 4 NB 25.94, Buchholz 406.11 § 1 Bau-GB Nr. 75 S. 11 m.w.N.).

Diese generellen Anmerkungen führen zu den folgenden konkret zu beachtenden Vorgaben:

Bei der gebotenen Konfliktbewältigung gehen von der Freileitung, je nach dem Abstand zwischen Leitung und Wohnnutzung, unterschiedlich intensive Konflikte der widerstrebenden Nutzungen aus. Aus diesem Grund ist es geboten im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zwischen den folgenden Zonen zu unterscheiden:

Übersicht / Zusammenfassung der Zonen

Zone I (Trassenachse – 33 m):

Im Bereich des Schutzstreifens ist die Hauptnutzung die zur Energieversorgung, dies ist vergleichbar mit einem Industrie- oder Gewerbegebiet. In diesem Bereich hat die gewerbliche Nutzung Vorrang.

- Hier muss die Versorgungssicherheit Vorrang vor anderen Nutzungsarten haben.

Im Falle einer möglichen Wohnnutzung in Zone I, werden wir mit Blick auf die vorhandenen dinglichen Leitungssicherungen (beschränkte persönliche Dienstbarkeiten) die in diesem Bereich zur Baurealisierung erforderlichen privatrechtlichen Zustimmungen nicht erteilen.

Zone II (33 m – 200 m):

In diesem Zwischenbereich ist gegenseitige Rücksichtnahme unterschiedlicher Nutzungen zu berücksichtigen, vergleichbar mit einer Wohnnutzung und einem Gewerbebetrieb innerhalb gemischten Baufläche.

- Hier kann durch ausgewogene Planung das Konfliktpotential entscheidend reduziert und zur allgemeinen Wohnqualität beigetragen werden.

Zone III (200 – 400 m):

Ab diesem Bereich ist der vorrangigen Nutzung des Wohnens Rechnung zu tragen. Vergleichbar mit einer reinen Wohnnutzung.

- Hier kann Wohn- oder Freizeitraum ohne besonderes Konfliktpotential geplant werden.

Detaillierte Erläuterungen zu den einzelnen Zonen:

Die **Zone I** betrifft den Schutzstreifen der bestehenden Freileitung. Diese Zone sollte von jeglicher baulichen und sonstigen Nutzung (etwa Spielplätze u.Ä.) freigehalten werden. Diese Freihaltung sollte durch entsprechende Darstellungen im verfahrensgegenständlichen Flächennutzungsplan hinreichend abgesichert werden. Gründe hierfür sind neben den bestehenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten auch Geräuschimmissionen und elektromagnetische Felder deren Vorhandensein jedoch im Rahmen des allgemeinen Trennungsgrundsatzes des § 50 BImSchG auch im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten sind. Auch mit Blick auf unsere praktischen Erfahrungen mit entsprechenden Konfliktpotentialen, die durch ein Aufeinandertreffen gewerblicher Nutzung und Wohn- oder Freizeitnutzung entstehen, möchten wir anregen, auf die beabsichtigte Darstellung von gemischten Bauflächen innerhalb von Zone I zu verzichten.

Die **Zone II** betrifft den unmittelbaren Nahbereich zum Schutzstreifen, mit einem Abstand von bis zu 200m zur Trassenachse. Hier können Geräuschimmissionen bei ungünstigen Witterungsverhältnissen wie insb. Regen und Mitwind noch als störend wahrgenommen werden. Daher wird aus unserer Sicht in diesem Bereich dem in § 15 Abs. 1 BauNVO verankerten Rücksichtnahmegebot sowie dem Gebot der Konfliktbewältigung hinreichend Rechnung getragen, wenn auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bauliche Auflagen in den textlichen Darstellungen getroffen werden, um die Ausrichtung schutzwürdiger Räume, insbesondere Schlafräume in Richtung der Höchstspannungsfreileitung zu vermeiden. Dies betrifft insbesondere die erste Reihe der Gebäude und die Fassadenseiten, die gar nicht oder nur geringfügig von bestehender Bebauung abgeschirmt werden. Hier ist es auch denkbar im Rahmen der Planzeichnung im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren (analog wie es bei Verkehrslärm üblicherweise gemacht wird) Bebauungslinien zu definieren, welche von offenbaren Fenstern von schützenswerten Aufenthaltsräumen frei bleiben sollen.

Die **Zone III** betrifft den Bereich, mit einem Abstand von 200m bis 400m zur Leitungsmittelachse. Hier ist aus unserer Sicht die Ausweisung von Wohn- und Freizeitflächen grundsätzlich möglich. Dennoch sei erneut auf den Trennungsgrundsatz des § 50 Abs. 1 BImSchG hingewiesen.

Die von Ihnen im Flächennutzungsplanentwurf vorgestellte geplante Wohnbaufläche im Bereich östlich zur Schwalbenstraße in der Ortslage Otterbach befindet sich anhand des v. g. Zonenmodells im Bereich der

Zone II. Die geplanten Wohnbauflächen im östlichen Bereich der Siedlung am Reichenbacher Weg in der Ortslage liegen im Bereich der Zone III.

Bei Beachtung unserer Hinweise zu der Zonenunterteilung wird der gebotenen Konfliktbewältigung aus unserer Sicht in hinreichendem Maße Rechnung getragen werden. Wir bitten Sie, uns im Rahmen weiterer Verfahrensschritte, insbesondere im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ebenfalls zu beteiligen und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Abschließend bitten wir Sie, uns weiterhin am Verfahrensablauf zu beteiligen.

Prüfung und Abwägung:

Die allgemeinen Hinweise zu den Abständen der Hochspannungsleitungstrassen zur Wohnbebauung werden zur Kenntnis genommen. Die hier aufgeführten Zonen im Hinblick auf erforderliche Schutzstreifen werden in den Unterlagen nachrichtlich noch ergänzt und sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend bei der Planung zu berücksichtigen. Besondere Konflikte bestehen jedoch im Fall von Otterbach keine, sodass eine Änderung der Planung nicht erforderlich ist.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 21

2.8 Stellungnahme der Creos Deutschland GmbH, Homburg vom 07.04.2021

Sachbericht:

Sparte	Betroffene Leitungen	Schutzstreifen
GAS	FM Kabel Creos	2,0 m
GAS	Rodenbach – Rhein DN 600 / DN 500	10,0 m
GAS	Anschluss Otterbach DN 100	4,0 m

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Maßnahme tangiert die oben genannten Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Diese sind durch einen definierten Schutzstreifen gesichert. Die Gesamtbreite des jeweiligen Schutzstreifens ist obenstehender Auflistung zu entnehmen. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden bestimmt durch die Lage der jeweiligen Leitung, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Der Verlauf der Leitungen ist in den beigefügten Planunterlagen dargestellt.

Bezüglich notwendiger Sicherungs- bzw. Änderungsmaßnahmen und technischer Ausführungen an unseren Anlagen, bitten wir Sie die folgenden Hinweise zu beachten:

Bei Ihrer Planung und Bauausführung beachten Sie bitte die beiliegende „**Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen**“ der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb unserer Anlagen zu gewährleisten.

Im Bereich des Schutzstreifens unserer Gashochdruckleitungen sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit uns vorzunehmen.

Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Gashochdruckleitungen **Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH** ausgeführt werden dürfen.

Die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen.

Wir bitten Sie den Bestand der Leitung einschließlich des Schutzstreifens sowie die Auflagen der beiliegenden „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

Gerne sind wir bereit, Ihnen den Verlauf unserer Leitungen in digitaler Form für Ihre Planungszwecke zu übermitteln. Bitte kontaktieren Sie uns hierzu bei Bedarf unter der untenstehenden E-Mail-Adresse.

Die Übernahme der Gashochdruckleitungen in den Flächennutzungsplan entbindet Sie nicht davon, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.

Wir weisen besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch **20 Werktage** vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.

Ansprechpartner für Rückfragen:

Creos Deutschland GmbH
Technisches Büro
Telefon: 06841 / 9886 - 160
planauskunft@creos-net.de

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zu den bestehenden Gashochdruckleitungen, der FM-Kabel und zum Anschluss Otterbach werden zur Kenntnis genommen. Die Leitungen werden im Flächennutzungsplan noch redaktionell korrigiert und es erfolgt ein allgemeiner Hinweis in den Unterlagen zu den Schutzstreifen.

Hinweis:

Der Stellungnahme lagen verschiedene Lagepläne mit den entsprechenden Leitungstrassen bei.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 21

2.9 Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Karlsruhe vom 07.04.2021

Sachbericht:

Sehr geehrter Herr Jopp,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Gegen den Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg 2035 bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Für Rad- und Wanderwege weisen wir daraufhin, dass diese ohne vertragliche Regelung nicht auf DB Gelände angelegt werden dürfen und in geeigneter Form gegenüber der Gleisanlage abzugrenzen sind.

Für 2024 sind Gleiserneuerungsarbeiten im Gleis Otterbach - Olsbrücken und die Erneuerung des Durchlasses in km 7,005 geplant. Für 2027 sind Arbeiten am Durchlass in km 7,987 geplant.

Wir bitten uns an den weiteren Planungsphasen zu beteiligen. Die späteren Bauvorhaben sind unter Vorlage aussagekräftiger Planunterlagen gesondert vorzulegen.

Der angefragte Bereich enthält nach den uns vorliegenden Bestandspläne an der Bahn eine erdverlegtes Fernmeldekabel F 4378 der DB Netz AG. Und ein LWL-Kabel AA8773004 im U-Kanal der Vodafone GmbH.

Fernmeldekabel dürfen nicht überbaut werden und sind zum Zwecke der Wartung, Instandhaltung und Inspektion jederzeit frei zugänglich zu halten!

Grenzabstand von > 2,50 m zur Kabeltrasse muss gewährleistet sein!

Einzelheiten entnehmen Sie bitte den beigefügten Lageplänen (sehen Sie den Anhang).

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.

Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis, dass gegen den Flächennutzungsplan aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu den geplanten Bauarbeiten 2024 werden ebenfalls zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Inhalt der Flächennutzungsplanung und bedürfen keiner Berücksichtigung. Die Hinweise zu dem vorhandenen Fernmeldekabel der Deutschen Bahn AG werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Diese Leitung ist jedoch nicht raumbedeutsam. Deshalb ist eine Darstellung im Flächennutzungsplan nicht erforderlich und ist gegebenenfalls bei weiteren technischen Planungen zu berücksichtigen.

Hinweis:

Der Stellungnahme lagen Kabellagepläne von 1971 bei.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 21

2.10 Stellungnahme des Forstamtes Otterberg vom 13.04.2021

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

den Belangen der Forstwirtschaft wurden im Entwurf des FNP Rechnung getragen. Lediglich im Bereich des Weinbrunnerhofes ist eine kleine Fläche fälschlicherweise als langwirtschaftliche Fläche deklariert. Hierbei handelt es sich jedoch um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG). Die angesprochene Fläche ist im anl. Kartenausschnitt rot markiert.

Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis, dass den Belangen der Forstwirtschaft im Entwurf des Flächennutzungsplanes Rechnung getragen wurde, wird zur Kenntnis genommen. Die kleine Korrektur im Bereich des Weinbrunnerhofes werden entsprechend redaktionell noch vorgenommen.

Hinweis:

Es lag ein Lageplanausschnitt mit der zu korrigierenden Fläche bei.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 21

2.11 Stellungnahme der SWK Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs AG, Kaiserslautern vom 13.04.2021

Sachbericht:

Die Stadtwerke Kaiserslautern sind mit den Ergänzungen des Flächennutzungsplanes einverstanden. Die Forderungen der Stellungnahme vom 26.06.2020 wurden alle berücksichtigt und in den Unterlagen ergänzend festgehalten. Bei Fragen ist die aufgeführte Telefonnummer zu nutzen. Es wird darum gebeten, die Stadtwerke bei weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.12 Stellungnahme des Turn- und Sportvereins e.V. 1922, Hirschhorn vom 13.04.2021

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass der Turn- und Sportverein an der Sporthalle das Zeichen für Sporthalle vermisst. Zudem wird erklärt, dass die Halle und das Grundstück im Besitz des Vereins sind und die Fläche für Gemeinbedarf nochmals zu überprüfen ist.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Der Hinweis wird redaktionell ergänzt. Die Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf ist korrekt, auch wenn der Sportverein als privat zu deklarieren ist.

Abstimmungsergebnis:

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 21

2.13 Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz vom 15.04.2021

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 15.03.2021 bzgl. des Flächennutzungsplans der VG Otterbach-Otterberg 2035.

Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind verschiedene Belange betroffen:

In der Ortsgemeinde Katzweiler ist eine Fläche für die Errichtung von Fotovoltaik-Anlagen vorgesehen. In unmittelbarer Nähe befindet sich die bauliche Gesamtanlage „Schafmühle 1“, ein Wohnhaus von 1860 mit einer ehemaligen Mahlmühle von 1897. Die Mühle liegt im Talgrund positioniert, so dass die eher hanglagigen Fotovoltaik-Flächen über dem Kulturdenkmal aufragen würden. Aufgrund der sehr geringen Distanz zwischen Schutzgut und geplanter Fotovoltaik-Fläche wären beide Anlagen zwangsweise gemeinsam in den Blick zu nehmen. Die Mühle würde eine technische Überprägung erfahren, welche insbesondere aufgrund der großen, reflektierenden Flächen eine erhebliche Gefährdung des historischen Erscheinungsbildes mit sich brächte. Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sowie Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen. Ohne eine aussagekräftige Visualisierung der zukünftigen Situation müssen wir davon ausgehen, dass der genannte Umgebungsschutz durch die Errichtung der Fotovoltaik-Anlagen nicht hinreichend Berücksichtigung findet. Aus denkmalfachlicher Sicht ist diese ausgewiesene Teilfläche folglich abzulehnen.

In der Ortsgemeinde Olsbrücken ist der Bahnhof aus dem späten 19. Jahrhundert als Kulturdenkmal unter Schutz gestellt und wird vom geplanten Gewerbegebiet (bzw. zur Ausweitung der bestehenden Gewerbefläche) betroffen. Prinzipiell erheben wir keine Bedenken gegen diese Teilplanung; wir verweisen jedoch darauf, dass die zukünftigen Planungsschritte (Aufstellung des Bebauungsplanes) das Kulturdenkmal berücksichtigen müssen, insbesondere in der Festlegung von Gebäudehöhen und Bauvolumen.

In den beiden genannten Fällen ist bei weiteren Planungsschritten einschließlich einzuholender Genehmigungen bei der konkreten Umsetzung die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung einzubeziehen. Grund ist der Genehmigungsvorbehalt gem. § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG. Der o.g. Umgebungsschutz macht eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.

Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.

Für Rückfragen stehen wir zur Verfügung.

Prüfung und Abwägung:

Die Bedenken zu dem Kulturdenkmal Schafmühle 1 in der Ortsgemeinde Katzweiler werden zur Kenntnis genommen. Bei der Realisierung der Photovoltaikanlage ist dies zu berücksichtigen. Die Bedenken werden zurückgewiesen, da es zwischen der geplanten Photovoltaikanlage und dem Denkmal sowohl die Bahntrasse als auch die Bundesstraße befinden und somit eine räumliche Trennung bereits vorliegt. Durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen können die von der GDKE angeführten Konflikte gemildert werden. Dies kann jedoch erst im Rahmen eines Bebauungsplanes detailliert geprüft werden. Die Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg hält an ihrer Planung fest.

Der Hinweis zum Bahnhof Olsbrücken wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Da hier keine Bedenken bestehen und das Denkmal im Flächennutzungsplan auch dargestellt ist, ist eine weitere Berücksichtigung in der Planung nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 21

2.14 Stellungnahme des Finanzamtes Kaiserslautern vom 19.04.2021

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass gegen den Flächennutzungsplan seitens des Finanzamtes Kaiserslautern keine Bedenken bestehen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.15 Stellungnahme der Uniper für E.ON Engineering, Gelsenkirchen vom 21.04.2021

Sachbericht:

Es wird um Löschung aus der Liste Träger öffentlicher Belange gebeten. Bedenken sind seitens der Uniper vom Planverfahren nicht berührt.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.16 Stellungnahme des Landesjagdverbandes Rheinland-Pfalz e.V., Gensingen vom 21.04.2021

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen:

Positiv ist zunächst festzustellen, dass der Planungsträger unsere vorgebrachten Bedenken aus der ersten Offenlegung größtenteils aufgegriffen und die problematischen Flächen aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen hat, insbesondere wurde die enorme Ausweisung von PV-Anlagen reduziert. Der nunmehr in der zweiten Offenlage befindliche Plan wurde um neue Ausweisungen ergänzt, die jedoch auch zum Teil problematisch sind. Nachfolgend sind diese aufgeführt.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise, dass positiv festgestellt wird, dass die vorgebrachten Bedenken aus der 1. Offenlage aufgegriffen wurden und problematische Flächen herausgenommen wurden, wird zur Kenntnis genommen.

Sachbericht:

Otterberg

1. Die erste Neuausweisung betrifft die Revitalisierung des „Wallonenhofes“ durch einen privaten Investor. In diesem Zusammenhang soll auch die angrenzende bewaldete Hangfläche mit einer zusätzlichen Bebauung versehen werden. Der FNP weist diesen Bereich als M-Fläche (Mischbaufläche) aus. Der Eingriff in die Hangfläche stellt sich als sehr massiv dar, zumal auch ein älterer Baumbestand davon betroffen ist. In Bezug auf die Baumfallgrenze von 30 m ist dann auch eine weitaus größere Fläche freizuräumen als das eigentliche Baufenster. Ein weiteres Problem kann dann nach dem Entfernen des Baumbestandes die eintretende Erosion sein, insbesondere bei Starkregenereignissen. Letztlich bestehen auch artenschutzrechtliche Bedenken in Bezug auf die Mauereidechse, die in diesem Bereich vorkommt. Anstelle der Ausweisung als Mischbaufläche wird die Ausweisung als Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Beherbergung“ angeregt.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zur Revitalisierung des Wallonenhofes werden zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Bedenken werden zurückgewiesen. Die Fläche ist ausreichend groß, um die Abstände einzuhalten. Die Bedenken hinsichtlich der Eidechse werden zur Kenntnis genommen. Ersatzhabitate können im Zuge des Bebauungsplanes entwickelt werden. Das alles ist im Rahmen eines Bebauungsplanes detailliert zu prüfen. Die geplante Nutzung ist ebenfalls in einer Mischbaufläche zulässig. Deshalb wird an der Planung festgehalten.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 2
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 19

Sachbericht:

2. Mit der Neuausweisung „Bungerwald“ soll in eine sehr gut erhaltene Streuobstwiese mit altem Baumbestand und einer Strauchreihe eingegriffen werden. Die Unterhaltung der Streuobstwiese wird durch Beweidung gewährleistet und der Baumbestand weist artenschutzrelevante Baumhöhlen auf. Gerade die Einbindung von Einzelbäumen in der Strauchhecke stellt eine optimale Biotopstruktur dar.

Die Beseitigung dieser Strukturen in Verbindung mit der Entstehung einer baulichen Erweiterung würde das Landschaftsbild nachhaltig stören und diese Lebensräume beeinträchtigen. Von daher wird empfohlen, die Neuausweisung von Bauflächen auf die südliche (gegenüberliegenden) Seite des angedachten Gebietes zu verlegen. Dadurch könnten die Strukturen erhalten bleiben und eine bessere Einbindung in das bereits vorhandene Baugebiet erfolgen.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zur Neuausweisung "Im Bürgerwald" (Obe-W2) werden zur Kenntnis genommen. Da auch weitere Hinweise von verschiedenen Fachbehörden und Bürgern eingereicht wurden, soll die Fläche entsprechend reduziert werden. Ein entsprechender Stadtratsbeschluss liegt bereits vor.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen:	2
Stimmenthaltungen:	0
Ja-Stimmen:	19

Sachbericht.

Otterbach

3. Für die angedachte Erweiterung der Baufläche im „Kirschtal“ müsste, nach dem in der Örtlichkeit vorhandenen „Trampelpfad“, die bestehende Feldgehölzinsel entfernt werden. Außerdem würde die dann in Erscheinung tretende bauliche Erweiterung „fingerartig“ in den Außenbereich ragen. Dem kann in dieser Form nicht zugestimmt werden. Daher wird empfohlen die bauliche Erweiterung nur bis zu dem Kurvenbereich von dem oberhalb liegenden Baugebiet bzw. den von dem dort in der Örtlichkeit über die Ackerfläche verlaufenden Trampelpfad vorzunehmen. Aufgrund des natur- und artenschutzrechtlich bedeutsamen Bestandes der Feldgehölzinsel ist jeglicher Eingriff zu vermeiden. Ferner sollten die wegbegleitenden Einzelbäume erhalten werden.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zur geplanten Baufläche "Im Kirchtal" werden zur Kenntnis genommen und die Bedenken zurückgewiesen. Die Hinweise können im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) geprüft werden. Von einer Zersiedlung kann hier nicht gesprochen werden. Es soll ein Lückenschluss zwischen Kindergarten und bestehendem Wohngebiet hergestellt werden und der Kindergarten in diesem Zusammenhang erweitert werden. Das Ganze ist als Abrundung zu sehen, wobei der eigentlich wertvolle Bereich sich östlich des landwirtschaftlichen Weges befindet, der lediglich für die Regenwasserbewirtschaftung genutzt werden soll. Es wird deshalb an der Planung festgehalten.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen:	2
Stimmenthaltungen:	0
Ja-Stimmen:	19

Sachbericht:

Hirschhorn

4. Die angedachte Ausweisung der Sportplatzfläche als vollständige Baufläche kann nur vom Kindergarten aus in Richtung bis zu den mittleren Flutlichträgern (in etwa bis zur Hälfte der Sportplatzfläche) befürwortet werden. Die ungenehmigte drastische Auffüllung (Höhe ca. 2 m) der Talaue zur Herstellung des Sportplatzes erfolgte Ende der Achtziger Jahre und stellt einen massiven Querriegel im Talbereich dar. Von daher verbietet sich auch jegliche weitere Aufschüttung bei einer künftigen Bebauung. Eine sinnvolle Kompensation im Rahmen des räumlich funktionalen Zusammenhanges zwischen Eingriff und Ausgleich, wäre z.B. die ab dem Ende der Baufläche vorhandene Auffüllung (ca. ab der Hälfte der Sportplatzfläche) zu entfernen und somit einen Teil des Querriegels im Talbereich aufzuheben.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zur Sportplatzfläche in Hirschhorn werden zur Kenntnis genommen. Die Ausgestaltung der Fläche kann im Rahmen des Flächennutzungsplanes nicht detailliert geregelt werden und ist in einem aufzustellenden Bebauungsplan detailliert festgelegt. Die Hinweise entsprechen allerdings auch anderen Forderungen anderer

Fachbehörden. Eine Änderung der Planung ist jedoch nicht erforderlich und es wird an der bestehenden Planung festgehalten.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ja-Stimmen:	21

Sachbericht:

Schallodenbach

5. Auf dem Reiserberg soll ein Sondergebiet „Freizeit und Erholung“ um die bereits vorhandene „Sonnenuhr“ ausgewiesen werden. Damit soll der Reiserberg, als höchste Erhebung in der Verbandsgemeinde, touristisch erschlossen und in diesem Zusammenhang auch eine Schutz-/Wanderhütte errichtet werden. Aus naturschutzrechtlicher Sicht ist es schade, dass man gerade auf dieser Erhebung, die bei optimalen Wettervoraussetzungen einen grandiosen Rundblick ermöglicht bereits mit der baulichen Errichtung der Sonnenuhr versehen hat und nunmehr noch eine touristische Erschließung dieses Standortes bezweckt, was zwangsläufig zu Konflikten und Störungen des Naturhaushalts und der Tierwelt führen wird.

Naturschutzrechtlich sinnhafter wäre es gewesen, die Natürlichkeit des Reiserbergs zu erhalten und die Sonnenuhr und damit auch die touristische Erschließung in Ortsrandnähe zu etablieren, wo dann auch Gastronomie und der örtliche Handel etwas davon hätten.

Es wird daher angeregt, dass im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ein stark eingegrenztes Baufeld zur Errichtung der Schutz-/Wanderhütte vorgesehen wird und sich damit die Bebauung in sehr engen Grenzen und geringen Kubaturen hält. Die restliche Fläche sollte von baulichen Anlagen freigehalten und damit die Beeinträchtigungen nicht noch weiter verstärkt werden.

Ferner wird angeraten die Fläche aus dem Jagdpachtvertrag herauszurechnen und mit dem Jagdpächter über eine Kompensation der zu erwartenden Störungen zu verhandeln. Auch in Bezug auf die Wildschadensproblematik wird hier eine vertragliche Einigung mit dem Jagdpächter dringend empfohlen.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zum Sondergebiet "Reiserberg" werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden zurückgewiesen. Die detaillierte Ausgestaltung dieser Fläche ist im weiteren Planverfahren zu klären. Die Gemeinde möchte jedoch den Reiserberg als höchsten Punkt der Verbandsgemeinde für die touristischen Zwecke ausbauen, um hier für den Fremdenverkehr ein weiteres Angebot zu schaffen. Die Verbandsgemeinde hält deshalb an ihrer Planung fest.

Die Hinweise zum Jagdpachtvertrag werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Dies ist jedoch nicht Inhalt der Flächennutzungsplanung.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ja-Stimmen:	21

Sachbericht:

Niederkirchen

6. Es ist die südliche Erweiterung des Gewerbegebietes um 0,5 ha am Ortseingang zur Umsiedlung des dortigen Einzelhandelsmarktes angedacht. Im nördlichen Bereich befindet sich seit längerer Zeit ein ortsansässiger Gewerbebetrieb, der ebenso bereits in die Talaue (Odenbachtal) ragt und auch eine Erweiterungsoption besitzt. Es wäre wünschenswert und sinnvoll, wenn mit dem Betreiber des unmittelbar an der Zufahrtsstraße liegenden Kfz-Betriebes ein Gelände oder Flächentausch erfolgen könnte, damit das neue Gebäude des Einzelhandelsmarktes nicht so weit in die Talaue geht und zugleich das alte Gebäude des Marktes durch den Kfz-Betrieb genutzt werden könnte.

Sofern dies nicht möglich ist, sollte das neue Einzelhandelsgebäude so nah wie möglich an die Ortslage reichen und den erforderlichen Abstand zu dem Gewässer einhalten. Auffüllungen im Talbereich sollten weitgehend vermieden, ein verträgliches Höhenmaß und der Abstand zum Gewässer eingehalten werden. Die Änderung des Planzeichens von G (Gewerbefläche) auf S (Sondergebiet) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ wird angeraten.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zu der Erweiterung des Gewerbegebietes für die Errichtung eines Einzelhandelsmarktes werden zur Kenntnis genommen. Die Informationen wurden seitens der Ortsgemeinde bereits alle abgeprüft und ebenfalls in die Abwägung für den Standort eingestellt. Da in Gewerbegebieten Einzelhandelsgeschäfte zulässig sind, wird an der Planung festgehalten. Ob eine Großflächigkeit erreicht werden soll, ist derzeit noch offen, sodass eine Darstellung als Sondergebiet derzeit nicht erforderlich ist.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ja-Stimmen:	21

Sachbericht:

7. Mit der großflächigen Ausweisung von Photovoltaik im Ortsteil Heimkirchen von 11,2 ha entsteht eine nachhaltige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Diese Fernwirkung wird auch das von dem Planungsträger beabsichtigte Sondergebiet „Freizeit und Erholung“ auf dem Reiserberg in Schallodenbach unmittelbar tangieren. Insofern wird hier eine intensive Abwägung der Belange/Wünsche/Ziele des Planungsträgers angeraten.

Mit der damit verbundenen massiven Einzäunung der PV-Fläche werden auch zahlreiche Wildtierkorridore und Wanderbewegungen von und zu der südlich befindlichen Heckenstruktur zerschnitten bzw. zerstört. Demzufolge wird eine Herausrechnung der Fläche mit finanzieller Kompensation und eine Regelung zur Wildschadensproblematik mit dem Jagdpächter dringend angeraten.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zur Sondergebietsausweisung Photovoltaik im Ortsteil Heimkirchen werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf eine Darstellung im Flächennutzungsplan verzichtet. Es erfolgt eine Prüfung im Teil-Flächennutzungsplan "Regenerative Energien". Konflikte und Lösungen können im

Rahmen des Bebauungsplanes herbeigeführt werden. Die Hinweise hinsichtlich der Jagdverpachtung und zur Wildschadensproblematik sind nicht Inhalt des Flächennutzungsplanes.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 21

Sachbericht:

8. Die im Ortsteil Wörsbach mit 10,1 ha umfassende PV-Anlage ruft teilweise erhebliche Bedenken hervor. Zwar ist das Feldgehölz und die nach § 15 LNatSchG geschützte Wiese nicht überplant worden, so sind doch nähere Untersuchungen zu der dort vorhandenen Trockenmauer und dem damit verbundenen Biotop der Mauereidechse erforderlich. Aufgrund der exponierten Lage entsteht auch hier eine Fernwirkung zu dem Ortsteil Neuhof sowie den Ortslagen von Schallodenbach, Schneckenhausen und Heiligenmoschel.

Im Bereich dieser Ausweisung befindet sich ein Revier der auf der Roten Liste enthaltenen Turteltaube. Die Pferdewiese hat im Frühjahr mehrere Vorkommen des Wiesengelbsterns enthalten, der sich ebenfalls auf der Roten Liste befindet. Daher wird daher dringend empfohlen im nächsten Frühjahr eine intensive Untersuchung der Pferdewiese vorzunehmen und bis dahin die Pferdewiese von einer Überplanung auszusparen. Durch die massive Einzäunung der PV-Anlage werden zahlreiche Wildkorridore und Wanderbewegungen zerschnitten bzw. zerstört.

Grundsätzlich gilt für alle überplanten Flächen die Herausnahme aus den entsprechenden Jagdpachtverträgen und mit den Jagdpächtern über eine Kompensation der zu erwartenden Störungen/Beeinträchtigungen zu verhandeln. Dies gilt erst recht für die Wildschadensproblematik, da durch die Vorhaben die Eindämmung sehr stark beeinträchtigt, wenn nicht sogar unmöglich, gemacht wird.

Prüfung und Abwägung:

Die Sondergebietsdarstellung der Photovoltaikanlage im Ortsteil Wörsbach wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Aufgrund weiterer Bedenken anderer Fachbehörden wird auf eine weitere Darstellung verzichtet.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 21

2.17 Stellungnahme der Stadtverwaltung Kaiserslautern, Ortsbürgermeister Dr. Weichel, Kaiserslautern vom 22.04.2021

Sachbericht:

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

für die Bereitstellung der Unterlagen zum Entwurf des Flächennutzungsplans 2035 im Rahmen der Beteiligung der Nachbargemeinden bedanke ich mich.

Von Seiten der Stadtverwaltung Kaiserslautern besteht die folgende Stellungnahme:

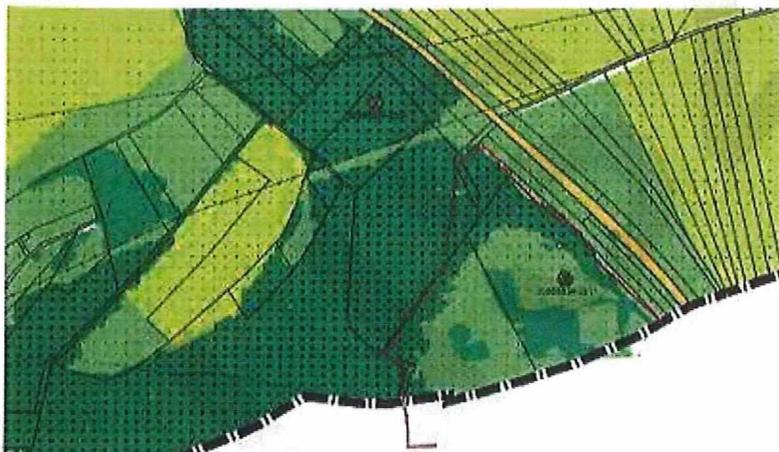
Referat Umweltschutz:

Untere Bodenschutzbehörde/Altlastenmanagement

Im Bereich des Entwurfs des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg befindet sich die ehemalige Hausmülldeponie Morlautern-Falltal (Reg.-Nr. im BIS-Bokat: 33906034-221) zu deren Sanierung die Stadt Kaiserslautern verpflichtet ist.

Daher sind die im Flächennutzungsplanentwurf vorgesehenen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen nicht realisierbar und sollten im Plan entsprechend geändert werden.

In dem auf der nächsten Seite dargestellten Ausschnitt aus dem Entwurf des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde ist die ungefähre Abgrenzung der Hausmülldeponie mit einer roten Linie gekennzeichnet.



(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

- | | |
|---|---|
|  | Flächen für die Landwirtschaft/ Offenland |
|  | Flächen für die Landwirtschaft/ Ackerland |
|  | Flächen für Wald |
|  | Sukzessionsfläche |
|  | Gehölzflächen |

Untere Wasserbehörde

Zur vorgesehenen Erweiterung des Industriegebiets Nord auf dem Gebiet der Gemarkung Katzweiler ist folgendes mitzuteilen:

Das Gewässer 3. Ordnung Eimerbach bildet die Grenze zwischen Kaiserslautern und Katzweiler. Das Gewässerbett des Eimerbachs bildet im Starkregenfall auch einen Abflussweg für das Niederschlagswasser. Es ist zu erwarten, dass sich die Abflusssituation bei Starkregen noch verschärft, wenn das vorgesehene Industriegebiet realisiert wird und vollständig bebaut ist.

Zur Schaffung eines Retentionsraumes für abfließendes Hochwasser im Eimerbach wird daher empfohlen, jeweils nördlich und südlich des Eimerbaches einen Streifen von mindestens 10 Metern von jeglicher Bebauung, Einzäunung und Auffüllung freizuhalten.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zur ehemaligen Hausmülldeponie Morlautern-Falltal und zu deren Sanierung werden zur Kenntnis genommen, die Darstellung im Flächennutzungsplan entsprechend redaktionell korrigiert. Die Hinweise zur Erweiterung des Industriegebietes Nord werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Diese sind im Rahmen eines Bebauungsplanes detailliert zu berücksichtigen. Im Flächennutzungsplan ist eine Berücksichtigung nicht erforderlich bzw. möglich.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 21

2.18 Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Kaiserslautern vom 23.04.2021

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ausweisung des Baugebietes in Katzweiler KW1 wird nach wie vor kritisch gesehen. Dort befindet sich nordöstlich der geplanten Bauflächenausweisung ein landwirtschaftlicher Aussiedlungsbetrieb. Auch hier sind ausreichende immissionsschutzrechtliche Abstände nachzuweisen.

Ebenso im Bereich des Baugebietes KW2 und KS1 im Südosten von Katzweiler. Hier befindet sich ebenfalls nördlich der Plangebiete der landwirtschaftliche Betrieb Karlshof, der Tierhaltung betreibt. Darüber hinaus stellt der an dem Baugebiet vorbeilaufende Wirtschaftsweg die Hauptschließung für den Karlshof dar. Bei einer weiteren Verdichtung der Bebauung sehen wir erhebliches Konfliktpotential zwischen dem ruhenden Verkehr und der Erschließungsfunktion des Weges. Hier ist die Funktionalität des Wirtschaftsweges sicherzustellen.

Zudem sehen wir im Bereich der Hebelstraße und der Kurpfalzstraße ein erhebliches Innenentwicklungspotential, bevor weitere Außenbereichsflächen in Angriff genommen werden sollten.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zu den Baugebieten in Katzweiler in Bezug auf die Aussiedlerhöfe zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen. Dies ist in der verbindlichen Bauleitplanung weiter zu prüfen. Für die Gemeinde Katzweiler sind dies jedoch die einzigen städtebaulich sinnvollen Entwicklungsmöglichkeiten, sodass an der Planung festgehalten wird.

Die Hinweise zur Funktionalität der Wirtschaftswege werden auch zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Inhalt des Flächennutzungsplanes.

Die Hinweise zu Innenentwicklungspotenzialen werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat unter Berücksichtigung der in Raum+Monitor auch für die Innenpotenziale die maximale Anzahl an Neubauflächen unter Einhaltung der Schwellenwerte ausgewiesen. Die Entwicklung der Innenpotenziale schließt dies nicht aus.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	2
Ja-Stimmen:	19

Sachbericht:

Im Bereich der Gewerbegebietsausweisung K-G1 weisen wir darauf hin, dass sich im unmittelbaren Anschluss an die Gebietsausweisung zwei landwirtschaftliche Aussiedlungen befinden. Die Aussiedlungen sind im Rahmen einer Bauleitplanung zu berücksichtigen. Es ist zu gewährleisten, dass den landwirtschaftlichen Betrieben keine Nachteile durch die heranrückende Bebauung entstehen. Immissionsschutzrechtliche Belange sind abzu prüfen sowie das verträgliche Nebeneinander der geplanten und bestehenden Nutzung nachzuweisen. Sofern kein Verträglichkeitsgutachten für die heranrückende Gewerbegebietsausweisung vorgelegt werden kann, lehnen wir die Planung an dieser Stelle in der vorgelegten Form ab.

Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis zur Gewerbegebietsausweisung K-G1 in Katzweiler zu den Aussiedlerhöfen wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Dies ist in der verbindlichen Bauleitplanung detailliert zu prüfen. Da entsprechender Bedarf nach Wohnbauflächen besteht und aus Mangel an geeigneten Alternativen, wird an der Planung festgehalten.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ja-Stimmen:	21

Sachbericht:

Im Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklung weisen wir nochmals darauf hin, dass lediglich die Gemeinden Otterberg, Otterbach und Katzweiler in den letzten 20 Jahren eine positive Bevölkerungsentwicklung aufweisen. Alle anderen Orte weisen einen Bevölkerungsrückgang auf. Dieser Trend setzt sich auch in der Bevölkerungsvorausberechnung fort und soll in der Ausweisung bzw. der Rücknahme von Bauflächen Berücksichtigung finden.

Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis zur Bevölkerungsentwicklung wird zur Kenntnis genommen. Mit den zuständigen Unteren und Mittleren Planungsbehörden wurden für alle Ortsgemeinden in der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung die Schwellenwerte festgelegt. Diese wurden bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes entsprechend berücksichtigt. Eine Rücknahme von Bauflächen soll nicht erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen:	2
Stimmenthaltungen:	0
Ja-Stimmen:	19

Sachbericht:

Für den Bereich der Freiflächen-Photovoltaikplanung verweisen wir auf unseren "10-Punkte-Katalog zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen". Grundsätzlich vertreten wir die Auffassung, dass eine Planung der flächenintensiven Nutzungen wie Freiflächen-Photovoltaikanlagen grundsätzlich im Flächennutzungsplan abgebildet werden sollten und darüber hinaus auch alle planungsrelevanten Belange in der Darstellung zu berücksichtigen sind. Daneben spielen neben der Standortwahl auch die Raumbedeutsamkeit der Maßnahmen für das gesamte Planungsgebiet eine wichtige Rolle. Auch hier zählt eine Innenentwicklung bzw. eine Potentialflächenstudie für Photovoltaikmöglichkeiten auf bestehenden Dachflächen als ein wichtiges Planungsinstrument. Hier verweisen wir auf den Grundsatz 166 des Regionalen Raumordnungsplanes.

Abgelehnt wird von hieraus insbesondere die Planung nördlich des Neuhofes, die Flächen liegen in einem laufenden Flurbereinigungsverfahren, sodass hier zwingend das DLR Westpfalz als Verfahrensbehörde in die Planung zu integrieren ist.



Das Bodenordnungsverfahren hat verschiedene Aufgaben, mit dem Schwerpunkt der Agrarstrukturverbesserung, gerade dann auf solche neu geschaffenen Grundstücke zurückzugreifen stellt eine unzulässige und die Akzeptanz der Bodenordnungsmaßnahme schmälern Eingriff dar.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zu Freiflächenphotovoltaikanlagen und dem 10-Punkte-Katalog werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Sondergebietsfläche N-S1 (westlich des Neuhofes) werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund anderer Stellungnahmen, die hierzu Bedenken geäußert haben, wird die Fläche gestrichen. Die Verbandsgemeinde wird jedoch eine Standortuntersuchung und darauffolgend einen Teilflächennutzungsplan regenerative Energien erstellen, in dem die Einwände der Landwirtschaftskammer berücksichtigt werden können.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	2
Ja-Stimmen:	19

Sachbericht:

Der Flächennutzungsplan unterscheidet im Bereich der Flächen für die Landwirtschaft und Wald, u. a. zwischen Flächen für die Landwirtschaft Offenland und Flächen für die Landwirtschaft Ackerland. Hier weisen die Darstellungen nach wie vor erhebliche Fehler auf. An vielen Stellen wird Ackerland als Offenland deklariert und umgekehrt. Hier wird eine Genauigkeit angedeutet, die es in der Realität so nicht gibt. Ähnlich stellt es sich für die Bereiche Sukzessionsflächen und Gehölzflächen dar. Hier sollte insgesamt eine einheitliche Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft bzw. Wald erfolgen.

Prüfung und Abwägung:

Die Differenzierung zwischen Grünflächen und Ackerflächen werden zur Kenntnis genommen. Sie sollen die unterschiedliche Struktur in der Verbandsgemeinde darstellen, da es sich hierbei um eine Momentaufnahme bei der Erstellung des Flächennutzungsplanes bzw. bei der Biotopkartierung handelt, sind Differenzen zur heutigen Situation möglich und nicht vermeidbar. Trotzdem wird an der Darstellung festgehalten.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 21

Sachbericht:

Im Hinblick auf die Darstellung von potentiellen Ausgleichs- und Ersatzflächen ist festzustellen, dass sich ein erheblicher Teil der dargestellten Flächen im Privateigentum befindet. Vor dem Hintergrund, dass es in der Gesamtfortschreibung insgesamt nur zu einer geringen Bauflächenausweisung kommt, bleibt es für uns unverständlich warum, dennoch in recht großem Umfang zu Neuausweisungen von Grünflächen kommt. Diese Darstellung halten wir für unverhältnismäßig und lehnen sie daher ab. Bei der Darstellung dieser Flächen verweisen wir auch auf die laufenden Flurbereinigungsverfahren und die Abstimmungspflicht mit dem DLR Westpfalz.

Zusammenfassend kommen wir zum Ergebnis, dass

- einzelne Bauflächenausweisungen eine immissionsschutzrechtliche Überprüfung erfordern,
- PV- Standorte gesamtheitlich zu prüfen sind,
- die Bereiche mit Maßnahmen der Bodenordnung mit dem DLR Westpfalz abzustimmen sind,
- auf die Darstellung umfangreicher Grünflächen zu verzichten ist.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zu den potenziellen Ausgleichs- und Ersatzflächen werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich hierbei um die Darstellung des Flächenpools des Landschaftsplanes aus dem potenzielle Ausgleichsmaßnahmen entwickelt wurden. Die Umsetzung dieser Ausgleichsmaßnahmen aus dem Flächenpool kann nur in Abstimmung mit Landwirten und Grundstückseigentümern erfolgen. Da dies

nicht bei jeder Fläche des Flächenpools jederzeit möglich ist, wurde eine entsprechende Anzahl an potenziellen Flächen im Flächennutzungsplan übernommen, um hier über genügend Alternativflächen zu verfügen, um die Entwicklung von Natur und Landschaft auch nachhaltig umsetzen zu können. An der Darstellung wird deshalb festgehalten.

Die Hinweise zum Flurbereinigungsverfahren werden zur Kenntnis genommen. Dies ist jedoch für den Flächennutzungsplan und Landschaftsplan ohne Belang.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 2
Ja-Stimmen: 18

Herr Marco Schuster ist während der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Punkt nicht anwesend.

2.19 Stellungnahme des BUND, Kreisgruppe Kaiserslautern vom 23.04.2021

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,
der BUND, Ortsverband KL, lehnt den vorliegenden FNP (Flächennutzungsplan ab. Der FNP und der zu Grunde liegende Umweltbericht erfüllen nicht die rechtlichen und fachlichen Voraussetzungen. Dem Umweltbericht fehlt die für die Beurteilung entscheidende UP (Umweltprüfung). Die vorliegenden Umweltinformationen entsprechen nicht den Mindestanforderungen nach UVPG für eine rechtlich und fachlich erforderliche UP.

Mit freundlichen Grüßen

K. Willi Nimgelgen (Original Unterschrift am Ende)
BUND KL

Prüfung und Abwägung:

Die Ablehnung wird zur Kenntnis genommen. Die Behauptung, dem Umweltbericht fehle die Umweltprüfung, wird zurückgewiesen. Die Unterlagen wurden alle in Abstimmung mit den Fachbehörden zusammengestellt. Seitens der zuständigen Fachbehörden wurden auch keine Defizite angemahnt.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 2
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 19

Sachbericht:

1. Landesentwicklungsplanung

Die übergeordneten Aspekte der Rheinland-Pfälzischen Landesentwicklungsplanung, im Rahmen des UVPG, wurden nicht beachtet!

Das gesamte Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV, wurde für den Raum Rheinland-Pfalz einer strategischen Umweltprüfung (SUP) gemäß § 9 ROG i.V.m. § 6a LPlG unterzogen. Die regionale und lokale Landschaftsplanung übernimmt die übergeordneten Verhältnisse und vertieft diese im lokalen FNP (Flächennutzungsplan) mit Fokus auf eine zukünftige Bebauung. Da es sich bei dem FNP VG Otterbach-Otterberg um kleinräumigere Verhältnisse handelt, mit neuen lokalen Gegebenheiten, muss für den Schutz und die Entwicklung der Landschaft als räumliches Ökosystemgefüge, eine UP (Umweltprüfung), z. B. in Form einer SUP durchgeführt werden. Diese Umsetzung ist nicht erkennbar.

Im Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan (1.3.2) wird festgestellt, dass die Landschaftsplanung nach §52 UVPG nicht der SUP Pflicht unterliegt. Das ist nur bedingt richtig und wird durch §38 UVPG relativiert. Richtig ist: Ein UB (Umweltbericht) für den Landschaftsplan ist entbehrlich. Der vorliegende Landschaftsplan muss trotzdem die Vorgaben der durchgeführten „Landes“ SUP umsetzen, wie z.B. der Landschaftsplan (LP) der VG KI-Süd. Die Landschaftsplanung dient dadurch der Umsetzung der in § 1 LNatSchG (§ 1 BNatSchG) formulierten und durch die Grundsätze in § 2 konkretisierten Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege.

Quellen: Die Rechtsgrundlagen finden sich im UVPG, im BauGB, im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und im rheinland-pfälzischen Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) und den einschlägigen Kommentaren (z.B. Balla, UVPG).

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zur Landesentwicklungsplanung und zur Umweltprüfung werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden zurückgewiesen. Die Unterlagen wurden mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt und hier keine Defizite geäußert oder angemahnt. Zudem wird vermerkt, dass im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung keine unmittelbaren Eingriffe erzeugt werden und der Umweltbericht eine Plan-UVP darstellt. Der Umweltbericht als Plan-UVP ist nach der Novellierung des BauGB von 2018 (Mitschang OPR 02/2018) das richtige Instrument für die Abhandlung der Anforderungen des UVPG in der Bauleitplanung. Die verbindlichen Anforderungen werden im Bestandteil des Umweltberichtes in Anlage 1 des BauGB festgelegt. Der vorliegende Umweltbericht wurde gemäß diesen Vorgaben erstellt und ist deshalb nicht zu bemängeln.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen:	2
Stimmenthaltungen:	0
Ja-Stimmen:	19

Sachbericht:

2. Die Notwendigkeit der meisten Neubaugebiete erschließt sich nicht und sie sollten zurückgestellt werden?

Die Begründung der Vorhaben im FNP ist umfassend, klärt jedoch nicht den Widerspruch, dass zusätzliche Baugebiete notwendig sind - trotz fallender Bevölkerungszahlen. In 9 Ortsgemeinden von 12 fallen seit dem Jahr 2000 die Einwohnerzahlen stark. Eine Trendumkehr ist nicht zu erwarten und trotzdem sollen in diesen Gemeinden Neubaugebiete ausgewiesen werden? Es ist gemeinhin bekannt, dass die eingesetzten Logarithmen zur Bestimmung zukünftiger Einwohnerzahlen den tatsächlich benötigten Bedarf bis zu 30% überschätzen. Momentan gibt es heiße Diskussionen zu Neubaugebieten im Bereich Morlautern – Erlenbach und die Finanzierung des Oberflächenwasserabflusses. Der BUND hat der Stadt KL die Problematik aufgezeigt und die Stadt KL hat die Problematik aktiv erfasst und arbeitet an Lösungen. Die ungebremste Versiegelung von Flächen führt geradewegs in eine nicht zu kontrollierende Hochwassergefahr, verbunden mit massiven finanziellen und strukturell schädigenden Auswirkungen. Wenn man sich die Überflutungsrisikokarten der Ortsgemeinden anschaut, muss die VG Otterbach- Otterberg noch eine wesentlich schwierigere Überflutungsproblematik bewältigen. Hier gilt das Prinzip nach WHG, dass das gesamte anfallende Oberflächenwasser über entsprechende Flutwege zurückzuhalten und sicher abzuleiten ist. Dafür muss ein Nachweis geführt werden, unter Beachtung von WHG §5 und dem kompletten Abschnitt 6. Hochwasserschutz. Bei Nichtbeachtung können auf die VG enorme Haftungsrisiken zukommen. Der BUND wird in seinen Stellungnahmen zu den Bauleitplänen diese Problematik, auch zum finanziellen Schutz der Bürger und der Gemeinde, forcieren.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zu den Neubaugebietsausweisungen werden zur Kenntnis genommen. Diese wurden in Abstimmung mit den Ortsgemeinden ausgewiesen. Die Größe der Flächenausweisung für Neubaugebiete entspricht den Schwellenwertfestlegungen der Unteren Landesplanungsbehörde und der SGD Süd und werden für den gesamten Regionalplan entsprechend fixiert. Dabei ist die Bevölkerungsentwicklung entsprechend der statistischen Vorausberechnung des Statistischen Landesamtes berücksichtigt. Die Hinweise zur Regenwasserbewirtschaftung, zur Überflutungsproblematik werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Es wurden bei allen Flächen die Hochwasserrisikokarten mit dargestellt und sind in den Unterlagen enthalten. Dort, wo mögliche Konflikte entstehen, wurde entsprechend darauf hingewiesen. Eine weitere Berücksichtigung in der Planung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	2
Ja-Stimmen:	19

Sachbericht:

3. Eine UP (Umweltprüfung) muss in Form einer SUP (Strategische Umweltprüfung) für den FNP durchgeführt werden!

Der Flächennutzungsplan ist nach §35 UVPG und Anlage 5, SUP pflichtig. Grundsätzlich ist für dieses FNP Verfahren eine UP (Umweltprüfung) nach dem 2017 novellierten UVPG notwendig. Normalerweise stellt die zuständige Behörde (SGD Süd) frühzeitig fest, ob nach UVPG §§35 – 37 eine UP Pflicht besteht und welche Art UP notwendig ist. Entsprechend UVPG Anlage 5, Liste der „SUP-pflichtigen Pläne und Programme“, Nummer 1.8 Bauleitplanungen nach §§6 und 10 des BauGB, handelt es sich bei diesem Vorhaben um einen FNP, für den eine SUP durchzuführen ist. Dabei ist ebenfalls die SUPRL (85/337/EG) zu beachten. Es muss eine fachlich ausreichende, die Umweltziele, rechtlichen Vorgaben und negativen Umwelteinwirkungen beschreibende SUP, basierend auf UVPG, §35 als UP ausgearbeitet werden. Ohne UP fehlt die Grundlage für eine sachgerechte Abwägung, entsprechend dem aktuellen Stand von Praxis, Wissenschaft und Technik im Umweltschutz, der Biodiversität und dem Klimawandel. Die UP wird Teil des UB (Format siehe Anlage 1, BauGB und §§1 (6),7;1a (1-5); 2 (3,4); 2a (2); 5 (2, 2a, 4a)). Das Ergebnis der UP ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die UP, hier SUP bedarf zur Rechtssicherheit folgenden Inhalts und grundlegender Struktur nach UVPG:

1. Grundsatz: Die SUP (herkömmlich Plan UVP genannt) ist eine UP (Umweltprüfung) und dient dazu, im Rahmen der Bauleitplanung, bei der Ausarbeitung und Annahme von Plänen (z.B. FNP) und Programmen, deren positive und negative Umweltauswirkungen zu berücksichtigen. Das Resultat einer SUP liefert die Grundlage für die Umsetzung weiterer umweltverträglicher, Biodiversität beachtender, Klimawandel einschränkender, nachhaltiger und ökosystemisch resilienter Planungen, Vorhaben und Maßnahmen. Im Rahmen der UP kann die SUP eine Vorstufe oder ein Teil der UVP (Umweltverträglichkeitsprüfung) sein.
2. SUP-Pflicht: Feststellung der SUP-Pflichtigkeit, ggf. Vorprüfung des Einzelfalls (Screening); eine SUP Vorprüfung könnte theoretisch bereits im Landschaftsplan erfolgen.
 - a. Bauleitpläne (z.B. FNPs) sind grundsätzlich SUP-pflichtig im Rahmen eines Umweltberichts nach BauGB oder UVPG (Anlage 5, Nr. 1.8.).
 - b. Im Falle einer Vorprüfung des Einzelfalls muss laut UVPG §35, §7 und Anlage 6 bewertet werden, wie weit die erfassten positiven und negativen Umweltauswirkungen erheblich sind. Es geht grundsätzlich um Umweltauswirkungen von erhöhter Tragweite oder Schwere.
 - c. Bei entsprechender Schwere der Umweltauswirkungen könnte dann für einen BBP (Bebauungsplan) nach UVPG, Anlage 1 eine UVP erforderlich werden.
3. Im Falle der SUP-Pflicht, beginnt die SUP entsprechend §35 UVPG mit der Abgrenzung des Prüfumfangs, der Festlegung des Detaillierungsgrads und der Ermittlung von Randbedingungen durch einen „Scoping Prozess“.
4. Zunächst wird die Erhebung und Bewertung des Ist-Zustandes (Umweltzustand inklusive bestehender Belastungen) durchgeführt.
5. Es folgt die Ermittlung und Dokumentation der positiven und negativen Umweltauswirkungen:
 - a. Wirkfaktoren (z.B. Lebensraumverluste) und Umweltziele (z.B. BNatSchG, Nachhaltigkeitsstrategie) ermitteln!
 - b. Flächenkategorien (z.B. Raumeigenschaften durch Boden- oder Nutzungstypen) auswählen und potenzielle Konflikte ermitteln (z.B. Habitat oder Biotopveränderungen)
 - c. Potenzielle Konflikte und/oder Konfliktrisiko bewerten; z.B. Flächenkategorie Naturschutz, Habitate = Veränderungen – Empfindlichkeit/Bedeutung (hoch, mittel, gering) -- Abbildungsgenauigkeit (+/-)
 - d. Konfliktrisiko für die Flächenkategorien ableiten, z.B. Flächenkategorie Naturschutz, Biotope = Nach dem Maximalwertprinzip = Potenzielle Konflikte (1, 2, 3, ...); Konfliktrisiko (hoch, mittel, gering); Schutzgutübergreifendes Konfliktrisiko (z.B. geschütztes Biotop zu geschütztem Habitat = sehr hoch)
 - e. Untersuchungsräume und Pufferräume für Maßnahmen bilden (z.B. Kartierungen)

- f. Maßnahmen erfassen und betrachten (Überlagerung von Flächenkategorien – z.B. Vorbelastungen, Wechselwirkungen, Ausbauformen), Konfliktrisiko pro Maßnahme, Auswertungsparameter (Konfliktdichte, Länge, Riegel)
 - g. Gesamtplan und Maßnahmen im Umweltbericht beschreiben und betrachten (z.B. Auswirkungen Gesamtplan inkl. kumulativen Auswirkungen und stat. Auswertung der Maßnahmenbewertung inkl. Flächeninanspruchnahme).
 - h. Alternativen vergleichen; Vernünftige Alternativen entwickeln aus den zu Grunde liegenden raumordnerischen und landschaftsplanerischen Entwicklungsplänen; Konzeptalternativen und räumliche Alternativen entwickeln und bewerten; Alternativen zu Einzelmaßnahmen und Szenarien beschreiben und vergleichen bezüglich ihrer Auswirkungen und ihre Umsetzung bewerten.
6. Die in der SUP ermittelten Auswirkungen auf die Umwelt, die Biodiversität und das Klima, werden in einem UB (Umweltbericht), entweder nach BauGB §2 Abs. (4) oder nach UVPG §40 und Anlage 4, beschrieben und zusammengefasst. Im Rahmen diese FNP ist das BauGB maßgebend.
 7. Information und ggf. Konsultation der Behörden und der Öffentlichkeit, Möglichkeit zur Stellungnahme. Dazu gehört auch die ‚*allgemeinverständliche Zusammenfassung*‘, die das Ziel hat, den Plan und seine Umweltauswirkungen in einem für Nichtfachleute verständlichen Text darzustellen.
 8. Die SUP liefert keine Entscheidung, das ist Aufgabe der Aufsichtsbehörde. Die SUP dient zur Vorbereitung von „Entscheidungsfindungen“ für eine nachhaltige, Umwelt- und Klima gerechte Umsetzung von Programmen, Plänen, Maßnahmen, Vorschriften und Vorhaben. Die SUP hat lediglich das Ziel, Verantwortliche und die Öffentlichkeit über die voraussichtlichen Folgen von Plänen und Programmen für die Umwelt zu informieren; die Entscheidung über den Plan selbst bzw. über Kompensationsmaßnahmen unterliegt vollständig der „*Abwägung*“, also dem behördlichen und politischen Entscheidungsprozess über einen Plan oder ein Programm. Eine Abwägung muss immer einer Risikomanagement Analyse standhalten. Dies ist in der FNP beiliegenden Abwägung nicht erkennbar.
 9. Die Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt nach der Umsetzung einer SUP erfolgt durch eine nachweislich finanzierte ökologische Bauleitung und ein nachweislich finanziertes Monitoring.
 10. Nach der SUP-Richtlinie werden neben den Auswirkungen auf die natürliche Umwelt einschließlich des Menschen, auch solche auf materielle Werte und archäologische Fundorte untersucht.

4. Der Umweltbericht (UB) ist fachlich und rechtlich nicht akzeptabel, siehe auch 3. oben.

Er bietet einige gute Ansätze zum Ist-Stand. Er beschränkt sich allerdings nur auf Bestandsbeschreibungen. Er beschreibt nicht die direkten und indirekten Auswirkungen des FNP auf die Schutzgüter, inklusive deren Wechselwirkungen. **Eine fundierte UP (siehe Para 3) fehlt!**

Der UB beschreibt nur sehr eingeschränkt den derzeitigen Umweltzustand (Basisszenario) mit seinen Auswirkungen und erläutert mit keinem Wort die Entwicklung des Umweltzustandes (Prognose), nach der Verwirklichung der Planung, basierend auf den bisher bekannten Fakten. Er entspricht damit nicht den rechtlichen Vorgaben des BauGB, Anlage 1.

Die Erarbeitung eines UB hat den gesetzlichen Anforderungen des BauGB, Anlage 1 zu §§2 Abs.4, §§2a und §4c zu entsprechen und muss den in Anlage 1 zum BauGB gesetzlich festgelegten Gliederungs- und Inhaltsanforderungen zu seinem „Mindestinhalt“ genügen. Die Kommune hat zwar einen gewissen Spielraum bei der Einstufung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen, aber eine ordnungsgemäße, kommunale Abwägungsentscheidung muss bestimmten Kriterien folgen (z.B. Risikomanagement) und dazu gehört als Grundlage eine, dem Vorhaben dieser Größenordnung, angepasste Umweltprüfung (UP), nach BauGB §52 (4). Diese UP ist nicht erkennbar und es erfolgen auch keine Erläuterungen wie diesem Umstand abgeholfen werden kann!

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise unter 3. und 4. zum Umweltbericht werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken zum Umweltbericht werden zurückgewiesen. Wie bereits erläutert, wurden die gesamten Unterlagen des Flächennutzungsplanes mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt und hier keine Defizite geäußert oder angemahnt. Zudem wird vermerkt, dass im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung keine unmittelbaren Eingriffe erzeugt werden und der Umweltbericht eine Plan-UVP darstellt. Der Umweltbericht als Plan-UVP ist nach der Novellierung des BauGB von 2018 (Mitschang, OPR-Ausgabe 02/2018) das richtige Instrument für die Abhandlung der Anforderungen des UVPG in der Bauleitplanung. Die verbindlichen Anforderungen und Bestandteile des Umweltberichtes sind in Anlage 1 des BauGB festgelegt, so wie in der Stellungnahme auch aufgeführt. Der vorliegende Umweltbericht wurde gemäß diesen Vorgaben erstellt und ist deshalb nicht zu bemängeln. Die Bedenken werden deshalb zurückgewiesen.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 20

Herr Andreas Markus ist bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Punkt nicht anwesend.

2.20 Stellungnahme der Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen vom 22.04.2021

Sachbericht:

Guten Tag Herr Jopp,

im Rahmen unserer erneuten Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme ab.

Die Ihnen zur Wahrung der Belange unseres Unternehmens im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 02.07.2020, Zeichen: RP17-2020-784-18172-00 bereits mitgeteilten Anregungen wurden im Verfahren größtenteils berücksichtigt und haben weiterhin Gültigkeit.

Zum Entwurf des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg 2035 bestehen auch weiterhin keine Bedenken. Wir geben aber nochmals nachstehende Anregungen an Sie weiter und bitten um Berücksichtigung.

Wie bereits in unseren vorherigen Stellungnahmen konstatiert, befinden sich im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes 2035 auch Richtfunkstrecken der Pfalzwerke Netz AG. Wie telefonisch am 21.04.2021 mit Ihnen besprochen, wurden diese Daten noch nicht durch unsere GIS-Abteilung geliefert.

Diese wurden inzwischen nachträglich bereitgestellt und wir bitten Sie um ergänzende zeichnerische Übernahme.

Darüber hinaus regen wir zur grundsätzlichen textlichen Berücksichtigung von Infrastruktureinrichtungen Energie an, dass unter einem Punkt, beispielsweise „**Infrastruktureinrichtungen Strom und Richtfunk der Pfalzwerke Netz AG**“, der nachstehend in Kursivschrift dargestellte Textvorschlag im Textteil des Flächennutzungsplanes aufgenommen wird:

X Infrastruktureinrichtungen Strom und Richtfunk der Pfalzwerke Netz AG

Freileitungen

Im Bereich des Flächennutzungsplans befinden sich Freileitungen der Pfalzwerke Netz AG, die zeichnerisch ausgewiesen sind. Bei sämtlichen Freileitungen ist zu berücksichtigen, dass entsprechende Schutzstreifen festgelegt sind.

Innerhalb der Schutzstreifen dieser Hochspannungsfreileitungen bestehen Restriktionen für die Ausführung von Vorhaben z. B. zur Errichtung/Erweiterung baulicher Anlagen und bei Pflanzungen. Die Schutzstreifenbreiten ergeben sich in Abhängigkeit von der Spannungsebene sowie technischen Details und können nicht pauschal vorgegeben werden. Auch die darüber hinaus erforderlichen vertikalen/horizontalen Abstände zur Leitungsinfrastruktur sind von (sicherheits-)technischen Details abhängig und können ebenfalls nicht pauschal vorgegeben werden. Die Prüfung erfolgt auf Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung und Genehmigungsverfahren.

Richtfunk

Der Korridor der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Richtfunkstrecken der Pfalzwerke Netz AG hat eine Regelbreite von 200 m.

Innerhalb dieser Korridore bestehen Beschränkungen für die Ausführung von Vorhaben z.B. bei der Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen bezüglich der Bauhöhe und der Fassadengestaltung im Hinblick auf mögliche Reflexionen bzw. Verschattung.

Die Errichtung von Windenergieanlagen innerhalb eines solchen Korridors kann zu Beeinflussungen einer Richtfunkstrecke führen. Um diese auszuschließen sollen nach Möglichkeit innerhalb der Korridore keine Windenergieanlagen errichtet werden. Es sind daher beidseitig der Achse von Richtfunkstrecken Schutzabstände von je 100 m einzuhalten.

Die genaue Beeinflussung ist im Einzelfall zu prüfen. Die Prüfung erfolgt auf Ebene der nachgeschalteten verbindlichen Bauleitplanungen und der Genehmigungsverfahren.

Grundsätzlich werden wir, zur Berücksichtigung unserer Versorgungseinrichtungen, im Rahmen unserer Beteiligung bei der Durchführung der verbindlichen Bauleitplanung, eine detaillierte Stellungnahme abgeben.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und um Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Anregungen eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf des Flächennutzungsplanes vorgenommen wird.

Bereits zu diesem Zeitpunkt bitten wir Sie, nach dem In-Kraft-Treten des Flächennutzungsplanes, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen.

Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise, dass die Leitungen inzwischen vollständig berücksichtigt sind, werden zur Kenntnis genommen. Die noch fehlenden Richtfunkstrecken wurden seitens der Pfalzwerke digital geliefert und in die Unterlagen eingearbeitet. Die Hinweise und Empfehlungen zu den Leitungen und Schutzabständen werden redaktionell in den Unterlagen ergänzt. Die Hinweise zu Windenergieanlagen entbehren einer Darstellung, da die Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg keine Sondergebiete für Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan ausweist.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 20

Herr Andreas Markus ist bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Punkt nicht anwesend.

2.21 Stellungnahme der Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stuttgart vom 22.04.2021

Sachbericht:

Es wird mitgeteilt, dass die Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen den Flächennutzungsplan keine Einwände geltend macht. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Verbandsgemeindegebiet Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH befinden. Bei konkreten Bauvorhaben wird um eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft zum vorhandenen Leitungsbestand abgegeben.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.22 Stellungnahme der SWK Stadtwerke Kaiserslautern GmbH, Kaiserslautern vom 23.04.2021

Sachbericht:

Sehr geehrte Frau Brettmeister,

im Rahmen unserer Betriebsführung Wasser, Verbandsgemeindewerke Otterbach-Otterberg, haben wir den Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg, 2035, geprüft.

Die Überprüfung ergab folgende Ergebnisse:

Gemeinde Frankelbach

- Fläche F-W1, 0,18 ha.
Es sind keine Änderungen die Wasserversorgung betreffend vorgesehen.
- Fläche F-G1, 0,5 ha.
Es sind keine Änderungen die Wasserversorgung betreffend vorgesehen.

Gemeinde Heiligenmoschel

- Fläche HE-W1a und b, 0,81 + 0,71 ha.
Es sind keine Änderungen die Wasserversorgung betreffend vorgesehen.
- Fläche HE-S2, 8,1 ha.
Es sind keine Änderungen die Wasserversorgung betreffend vorgesehen.

Gemeinde Hirschhorn

- Hi-W1, 1,15 ha.
Die Versorgung der geplanten Fläche ist möglich. Es sind ggf. Anpassungen im Rohrleitungsnetz oder der Anlagentechnik notwendig. Für detailliertere Aussagen sind Druck-Auslaufmessungen erforderlich.

- Fläche Hi-M1a und b, 0,22 +0,26 ha.
Die Versorgung der geplanten Fläche ist möglich. Es sind ggf. Anpassungen im Rohrleitungsnetz oder der Anlagentechnik notwendig. Für detailliertere Aussagen sind Druck-Auslaufmessungen erforderlich.

Gemeinde Katzweiler

- Flächen K-W1, 0,28 ha.
Die Versorgung der geplanten Fläche ist möglich. Es sind ggf. aber Anpassungen im Rohrleitungsnetz oder der Anlagentechnik notwendig. Für detailliertere Aussagen sind Druck-Auslaufmessungen erforderlich.
- Fläche K-W2, 0,89 ha.
Aus Sicht der Wasserversorgung bestehen keine Bedenken gegenüber dem geplanten Vorhaben.
- Fläche K-G1 (IG-Nord), 26 ha.
Die Versorgung der geplanten Fläche ist möglich. Es sind ggf. aber Anpassungen im Rohrleitungsnetz oder der Anlagentechnik notwendig. Für detailliertere Aussagen sind Druck-Auslaufmessungen erforderlich.
- Fläche K-S1, 0,8 ha.
Die Versorgung der geplanten Fläche ist möglich. Es sind ggf. aber Anpassungen im Rohrleitungsnetz oder der Anlagentechnik notwendig. Für detailliertere Aussagen sind Druck-Auslaufmessungen erforderlich.
- Fläche K-S2, 1,8 ha.
Es bestehen keine Bedenken gegen die Errichtung eines Solarparks. In Abhängigkeit möglicher Auflagen ist ggf. eine weitergehende Überprüfung erforderlich.

Gemeinde Mehlbach

Im Entwurf sind keine Flächen ausgewiesen.

Gemeinde Niederkirchen

- Flächen N-W1, 1,25 ha.
Aus Sicht der Wasserversorgung bestehen keine Bedenken gegenüber dem geplanten Vorhaben.
- Fläche N-W3, 0,82 ha.
Aus Sicht der Wasserversorgung bestehen keine Bedenken gegenüber dem geplanten Vorhaben.
- Fläche N-G1, 0,9 ha.
Aus Sicht der Wasserversorgung bestehen keine Bedenken gegenüber dem geplanten Vorhaben.

- Fläche N-G2, 0,5 ha.
Aus Sicht der Wasserversorgung bestehen keine Bedenken gegenüber dem geplanten Vorhaben.
- Fläche N-S1, 10,1 ha.
Es bestehen keine Bedenken gegen die Errichtung eines Solarparks. In Abhängigkeit möglicher Auflagen ist ggf. eine weitergehende Überprüfung erforderlich.
- Fläche N-S, 11,2 ha.
Es bestehen keine Bedenken gegen die Errichtung eines Solarparks. In Abhängigkeit möglicher Auflagen ist ggf. eine weitergehende Überprüfung erforderlich.

Gemeinde Olsbrücken

- Flächen O-W1, 1,13 ha.
Aus Sicht der Wasserversorgung bestehen keine Bedenken gegenüber dem geplanten Vorhaben.

Gemeinde Otterbach

- Flächen Oba-W1, 1,34 ha und Gemeindebedarfsfläche 1,15 ha.
Aus Sicht der Wasserversorgung bestehen keine Bedenken gegenüber dem geplanten Vorhaben.
- Fläche Oba-W2a und b, 2,06 + 1,59 ha.
Die Versorgung der geplanten Fläche ist möglich. Es sind ggf. aber Anpassungen im Rohrleitungsnetz oder der Anlagentechnik notwendig. Für detailliertere Aussagen sind Druck-Auslaufmessungen erforderlich.

Gemeinde Otterberg

- Flächen Obe-W1, 2,37 ha.
Aus Sicht der Wasserversorgung bestehen keine Bedenken gegenüber dem geplanten Vorhaben.
- Fläche Obe-W2 neu, 2,84 ha.
Aus Sicht der Wasserversorgung bestehen keine Bedenken gegenüber dem geplanten Vorhaben.
- Fläche Obe-M1, 0,31 ha.
Aus Sicht der Wasserversorgung bestehen keine Bedenken gegenüber dem geplanten Vorhaben.

Gemeinde Schallodenbach

- Fläche Scha-S1 neu, 3,77 ha.
Es bestehen keine Bedenken gegen die Errichtung eines Solarparks. In Abhängigkeit möglicher Auflagen ist ggf. eine weitergehende Überprüfung erforderlich.

Gemeinde Schneckenhausen

- Flächen Schn-W1 neu, 0,34 ha.
Die Versorgung der geplanten Fläche ist möglich. Es sind ggf. aber Anpassungen im Rohrleitungsnetz oder der Anlagentechnik notwendig. Für detailliertere Aussagen sind Druck-Auslaufmessungen erforderlich.
- Flächen Schn-W2, 0,61 ha.
Die Versorgung der geplanten Fläche ist möglich. Es sind ggf. aber Anpassungen im Rohrleitungsnetz oder der Anlagentechnik notwendig. Für detailliertere Aussagen sind Druck-Auslaufmessungen erforderlich.

Gemeinde Sulzbachtal

- Flächen S-W1a und b, 0,12 + 0,68 ha.
Aus Sicht der Wasserversorgung bestehen keine Bedenken gegenüber dem geplanten Vorhaben.

Die Überprüfung der Flächen erfolgte aufgrund der uns aktuell vorliegenden Daten. Es ist technisch möglich alle geplanten Flächen mit Trinkwasser zu versorgen. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass aufgrund von uns nicht bekannten Zuständen, z.B. Inkrustierungen in Wasserleitungen, andere als die ermittelten Verhältnisse vorliegen. Wir empfehlen daher grundsätzlich eine Druck-Auslaufmessung vor einer Realisierung der geplanten Flächennutzung durchzuführen.

Gerne stehen wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch für die Beantwortung von Fragen zur Verfügung.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zur Erschließung mit der Wasserversorgung der einzelnen Baugebiete werden zur Kenntnis genommen und wurden bereits ausführlich in den Unterlagen dargestellt. Weitere Hinweise und Anregungen wurden nicht vorgetragen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.23 Stellungnahme des 1. Tennisclub Otterberg e.V. vertreten durch Rae Emmermann & Kette,
Kaiserslautern vom 09.04.2021

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir zeigen an, dass wir den

1. Tennisclub Otterberg e.V.
Am Schwimmbad
D-67697 Otterberg

vertreten durch Herrn Uwe Schmidt, Alleestr. 18a, 67697 Otterberg, anwaltlich beraten und vertreten. Unsere Mandantin hat nach Veröffentlichung des aktuellen Flächennutzungsplanes Kenntnis davon erhalten, dass ein Teil des an die Platzanlage Grundstück Am Schwimmbad in Otterberg angrenzenden Waldgebietes aufgrund der beabsichtigten Bebauung als Mischgebiet ausgewiesen werden soll.

Hier gegen bestehen seitens unserer Mandantin grundsätzlich keine Bedenken, sofern dieses Vorhaben nicht mit den nachstehenden beschriebenen Planungen unserer Mandantin kollidiert.

Unsere Mandantin begehrt Teilflächen des im Eigentum unserer Mandantin stehenden Grundstückes ebenfalls als Mischgebiet auszuweisen. Zwischen der Platzanlage und der bestehenden Gaststätte (ehemals Wallonenhof) auf dem Nachbargrundstück befindet sich eine im Eigentum des Tennisclubs stehende Parkplatzfläche. Diese ist im Flächennutzungsplan noch als „Grünfläche“ ausgewiesen. Wir beantragen diese Fläche ebenfalls als Mischgebiet auszuweisen, ebenso das Teil-Grundstück, das hinter dem Vereinsheim/Clubhaus gelegen ist, um einer zukünftigen Entwicklung des Vereins Rechnung tragen zu können und den möglichen baulichen Entwicklungsspielraum offen zu halten. Wir fügen diesem Antrag einen formlosen Planvorschlag des Büro Gräf bei, indem die erbetene Ausweisung als Mischgebiet konkret dargestellt ist.

In diesem Zusammenhang wird daran erinnert, dass in einem älteren Bebauungsplan (siehe Anlage) bereits eine im Eigentum unserer Mandantin stehende Fläche zur Sondernutzung ausgewiesen war. Derzeit kann meine Mandantin sich vorstellen Tenniscamps zu veranstalten mit begleitender Nutzung von Apartments bzw. sogenannten Tinyhouses.

Bei Rückfragen stehen wir zur Beantwortung gerne zur Verfügung. Mit der Bitte um positive Bescheidung unseres Antrages verbleiben wir,

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zur Entwicklung und Ergänzung von weiteren Mischgebieten im Bereich des Tennisplatzes werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist jedoch zu diesem Zeitpunkt nicht mehr möglich. Dem Tennisclub Otterberg wird in Aussicht gestellt, sollte es zu einer konkreten Planung und Realisierung kommen, kann eine Teil-Flächennutzungsplanänderung durchgeführt werden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Erweiterung in östliche Richtung eine Zersiedlung darstellt und deshalb problematisch ist.

Hinweis:

Der Stellungnahme lagen zwei Lagepläne bei.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ja-Stimmen:	20

Frau Ute Hartmann ist bei der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

2.24 Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Otterbach-Otterberg vom 07.05.2021

Sachbericht:

Die Stellungnahme entspricht der Stellungnahme der Stadtwerke Kaiserslautern, die die Betriebsführung für die Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg übernommen haben.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise wurden alle bereits ausführlich in den Unterlagen dargestellt. Eine weitere Berücksichtigung in der Planung ist nicht erforderlich. Deshalb ist auch keine Abwägung erforderlich.

2.25 Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Otterbach-Otterberg, Betriebsführung Kanalwerke durch Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR, Kaiserslautern vom 12.05.2021

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Stadtentwässerung Kaiserslautern, als Betriebsführerin der Kanalwerke Otterbach und Otterberg der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg, möchten wir zu dem von Ihnen vorgelegten Entwurf zum Flächennutzungsplan 2035, aus entwässerungstechnischer Sicht, wie folgt Stellung beziehen:

Gemeinde Frankelbach

Fläche F-W1, 0,18 ha.

Baugebiet entlang der K27, Ableitung von Niederschlagswasser in den Frankelbach möglich, Anschluss Schmutzwasser an Mischwasserkanal in der Talstraße möglich.

Fläche F-G1, 0,5 ha.

Gewerbegebiet Bahnhof Olsbrücken, Ableitung von Niederschlagswasser in die Lauter, Anschluss an Schmutzwasserkanal in der Straße „Am Bahnhof“ möglich, es ist jedoch eine Kreuzung der Lautertalbahn erforderlich.

Gemeinde Heiligenmoschel

Fläche HE-W1, 0,17 + 0,81 ha.

Wohngebiet "An der Rosenstraße", Ableitung von Niederschlagswasser in Richtung Kieselbach

Fläche HE-S2, 8,1 ha.

Wohnmobilstellplatz, SW-Anschluss an MW-Kanal in der Römerstraße, örtliche Versickerung Niederschlagswasser

Gemeinde Hirschhorn

Fläche H-W1, 1,15 ha.

Wohngebiet "An der Flurstraße", Regenwasserbewirtschaftung mit Anschluss des Überlaufs an die Regenwasserkanalisation in der Straße "Zum Kreimberg", SW-Anschluss an MW-Kanal Flurstraße

Gemeinde Katzweiler

Flächen K-W1, 0,28 ha.

Wohngebiet "Am Mehlbacher Weg", nur realisierbar Vollrückhalt von Niederschlagswasser oder entsprechenden Maßnahmen an der Mischwasserkanalisation.

Fläche K-W2, 1,7 ha.

Wohngebiet "Hartwiesen" + Seniorenresidenz, die Fläche für Niederschlagswasserbewirtschaftung sollte unseres Erachtens eher am südöstlichen Rand der Fläche K S1 vorgesehen werden, da hier ein Notüberlauf direkt in die Vorflut stattfinden kann.

Fläche Hi M1

Mischgebiet Sportplatz,

Fläche K-G1 (IG-Nord), 26 ha.

Erweiterung IG Nord, Entwässerungsmöglichkeit Niederschlagswasser an den Eimerbach gegeben, Schmutzwasseranschluss an IG-Nord

Fläche K-S2, 1,85 ha.

Sondergebiet Photovoltaik, derzeit in Umsetzung

Gemeinde Niederkirchen

Flächen N-W1, 1,1 ha.

Wohngebiet "Am Burgberg West", Ableitung Niederschlagswasser über bestehende RW Kanalisation

Fläche N-W2, 0,6 ha.

Wohngebiet "Am Burgberg Nord", Ableitung Niederschlagswasser über bestehende RW Kanalisation

Fläche N-W3, 0,8 ha.

Wohngebiet "An der Lindenstraße", Morbach, Plangebiet befindet sich in Trasse von Verbindungssamm-
ler. Beseitigung Niederschlagswasser über Becken im Westen mit Anschluss an Regenwasserkanal Au-
ßerhalb.

Fläche N-G1, 0,9 ha.

Gewerbegebiet "Talstraße". Das Niederschlagswasser kann nach vorherigem Rückhalt, gedrosselt in den
Odenbach abgeleitet werden.

Fläche N-G2, 0,5 ha.

Gewerbegebiet "geplanter Supermarkt". Das Niederschlagswasser kann nach vorherigem Rückhalt, ge-
drosselt in den Odenbach abgeleitet werden.

Gemeinde Olsbrücken

Flächen O-W1, 1,13 ha.

Wohngebiet "Im Waldeck"; Die Ableitung des Schmutzwassers kann über die bestehende Flächenkanali-
sation erfolgen. Die Ableitung des Niederschlagswassers wird als problematisch angesehen da keine
Vorflut vorhanden ist. Hier ist mit umfangreichen Maßnahmen zu rechnen.

Gemeinde Otterbach

Flächen Oba-W1+ Kindergarten, 1,34 + 1,15 ha.

Wohngebiet "Im Kirchtal", keine Vorflut vorhanden, Anschluss Niederschlagswasser an MW Kanal ist
nicht genehmigungsfähig, Vorabstimmung mit Genehmigungsbehörde erforderlich

Fläche Oba-W2, 2,06 + 1,59 ha.

Wohngebiet "Am Reichenbacher Weg", Ableitung von Niederschlagswasser in Richtung Reichenbach
(aus entwässerungstechnischer Sicht zu empfehlen)

Stadt Otterberg

Flächen Obe-W1, 2,37 ha.

Wohngebiet "Vogelsang West", Das Niederschlagswasser kann nach vorherigem Rückhalt, gedrosselt in
den Lauerhöfer Bach abgeleitet werden

Fläche Obe-W2, 2,84 ha.

Erweiterung "Am Burgenwald", Niederschlagswasserbeseitigung sehr schwierig, nur realisierbar, ein Re-
genwasserkanal im Kanalweg mit Anschluss an die Gewässerverrohrung des Lauerhöfer Baches in der
Jakob-Mayer-Straße gebaut wird.

Fläche Obe-M1, 0,31 ha.

Erweiterung "Wallonenhof", Niederschlagswasserbehandlung vor Ort bzw. in Richtung Mittelbach

Gemeinde Schallodenbach

Fläche Scha-S1, 8,9 ha.

Sondergebiet Photovoltaik, keine Entwässerung erforderlich

Gemeinde Schneckenhausen

Flächen Schn-W1, 0,34 ha.

Wohngebiet "Sonnenstrasse", Ableitung von Niederschlagswasser über das Entwässerungssystem Zie-
gelhütte.

Flächen Schn-W2, 0,61 ha.
Wohngebiet "Erweiterung Ziegelhütte", Ableitung von Niederschlagswasser über das Entwässerungssystem Ziegelhütte.

Gemeinde Sulzbachtal

Flächen S-W1, 0,68 + 0,12 ha.
Wohngebiet "Ortsstraße", Anschluss Niederschlagswasser über RRB an Sulzbach, evtl. Renaturierung als wasserwirtschaftlicher Ausgleich

Die Prüfung erfolgt unter Zugrundelegung aktueller Abstimmungen mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd. Seitens der oberen Wasserbehörde wird insbesondere auf das Verschlechterungsverbot gemäß EU WRRL Wert gelegt, so ist z.B. ein Überlauf von Versickerungsanlagen an die öffentliche Mischwasserkanalisation kritisch hinsichtlich seiner Genehmigungsfähigkeit zu beurteilen. Ebenso ist ein Anschluss an einen Regenwasserkanal unter Umständen aus hydraulischer Sicht nicht ohne weiteres möglich.

Für Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zu den einzelnen geplanten Baugebieten hinsichtlich der Abwasserentsorgung und der Niederschlagswasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen und sind in den Unterlagen bereits ausführlich enthalten. Weitere Änderungen der Planung sind nicht erforderlich.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.26 Stellungnahme des Landesbetriebes Mobilität Kaiserslautern vom 27.04.2021

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 20.07.2020 Az.: 45/2020-B270-IV-40I, die weiterhin Gültigkeit hat.

Der Trassenvorschlag zum Bau der angestrebten Umgehungsstraße wurde im Plan zu der Gemeinde Katzweiler (M 1:5000) berücksichtigt und ist dort zeichnerisch dargestellt.

Dieser Trassenvorschlag ist auch bei weiteren Bauleitplanungen zu berücksichtigen.

Zur Landespflege führen wir folgendes aus:

Die Ausweisung der Neubaugebiete gemäß FNP tangieren derzeit keine Kompensationsmaßnahmen des LBM KL.

Die Aussage bezieht sich nur auf die geplanten Gebietsausweisungen. Eventuelle Flächenansprüche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind derzeit nicht dargestellt und müssten dann bei der Vorlage der Bebauungspläne berücksichtigt werden.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Die Hinweise des LBM, dass hier keine Bedenken bestehen und die Anregungen und Hinweise aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren Berücksichtigung gefunden haben, werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise, dass keine Ausgleichsmaßnahmen des LBM mit den geplanten Flächenausweisungen kollidieren, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung oder Beachtung in der Planung ist nicht erforderlich. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.27 Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kaiserslautern vom 10.05.2021

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,
im Zuge der frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB am Flächennutzungsplan habe ich mit Datum vom 18.06.2020 unter dem Az.: 32-2-26-27.00.03 Stellung genommen. Ergänzend zu dieser ausführlichen Stellungnahme habe ich zum jetzigen Planungsstand weitere Anmerkungen.

Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis, dass zu der ausführlichen Stellungnahme vom 18.06.2020 keine weiteren Anmerkungen vorgetragen werden, wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	2
Ja-Stimmen:	19

Sachbericht:

Allgemeine Wasserwirtschaft

Bei einigen Baugebieten werden wasserwirtschaftliche Belange betroffen. In den weiterführenden Verfahren werde ich auf die Einhaltung der fachtechnischen Belange achten. Evtl. erforderliche Wasserrechtsverfahren sowie daraus resultierende wasserwirtschaftliche Ausgleichsmaßnahmen werden hierbei berücksichtigt.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen und dass hier bei weiterführenden Verfahren entsprechende Verfahren erforderlich sind, werden

ebenfalls zur Kenntnis genommen. Dies ist jedoch nicht Inhalt des Flächennutzungsplanes.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 2
Ja-Stimmen: 18

Herr Hans-Peter Keller ist bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Punkt nicht anwesend.

Sachbericht:

Bodenschutz

Die Anmerkungen, die aus Sicht des Bodenschutzes in der Stellungnahme vom 18.06.2020 zur frühzeitigen Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mitgeteilt wurden, gelten weiterhin und uneingeschränkt auch für diesen Verfahrensschritt.

Hinsichtlich der Untersuchungspflicht bzw. der ggf. relevanten Kennzeichnungspflicht des Trägers der Bauleitplanung wird für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes auf § 5 Abs. 3 BauGB verwiesen. Nähere Ausführungen diesbezüglich sind dem „Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ im Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 5. Februar 2002 zu entnehmen.

Eine flurstücksgenaue Darstellung von bodenschutzrechtlich relevanten Flächen ist m. E. aus Gründen des Datenschutzes in einem Flächennutzungsplan nicht möglich. Die im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz erfassten Flächen wurden mit Schreiben vom 26.01.2021 sowohl als Tabelle als auch als shape-Dateien zur Verfügung gestellt.

Während im Kapitel 2.14 der Begründung beschrieben wird, dass „alle Verdachtsflächen inklusive Registriernummer im Flächennutzungsplan dargestellt sind“, ist auf der Legende zu den Einzelplänen ein Symbol „Altablagerung gem. Altablagerungskataster“ abgebildet.

Eine stichprobenartige Überprüfung ergab, dass die Altablagerungen offensichtlich nicht vollständig dargestellt werden.

Die verwendeten Begrifflichkeiten sind nicht stimmig.

Die wesentlichen Begriffsbestimmungen sind § 2 BBodSchG zu entnehmen.

Die bodenschutzrechtlich relevanten Flächen werden in Rheinland-Pfalz im Bodenschutzkataster gem. § 10 LBodSchG geführt.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zu Altablagerungen und Altlasten werden zur Kenntnis genommen. Die Altablagerungen sind alle im Flächennutzungsplanentwurf dargestellt. Inzwischen liegt eine Aktualisierung vor, die in die abschließende Fassung des Flächennutzungsplanes eingearbeitet werden. Die Korrekturen zur Begriffsbestimmung werden entsprechend redaktionell vorgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 21

Sachbericht:

Außerdem möchte ich bezüglich geplanter Nutzungen, insbesondere Bebauung, an die Hinweise des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Kap. 5.2 der Begründung) anknüpfen. Ich empfehle bei der weiteren Planung regelmäßig eine Überprüfung der Veröffentlichungen des Landesamtes Geologie und Bergbau zum Thema „Hangstabilität/ Rutschungen“ vorzunehmen (vgl. Homepage des Landesamtes für Geologie und Bergbau).

Es sind im Bereich der VG Otterbach-Otterberg diverse Rasterfelder kartiert, in denen Rutschungen beobachtet wurden oder zu vermuten sind.

Damit frühzeitig etwaige Gefährdungen (z. B. Standsicherheitsprobleme) infolge Rutschungen geprüft/ ausgeschlossen werden können, sollten die derzeit verfügbaren Informationen entsprechend berücksichtigt werden.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zu Hangrutsch werden zur Kenntnis genommen und sind bei weiteren Planverfahren durch Bodengutachten genauer zu untersuchen. Entsprechende redaktionelle Hinweise sind in den Unterlagen enthalten bzw. werden noch redaktionell ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 2
Ja-Stimmen: 19

Sachbericht:

Grundwasserschutz

Von den vorgesehenen Änderungen befindet sich lediglich der geplante Waldkindergarten im Bereich der Schutzzonen III des Wasserschutzgebietes für die beiden Tiefbrunnen Alsenborn. Die vorgesehene Änderung ist innerhalb der Schutzzone III als zulässig zu betrachten.

Von den beabsichtigten Ausgleichsmaßnahmen befinden sich keine in Wasserschutzgebieten. Lediglich von den Ausgleichsflächen Obe 3 und Obe 9 ist das Wasserschutzgebiet für die Quelle Otterspring betroffen. Gegen die dargestellten Maßnahmen bestehen keine Bedenken, sofern sie grundwasserschonend und erschütterungsarm erfolgen können.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zur Ausgleichsfläche Obe 3 und Obe 9 im Hinblick auf das Wasserschutzgebiet Quelle Otterspring werden zur Kenntnis genommen. Dies wird in den Unterlagen noch redaktionell ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ja-Stimmen:	21

2.28 Stellungnahme des Stadtrates Otterberg vom 11.05.2021

Sachbericht:

1f) Die Fläche Flurstück Nr. 2074/1 ist im Landschaftsplan als Streuobstwiese darzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 20 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Prüfung und Abwägung:

Die Fläche Flurstück Nr. 2074/1 wird im Landschaftsplan noch als Streuobstwiese korrigiert.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 21

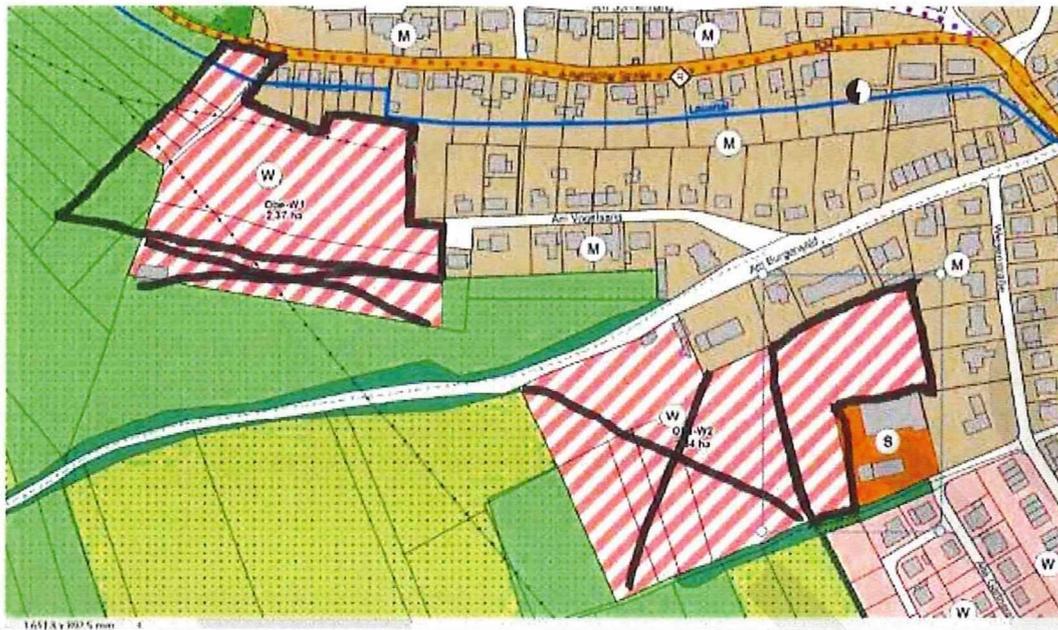
Sachbericht.

Die SPD-Fraktion beantragt die Fläche Obe-W2 zu verkleinern. Lediglich das Fl.St.Nr. 2071/3, das sich um die Sondernutzungsfläche legt, soll als Wohngebiet ausgewiesen werden.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 15 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 5 Enthaltungen angenommen.

Weiterhin beantragt die SPD-Fraktion das Baugebiet Obe-W1 soll anders zugeschnitten werden.



Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 15 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 5 Enthaltungen angenommen.

Prüfung und Abwägung:

Der Antrag der SPD-Fraktion, die Fläche Obe-W1 neu zuzuschneiden und die Fläche Obe-W2 zu verkleinern bis auf Höhe der bestehenden Bebauung am Lilienweg, wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Anpassung wird im Flächennutzungsplan vorgenommen. Da sich durch diese Änderungen keine neuen Betroffenheiten ergeben, ist eine erneute Offenlage nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
 Stimmenthaltungen: 2
 Ja-Stimmen: 19

Sachbericht:

4. Punkt 2.16 Lärmbelastung. Änderung des Begründungstextes

Frau Markus von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen trägt den Antrag vor.

Die Fraktion beantragt den Begründungstext wie folgt zu ändern.

„In Otterberg besteht eine erhebliche Lärmbelastung durch die Richtung Osten startenden Transportmaschinen der Air Base Ramstein.

Hierzu kommt noch die Fluglärmbelastung durch militärische Übungsflüche der „TRA Lauter“ und er „Polygone“

Anschließend stimmt der Stadtrat über den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bezüglich der Änderung des Begründungstextes zur Lärmbelastung ab.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 20 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zur Lärmbelastung durch militärischen Flugverkehr werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung noch als Hinweis redaktionell ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 21

Sachbericht:

5. Aufnahme Quellbereich Dreibrunnen – Ausweisung als Biotop

Frau Markus von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen trägt den Antrag vor.

Der Antrag lautet:

Der Bereich Flurstück 707/13 ist ein Quellbereich und Lebensraum von geschützten Amphibien und somit als Biotop auszuweisen.

Frau Annabel Brand von SPD-Fraktion gibt zu bedenken, dass in diesem Bereich wohl auch ein Kanal verlegt ist. Sie beantragt, dass die Fachbehörden prüfen mögen, ob der Quellbereich Dreibrunnen als Biotop ausgewiesen werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 19 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen angenommen.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zum Quellbereich des Flurstückes 707/13 werden zur Kenntnis genommen und entsprechend im Flächennutzungsplan korrigiert.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 20

Herr Holger Jung ist bei der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

Sachbericht:

6. Ergänzung fehlender Schutzfläche Bereich Gärtenich-Langenbusch

Frau Markus von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stellt diesen Antrag vor.

Der Antrag lautet:

Westlich und nördlich der Straßen „Am Weizberg“ und „Am Langenbusch“ ist die Schutzfläche nach § 24 L-Pfl-G lt. Flächennutzungsplan 2010 im Flächennutzungsplan 2035 zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 20 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Prüfung und Abwägung:

Der Antrag kann im Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt werden, da es sich aktuell um die damalige Darstellung nicht mehr um Schutzgebiete handelt. Deshalb ist hier eine nachrichtliche Übernahme nicht möglich.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 19

Herr Holger Jung und Herr Martin Müller sind bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Punkt nicht anwesend.

Sachbericht:

7. Streichung der südlichen Umgehungsstraße Otterberg

Frau Markus von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stellt diesen Antrag vor.

Der Antrag lautet:

Die Trasse „Südliche Umgehung Otterberg“ ist aus dem Flächennutzungsplan 2035 zu streichen, da sie das Naherholungsgebiet Appenthal durchschneidet, wertvolle Biotop tangiert und auf ca. 2 km Länge zu einem erheblichen Waldverlust führen würde.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 20 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Prüfung und Abwägung:

Der Antrag, die südliche Umgehung Otterberg wieder zu streichen, wird zur Kenntnis genommen und in den Unterlagen redaktionell geändert.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 20

Herr Martin Müller ist bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Punkt nicht anwesend.

Sachbericht:

8. Aufnahme der fehlenden Ausgleichsfläche südlich des Solarparks

Frau Markus von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stellt diesen Antrag vor.

Der Antrag lautet:

Die Ausgleichsfläche Bereich „Obstwiese“ ist im Flächennutzungsplan zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 20 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Die Ausgleichsfläche Obstwiese wird noch redaktionell ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 21

Sachbericht:

9. Korrektur des Keschde-Bäumchens in der Allee-Straße

Frau Markus von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stellt den Antrag vor.

Der Antrag lautet:

Das Naturdenkmal Keschde-Bäumchen ist am falschen Standort eingetragen. Statt am Geißberggring 36 soll es im Bereich Alleestraße 29 eingetragen werden.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 20 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Unterlagen entsprechend korrigiert.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 21

Sachbericht:

10. Aufnahme der Naturschutz-Flächen aus dem alten Flächennutzungsplan im Bereich des Drehenthalerhofes sowie Aufnahme der Lagerflächen und – hallen im Bestandplan

Dieser Antrag wird von Frau Neißer von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vorgestellt.

Der Antrag lautet wie folgt:

10a) Südlich und östlich vom Drehenthalerhof sind die laut Flächennutzungsplan 2010 vorhandenen Schutzflächen nach § 24 L-PflG und die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 20 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Übernahme der Naturschutzflächen ist nicht möglich, da diese Flächen inzwischen über keinen Schutzstatus mehr verfügen. Sie wurden aktuell nur als feuchte Weide kartiert, sodass weder ein Schutzstatus als Biotopfläche noch als sonstige Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete besteht. Die Hinweise zur Aufnahme der Lagerflächen und Hallen im Bestandsplan werden zur Kenntnis genommen. Die Lagerflächen sind im Plan "Biotoptypen" als Lagerplatz unversiegelt kartiert. Eine separate Darstellung von Lagerhallen erübrigt sich. Als Grundlage für den Flächennutzungsplan dient das Kataster des Landesvermessungsamtes und können somit nicht ergänzt werden.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	2
Ja-Stimmen:	19

Sachbericht:

12. Ausgleichsfläche zum Neubaugebiet Wiesenstraße

Frau Markus von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stellt den Antrag vor.

Der Antrag lautet:

Die Ausgleichsfläche zum Neubaugebiet Wiesenstraße ist im Plan III.2 und II.2. und im Erläuterungsbericht zu ergänzen. Die im Erläuterungsbericht Kap. 6.2 angegebene Fläche BP67 gehört zum Bebauungsplan Wiesenstraße Erweiterung und nicht zum Bebauungsplan Wiesenstraße.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 14 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 6 Enthaltungen angenommen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Die Korrekturen werden entsprechend vorgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ja-Stimmen:	21

Sachbericht:

13. Schutzgebiet im Appenthal

Frau Markus von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stellt den Antrag vor.

Der Antrag lautet:

Im Appenthal sind die Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft lt. Flächennutzungsplan 2010 im Flächennutzungsplan 2035 zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 20 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Prüfung und Abwägung:

Die Fläche wird im Flächennutzungsplan noch redaktionell ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 21

Sachbericht:

14. Die Redaktionellen Änderungen

Auf Seite 19, Seite 29, Seite 38 des Landschaftsplan-Erläuterungsberichtes sind Berichtigungen vorzunehmen Sieh Seite 22 unserer Einwendungen.

Redaktionelle Änderungen:

Im Landschaftsplan Erläuterungsbericht:

- Seite 19: B 48 muss B 270 heißen
- Seite 29: Otterberger Staatsforst südwestlich von Frankelbach ??
- Seite 38: Abb. 10: Verkehrswege VG Enkenbach-Alsenborn = Otterbach-Otterberg

Im Anhang 1 Umweltauswirkungen

- Bei den NBG Obe-W1 und Obe-W2 und Obe-M1 ist als Ort fälschlicherweise Otterbach

angegeben.

Im Anhang Überflutungsrisiken und Anhang RROP 2. und 3. Fortschreibung Vorranggebiete

- Fläche Obe-M1 ist als Oba-M1 ausgewiesen

Begründung zum Flächennutzungsplan

- Seite 90, 2.12.15 Kirchen: Otterberg hat nur eine Kirche. Diese wird als Simultankirche genutzt
- Seite 91, 2.12.16 Friedhöfe: Es gibt einen Friedhof in Otterberg und einen auf dem Drehentalerhof

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 20 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Die Hinweise werden in den Unterlagen redaktionell korrigiert.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 21

Sachbericht:

Frau Brand von der SPD-Fraktion beantragt die Ausweisung von Gewerbeflächen am oberen Frohnberg südlich des Solarparks, neben der Streuobstwiese.

Herr Dr. Herhammer von der CDU-Fraktion unterstützt diesen Antrag.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 16 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, 1 Enthaltungen angenommen.

Prüfung und Abwägung:

Der Beschluss der Stadt Otterberg hinsichtlich der Ausweisung einer weiteren Gewerbefläche "Am Frohnberg" wird zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen. Die Stadt Otterberg verfügt über kein regionalplanerisches Ziel, hier Gewerbe zu entwickeln. Deshalb muss auf die Darstellung einer weiteren Gewerbefläche in Otterberg verzichtet werden. Zudem würde eine neue Darstellung dazu führen, dass der Flächennutzungsplan erneut offengelegt werden müsste. Sollten sich in Zukunft konkrete Entwicklungen und einen Bedarf in der Stadt Otterberg ergeben, ist die Verbandsgemeinde gerne bereit, hier eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen, sofern eine regionalplanerische Zustimmung erteilt wird.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 21

2.29 Stellungnahme der Ortsgemeinde Hirschhorn vom 12.05.2021

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Flächennutzungsplans 2035 in der Fortschreibung, veröffentlicht unter <https://www.igr.de/info/beteiligungsverfahren/fnp2035vgotterbach-otterberg>, und mit Bezug auf das Schreiben der igr GmbH vom 15.03.2021 nimmt die Ortsgemeinde Hirschhorn, nach Rücksprache mit den Ratsmitgliedern, wie folgt Stellung:

Die Ortsgemeinde Hirschhorn spricht sich für die Ausweisung von Mischbaufläche für Flurstück Nr. 161/4 (derzeitiger Sportplatzbereich) aus. Zur veröffentlichten Darstellung ist weitere Fläche von Fl. St. Nr. 161/4 bis zu einer Distanz von 40 Metern zur Lauter hinzuzunehmen. Um innerhalb des Potentialwertes von 1,4 ha zu bleiben ist eine entsprechende Fläche der Fläche Hi-W1 abzuziehen und auf die neu verplante Fläche am Sportplatz umzulegen.

Wasserwirtschaftliche Belange:

Durch den großen Höhenunterschied des Sportplatzbereichs im Vergleich zum umliegenden Gebiet liegt dieser außerhalb des Überschwemmungsgebiets. Für eine mögliche Bebauung bestehen aufgrund des Hochwasserschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.

Für eine Entwässerung wird nach einer geeigneten, ggf. technische Lösung gesucht.

Ein wasserwirtschaftlicher Ausgleich wird geschaffen werden, sobald feststeht wie groß die versiegelte Fläche tatsächlich sein wird. Dies geschieht im B-Plan Verfahren.

Bodenschutz:

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden durch ein vorliegendes Bodengutachten bestätigt. Zusammenfassend ist sowohl eine wohnbauliche als auch eine gewerbliche Nutzung der Sportplatzfläche aufgrund der Ergebnisse der umwelttechnischen Untersuchungen als möglich erachtet. Die Vorschläge aus der Stellungnahme der SGD Süd (bspw. Angaben zur Bepflanzung/Wurzeltiefe) wurden zur Kenntnis genommen und finden im B-Plan-Verfahren Berücksichtigung. Seitens der bodenschutzfachlichen Betrachtung ergibt sich keine Verpflichtung einer Auffüllung der Fläche.

Naturschutz und Landschaftsbild:

Für die Fläche des Sportplatzes streben wir eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung an, welche allen Anforderungen und Vorschriften gerecht wird und das Orts- und Landschaftsbild in Hirschhorn entwickelt.

Das Gelände des Sportplatzes grenzt direkt an das Bürgerhaus, den Spielplatz und die Bushaltestellen der Gemeinde und stellt damit den Ortskern der Gemeinde Hirschhorn dar. Eine grundsätzliche Forderung, die Stärkung des Ortskerns, wäre somit hervorragend einzuhalten. In dem betroffenen Bereich besteht kein Pflanzlicher Bewuchs und es gibt keine bekannten Tierarten weshalb keine Bedenken bezüglich des Naturschutzes zu erwarten sind.

Entsprechende Unterlagen und Schriftverkehr zwischen der Gemeinde Hirschhorn und Behörden liegen vor und wurden der Verbandsgemeinde zugeleitet.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zum ehemaligen Sportplatz werden zur Kenntnis genommen. Da derzeit keine konkrete Planung vorliegt und im Entwurf des Flächennutzungsplanes ein mit den Fachbehörden abgestimmter Kompromiss dargestellt ist, wird an der Planung festgehalten. Die Verbandsgemeinde behält sich jedoch vor, sollte ein Baukonzept vorliegen, in dem die gesamte Fläche bis auf 40 m Abstand zur Lauter sinnvoll entwickelt werden soll, wird dies in einer Teil-Flächennutzungsplanänderung entsprechend angepasst.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ja-Stimmen:	21

2.30 Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Westpfalz, Kaiserslautern vom 28.05.2021

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg sowie für die gewährte Fristverlängerung. Aus Sicht der Regionalen Raumordnung Westpfalz ist zu dem vorliegenden Planentwurf folgendes festzustellen:

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

Der Regionale Raumordnungsplan (ROP) Westpfalz ist seit dem 06. August 2012 rechtsverbindlich. Gleiches gilt für die 1. Teilfortschreibung 2014 (rechtswirksam seit 16. März 2015), 2. Teilfortschreibung 2016 (rechtswirksam seit 18. Mai 2020) und 3. Teilfortschreibung 2018 (rechtswirksam seit 18. Mai 2020).

Die Planunterlagen sind im Hinblick auf Verweise und Auszüge aus dem regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV auf deren Aktualität zu prüfen.

Beurteilung des Flächennutzungsplanvorentwurfes:

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg hat am 17.11.2016 den Aufstellungsbeschluss für die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans gefasst. Zur Vorentwurfsplanung hat die Planungsgemeinschaft Westpfalz mit Schreiben vom 01.07.2020 eine Stellungnahme abgegeben. Diese gilt weiter. Wir begrüßen grundsätzlich das umfangreiche Planwerk und die Bemühungen, mögliche Nutzungskonflikte mithilfe einer detaillierten Standortprüfung und eines Landschaftsplanes zu vermeiden bzw. diese zu mindern.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zum Regionalen Raumordnungsplan und zur Aktualisierung der Verweise und Auszüge des aktuellen Raumordnungsplanes Westpfalz IV werden zur Kenntnis genommen und redaktionell die Aktualität noch einmal geprüft. Die grundsätzliche Beurteilung des Flächennutzungsplanentwurfes sowie die positive Beurteilung der Unterlagen werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	2
Ja-Stimmen:	19

Sachbericht:

Siedlungsentwicklung:

Wohnbauflächen und Sonderbauflächen:

Im Hinblick auf die nachhaltige Siedlungsentwicklung im Aspekt der Wohnbauflächen haben sich die Darstellungen des Flächennutzungsplanes an den raumordnerischen Erfordernissen des Landesentwicklungsplanes (LEP IV) und in der weiteren Konkretisierung insbesondere an den in Kapitel III.3. „Schwellenwerte für die Wohnbauflächenausweisung“ im Regionalen

Raumordnungsplan Westpfalz IV ausgeführten Zielen und Grundsätzen zu orientieren.

Zum Aspekt der Wohnbauflächenausweisung erfolgte bereits mit Schreiben vom 30.06.2020 eine landesplanerische Stellungnahme durch die zuständige Untere Landesplanungsbehörde bei der Kreisverwaltung Kaiserslautern im Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Westpfalz. Dieser Stellungnahme sind die zwischen der Unteren Landesplanungsbehörde bei der Kreisverwaltung, der Oberen Landesplanungsbehörde bei der SGD Süd sowie der Planungsgemeinschaft Westpfalz abgestimmten Potential-, Bedarfs- und Schwellenwerte beigelegt. Auf dieser Grundlage war im laufenden Planungsprozess des hier vorgelegten Flächennutzungsplanverfahrens eine Anpassung an die einzuhaltenden Schwellenwerte zur Wohnbauflächenausweisung zu vollziehen. Anhand der genutzten Tabellen und Aufarbeitung in der Begründung zum Flächennutzungsplanentwurf erfolgte insgesamt gesehen eine verständliche und nachvollziehbare Aufarbeitung dieses Aspektes, sodass der Schwellenwert auf Ebene der Verbandsgemeinde eingehalten werden kann.

Anmerkungen zu Einzelflächen:

Prüfung und Abwägung:

Die allgemeinen Hinweise zu den Schwellenwerten, und dass der Schwellenwert auf Ebene der Verbandsgemeinde eingehalten werden kann, werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 2
Ja-Stimmen: 19

Sachbericht:

Frankelbach:

Hier erfolgte hinsichtlich der wohnbaulichen Entwicklung eine Reduzierung der Potentialflächen, sodass der Schwellenwert nun eingehalten ist. Der Begründung zum Flächennutzungsplanentwurf sind unter anderem Karten zu den laut Raum+Monitor verfügbaren Potentialen als Anlage beigelegt. Hierin ist die Fläche F-W1 noch nicht reduziert. Eine redaktionelle Anpassung wird daher empfohlen.

Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis, dass der Schwellenwert eingehalten ist, wird zur Kenntnis genommen. Die redaktionelle Anpassung aus Raum+ wird noch redaktionell vorgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 21

Sachbericht:

Heiligenmoschel:

Die Wohnbaufläche HE-W 2 mit 1,8 ha wurde in der Entwurfsplanung komplett gestrichen. Die Fläche HE-W 1 reduziert und in die Flächen HE-W1a und HE-W1b aufgeteilt, sodass der Schwellenwert eingehalten wird.

HE-S2, Wohnmobilstellplatz, 0,7ha: Randlich wird die Fläche geringfügig durch ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft tangiert. Aufgrund der Geringfügigkeit der Betroffenheit, jedoch unter Berücksichtigung der Maßgabe, dass diese Fläche auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zur Randeingrünung herangezogen wird und die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen, die heutzutage regelmäßig durch große Maschinen erfolgt, nicht durch Zäune, Sträucher usw. beeinträchtigt wird, kann die Darstellung mitgetragen werden.

Auf die redaktionelle Anpassung der Raum+ Karten als Anlage zur Begründung wird hingewiesen.

Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis, dass der Schwellenwert nah an Heiligenmoschel eingehalten wird, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Wohnmobilstellplatz und der geringfügigen Tangierung der Vorranggebiete für Landwirtschaft, und dass diese Darstellung mitgetragen werden kann, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Die redaktionelle Anpassung der Raum+-Karten als Anlage zur Begründung wird zur Kenntnis genommen und nochmals geprüft. Da die Raum+-Karten einer ständigen Fortschreibung unterliegen, können diese Karten nur eine Momentaufnahme darstellen.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 21

Sachbericht:

Hirschhorn:

Aufgrund der Reduzierung der Gebiete Hi-W 1 und H- M1a bzw. H-M1b gegenüber der Vorentwurfsplanung wird der Schwellenwert jetzt eingehalten.

Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis, dass die Schwellenwerte eingehalten werden, wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 21

Sachbericht:

Katzweiler:

Die städtebauliche Zielsetzung, altersgerechte Wohnformen in innerörtlicher Lage zur Verfügung zu stellen wird begrüßt. Bei der geplanten Darstellung einer Fläche für eine Seniorenresidenz (K-S1) möchten wir jedoch anregen zu prüfen, ob die Ausweisung der geplanten Sonderbaufläche bzw. auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Festsetzung eines Sondergebiets bauplanungsrechtlich möglich ist. Hier gilt der Grundsatz, wonach als „sonstige Sondergebiete“ nur solche Gebiete festgesetzt werden dürften, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden (z.B. OVG Rheinland-Pfalz, 12.01.2021 - 8 C 10362/20.OVG).

Zur zusammenfassenden Tabelle für die Ortsgemeinde Katzweiler ist im Hinblick auf den Schwellenwert zu konstatieren, dass dieser eingehalten wird. In der Tabelle werden jedoch folgende, anzurechnende Potentiale bislang nicht aufgeführt: IP 19 (laut Raum+) Mischbaufläche 0,67ha, anzurechnen 50%: 0,33ha; B-Plan „Pfarrgarten“ 0,34ha Wohnbaufläche. Die genannte Tabelle ist entsprechend zu ergänzen. Die Fläche K-S1 ist hierin – vorbehaltlich der angeregten Überprüfung - noch nicht eingerechnet und wäre ggf. zu ergänzen.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zu Katzweiler werden zur Kenntnis genommen. An der Fläche für eine Seniorenresidenz wird als Sondergebiet beibehalten, um hier eine möglichst große Flexibilität bei der späteren verbindlichen Bauleitplanung zu haben, um die geplante Nutzung detailliert festlegen zu können. Die Hinweise zu den Schwellenwerten werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und die Flächengrößen der noch fehlenden Bebauungspläne redaktionell ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ja-Stimmen:	21

Sachbericht:

Mehlbach:

Für die Ortsgemeinde sind im Flächennutzungsplanentwurf keine neuen Flächenausweisungen mehr vorgesehen. Der Schwellenwert resultiert aus Potentialen aufgrund bestehenden Baurechts. Somit sind die Möglichkeiten weiterer Flächenreduzierungen ausgeschöpft und die Schwellenwertberechnung kann akzeptiert werden.

Der Begründung zum Flächennutzungsplanentwurf sind unter anderem Karten zu den laut Raum+Monitor verfügbaren Potentialen als Anlage beigelegt. Hierin ist noch eine Fläche M-M1 enthalten. Wir empfehlen die redaktionelle Anpassung an den zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplanentwurfes. Zudem findet sich in der Gesamtkarte des FNP Entwurfes an dieser Stelle noch das Plansymbol "M", welches ebenfalls redaktionell angepasst / ausgeblendet werden sollte.

Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis, dass die Schwellenwertberechnung akzeptiert werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Die redaktionelle Aktualisierung der Raum+-Karten wird zur Kenntnis genommen und noch redaktionell bis zur Genehmigung aktualisiert. Auch hier wird darauf hingewiesen, dass der Raum+Monitor einer ständigen Fortschreibung unterliegt und deshalb die Darstellung im Flächennutzungsplan nur eine Momentaufnahme darstellt.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 21

Sachbericht:

Niederkirchen:

Die Wohnbaufläche "Am Burgberg-West" (N-W1) wurde gegenüber der Vorentwurfsplanung auf 1,25ha erweitert.

Aufgrund der Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung und der Zersiedlungstendenz wird auf eine weitere Darstellung der Wohnbaufläche "Am Burgberg-Nord" (N-W2) im nun vorliegenden Planentwurf verzichtet. Damit kann nun auch der Schwellenwert eingehalten werden.

Die weiteren, auf Seite 144f der Begründung ausgeführten Flächenreduzierungen (Ortsteile Wörsbach, Holborner Hof) werden im Sinne des Z31 LEP IV (Flächenmanagement) begrüßt.

Die zusammenfassende Tabelle auf Seite 149 der Begründung ist redaktionell zu berichtigen: Die Potentialflächen laut Raum+ Monitor AR 13 (W, 0,46ha), AR 20 (M, 0,51ha), AR 21 (M, 0,45ha) sind in die Schwellenwertberechnung einzubeziehen.

Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis, dass nun auch hier der Schwellenwert eingehalten wird, wird zur Kenntnis genommen. Die Tabelle auf der Seite 149 wird noch redaktionell korrigiert.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 2
Ja-Stimmen: 19

Sachbericht:

Olsbrücken:

Hinsichtlich der Wohnbaufläche "Im Waldeck" (O-W1) werden weiterhin keine Bedenken vorgetragen. Der Schwellenwert für die Ortsgemeinde Olsbrücken ist entsprechend der tabellarischen Darstellung auf Seite 150 der Begründung eingehalten.

Prüfung und Abwägung:

Auch hier wird erklärt, dass der Schwellenwert eingehalten wird. Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 21

Sachbericht:

Otterbach:

Die Darstellung der geplanten Wohnbaufläche "Im Kirchtal" (Oba-W1) wird gegenüber der Vorentwurfsplanung um ca. 0,54 ha auf 1,34 ha erweitert.

Im Gegenzug wurde die geplante Wohnbaufläche "Am Reichenbacher Weg" (Oba-W2) im Zuge der Entwurfsplanung jedoch reduziert, so dass hier kein Konflikt mehr mit einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z 28, ROP Westpfalz IV) bzw. dem regionalen Grünzug (Z 19, ROP Westpfalz IV) besteht und der Schwellenwert akzeptiert werden kann.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise, dass hier nun trotz Änderungen und dass die Hinweise aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren berücksichtigt wurden, bestätigt werden, werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 21

Sachbericht:

Otterberg:

Die Wohnbaufläche "Vogelsang -West" (Obe-W1) wurde gegenüber den Vorentwurf (3,03ha) auf nunmehr 2,37ha reduziert.

Weiter wird eine neue Wohnbaufläche "Am Bürgerwald" (Obe-W2) dargestellt (2,84ha), welche die im Vorentwurf an anderer Stelle geplante, nun vollständig gestrichene ehemalige Fläche Obe-W2 ersetzt. Aus Sicht der regionalen Raumordnung ist darauf hinzuweisen, dass sowohl der regionale Grünzug insbesondere allerdings ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z 28, ROP Westpfalz IV) auf einer Fläche von ca. 0,14 ha tangiert werden. Aufgrund der westlich durch die genannten Vorranggebiete als abschließend zu verstehenden Siedlungsentwicklung in diesem Bereich und aufgrund der Geringfügigkeit der Überschneidung wird die Darstellung in der vorgeschlagenen Form mitgetragen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist drauf zu achten, dass der Übergang in die freie Landschaft insgesamt und insbesondere in dem durch Vorrangflächen tangierten Bereich gründerische Maßnahmen zur verträglichen Einbindung des Gebiets umgesetzt werden.

Ebenso wird die Darstellung "Im Rabental" (Obe-D-W1) im Entwurf nicht weiterverfolgt und das Wohnraumpotenzial dem neuen Gebiet Obe-W2 zugeschlagen.

Auf Seite 161 der Begründung ist somit der genannte Schwellenwert aufgrund der geänderten Flächendarstellungen zu berichtigen.

Nicht nachvollziehbar ist allerdings die ohne Nennung einer Zweckbestimmung neu hinzugekommene Darstellung einer Sonderbaufläche im unmittelbaren Kontext der Wohnbaufläche Obe-W2. Auch in der Begründung zum Flächennutzungsplanentwurf finden sich hierzu keine Hinweise. Im Vorentwurf wurde dieser Bereich noch als Mischbaufläche dargestellt. Aus Sicht der regionalen Raumordnung daher vorsorglich Bedenken vorgetragen, da nicht ersichtlich ist, welches Planungsziel hiermit in Verbindung besteht, welches ggf. grundsätzlich in einem Konflikt mit Zielen der Raumordnung stehen könnte.

Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis, dass die neue Darstellung der beiden Flächen Obe-W1 und Obe-W2 auch bzw. trotz der geringfügigen Überschneidung mit einem Vorranggebiet Landwirtschaft im Regionalen Grünzug akzeptiert wird, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Darstellung eines Sondergebietes im Bereich Obe-W2 wird zur Kenntnis genommen. Hier wurde ein Stadtratsbeschluss übernommen. Der Empfehlung, das wieder zu einem Mischgebiet zu korrigieren, wird entsprechend vorgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 2
Ja-Stimmen: 19

Sachbericht:

Schallodenbach:

Die Wohnbaufläche Scha-W1 (1,1ha) wurde gegenüber der Vorentwurfsplanung gestrichen.

Laut der landesplanerischen Stellungnahme der Unteren Landesplanungsbehörde vom 30.06.2020 ist diese Flächenrücknahme nicht ausreichend, um den Schwellenwert einhalten zu können.

Neu im Flächennutzungsplanentwurf wird eine Sonderbaufläche "Freizeit und Erholung" Reiserberg (Scha-S1) dargestellt. Aus Sicht der regionalen Raumordnung ist hierzu folgendes anzumerken: Die Fläche liegt in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet Regionaler Biotopverbund (G 16) nach Plansatz II.2.2. des ROP Westpfalz IV. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zu Schallodenbach werden zur Kenntnis genommen. Auch der Hinweis, dass es trotz der Flächenrücknahme nicht ausreicht, den Schwellenwert einhalten zu können, wird zur Kenntnis genommen. Da es sich bei den dargestellten Flächen um bereits rechtskräftige Bebauungspläne handelt, wird an der Darstellung festgehalten. Der Hinweis zum Reiserberg wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Der Regionale Biotopverbund wird im Zuge der weiteren Entwicklung berücksichtigt und es wird versucht, den Biotopverbund im Rahmen des Fremdenverkehrsangebotes sinnvoll zu verknüpfen.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 21

Sachbericht:

Schneckenhausen:

Die Wohnbaufläche "Am Friedhof" (Vorentwurf: Schn-W1, 1 ha) wurde gestrichen, sodass der Schwellenwert akzeptiert werden kann.

Die Wohnbaufläche "Erweiterung neue Ziegelhütte" (Schn-W2) wurde gegenüber dem Vorentwurf um ca. 0,69 ha auf nunmehr 0,61 ha reduziert. Aufgrund des in westlicher Richtung unmittelbar angrenzenden Vorranggebiets für die Landwirtschaft erfolgen keine weiteren Anregungen zu dieser Fläche. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sollten die Belange der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung sowie die landschaftlich geeignete Einbindung des Plangebiets besonders berücksichtigt werden.

Des Weiteren wird die Wohnbaufläche Schn-W1 (0,34 ha) im Entwurf neu dargestellt. Aufgrund des in westlicher Richtung knapp tangierten Vorranggebiets für die Landwirtschaft wird die Planung als finale Siedlungsentwicklung in westlicher Richtung mitgetragen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist drauf zu achten, dass der Übergang in die freie Landschaft insgesamt und insbesondere in dem durch Vorrangflächen tangierten Bereich grünordnerische Maßnahmen zur verträglichen Einbindung des Gebiets zu realisieren sind.

Prüfung und Abwägung:

Hier wird zur Kenntnis genommen, dass der Schwellenwert akzeptiert wird und dass die neuen Ausweisungen aus regionalplanerischer Sicht mitgetragen werden. Die sonstigen Hinweise sind in einer verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 1
Stimmenthaltungen: 2
Ja-Stimmen: 18

Sachbericht:

Sulzbachtal:

Die Wohnbaufläche "Ortsstraße" (S-W1) teilt sich in einen nördlich der K22 und einen südlichen der Kreisstraße gelegenen Entwicklungsbereich auf. Um den Bedarfswert einzuhalten und damit den Schwellenwert nicht zu überschreiten, erfolgte im Zuge der Entwurfsplanung eine Reduzierung der südlichen Teilfläche.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Der Schwellenwert wird auch hier eingehalten.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 21

Sachbericht:

Gewerbliche Bauflächen:

Gewerbegebiet "Erweiterung IG-Nord" (K-G1):

Mit einer Änderung in Kap. II.1.2.2 - Die besondere Funktion Gewerbe - wird das Ziel Z 5 (gewerbliche Entwicklung über den Eigenbedarf hinaus) ergänzt und Standortbereiche festgelegt, für die unter bestimmten Voraussetzungen eine Freistellung von ROP-Ausweisungen ermöglicht werden:

Ziel 5 des ROP IV Westpfalz legt folgendes fest:

"Standorte bzw. Standortbereiche mit der besonderen Funktion G haben auf Basis gewerblich-industrieller Standortkonzepte Bauflächen im Rahmen der Bauleitplanung vorzuhalten und bei Bedarf zu entwickeln."

Aufgrund des Entwicklungskonzeptes von Stadt und Landkreis Kaiserslautern unter anderem am Standort „Erweiterung IG Nord auf Gemarkung Katzweiler“ ist die Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg im Sinne von Ziel 5 des ROP IV Westpfalz eine entsprechende Flächenvorsorge zu betreiben. Hierbei ist die angestrebte Bereitstellung für regionalbedeutsame (großflächige Ansiedlungen) Gewerbegebiete an den Vorgaben des o.g. Z 5 auszurichten.

Dies setzt voraus, dass durch entsprechende, mit der Planungsgemeinschaft abgestimmte Standortkonzepte der erforderliche Flächenbedarf nachgewiesen ist, vertretbare Standortalternativen nicht in Betracht kommen sowie eine Flächenkompensation belegt wird. Als regional bedeutsame Gewerbeflächen werden jene Flächen für die gewerbliche Entwicklung verstanden, welche als Bestandteil eines Gewerbeflächenkonzeptes sich auf größere Teilbereiche der Region in einer Mindestgröße von 10 ha Größe erstrecken. Mit einer guten überörtlichen Verkehrsanbindung und hoher Standortqualität sind diese Flächen für großflächige Ansiedlungen von Unternehmen ab mindestens 1 ha Flächenbedarf mit überregionaler bis internationaler Ausstrahlung vorzusehen, welche sich neben einer hohen Arbeitsplatzdichte, nach Umsatz und

Produktion, für Forschung und Entwicklung oder aufgrund besonderer Anforderungen an die Umwelt als mindestens regional bedeutsam darstellen.

Der Bereich wird derzeit überlagert von einem Vorranggebiet Regionaler Grünzug (Z19) sowie einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z28).

Um dem Ziel Z 5 des ROP Westpfalz IV zur Anwendung zu verhelfen und frühzeitig mögliche regionalplanerische Hemmnisse zu mindern bzw. auszuräumen, wurden in den Kapiteln zur Freiraumsicherung Ausnahmeregelungen formuliert (vgl. Kap. II.2.2 Regionaler Biotopverbund, Kap. II.2.3 Regionaler Grünzug, Kap. II.2.6 Landwirtschaft). Die Ziele Z 15, Z 19 und Z 28 wurden im Sinne von Ziel Z 5 (Kap. II.1.2.2) entsprechend ergänzt und zusammenfassend folgende Ausnahmevoraussetzungen festgelegt:

- 1.) Der erforderliche Flächenbedarf wird durch entsprechende, mit der Planungsgemeinschaft abgestimmte Standortkonzepte, nachgewiesen,
- 2.) vertretbare Standortalternativen kommen nicht in Betracht,
- 3.) eine Flächenkompensation wird nachgewiesen und dokumentiert.

Für die neue Gewerbeflächenausweisung "Erweiterung IG-Nord" (K-G1), gelten diese Anforderungen unmittelbar gemäß den Festlegungen der 3. Teilfortschreibung des ROP IV Westpfalz:

Zu 1) Da die Fläche im Rahmen der 3. Teilfortschreibung des ROP als einer von neun regional bedeutsamen Standortbereichen festgelegt wurde, kommt diese Fläche für eine Freistellung der restriktiven regionalplanerischen Ausweisungen grundsätzlich in Betracht.

Die Fläche ist für regionalbedeutsame Ansiedlungen vorzuhalten und kann nicht durch kleinflächige sukzessive Besiedlung ihrer eigentlichen planerischen Bestimmung entzogen werden. In der Begründung des Flächennutzungsplanentwurfes wird in Kapitel 2.7.1 „Gewerbe- und Industriegebiete“ auf den Seiten 45ff die Standortkonzeption zum IG Nord ausgeführt. Somit kann dieser Aspekt aus Sicht der Planungsgemeinschaft als erfüllt angesehen werden.

Zu 2) Da die Inanspruchnahme dieser Fläche, an die im ROP IV festgelegten Kriterien gebunden ist, ist vor Anwendung der Ausnahmeregelung des ROP, mit der Planungsgemeinschaft die Bedarfsfrage (verifizierter Investor, Arbeitsplatz intensivere Ansiedlung....) zu klären. In diesem Zusammenhang sollten auf Ebene des laufenden Flächennutzungsplanverfahrens im Zuge der Gewerbeflächenanalyse in Ergänzung auf die Frage nach Standortalternativen in der Begründung entsprechende Darlegungen erfolgen. Im Entwurf ist auszuführen, dass eine Entwicklung erst bei Vorliegen der Ausnahmevoraussetzungen aufgrund der aktuell tangierten Ziele der Raumordnung erfüllt sein muss. Diese Ausnahmevoraussetzung ist somit derzeit noch nicht erfüllt.

Zu 3.) Im Rahmen der reinen Flächenbilanzierung, welche ggf. zumindest in Teilen durch die Rücknahme von Planungsrecht an anderer Stelle möglich ist, kann bereits eine Teilkompensation erreicht werden. Diese wäre zu prüfen. Weiterhin ist im Zuge der Umweltprüfung i.V.m. der in Erarbeitung befindlichen Landschaftsplanung zu ermitteln, zu bewerten und darzustellen, welche Möglichkeiten einer Flächenkompensation von regional bedeutsamer Ausstrahlung bzw. im Kontext der betroffenen Vorranggebiete bestehen, um die Flächenkompensation bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung vorzubereiten und zu ermöglichen. Die Planunterlagen sind in diesem Aspekt zu überprüfen. Diese Ausnahmevoraussetzung ist somit derzeit noch nicht erfüllt.

Die Ausnahmevoraussetzung, des Nachweises einer Flächenkompensation ist sodann mit der Planungsgemeinschaft Westpfalz sowie der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen und von der zuständigen unteren Landesplanungsbehörde mit Zustimmung der oberen Landesplanungsbehörde zu prüfen. Eine Entwicklung der Flächen ist erst bei Vorliegen der Ausnahmevoraussetzungen aufgrund der aktuell tangierten Ziele der Raumordnung möglich.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zur Erweiterung IG-Nord in Katzweiler werden zur Kenntnis genommen. Die umfangreichen Erörterungen im Hinblick auf die regionalplanerische Einordnung dieser Gewerbeflächen und der daraus abgeleiteten Forderungen eine Analyse des Bedarfes, einer Gewerbeflächenanalyse und die Rücknahme von Planungsrecht an anderer Stelle vorzunehmen, werden zur Kenntnis genommen. Es werden keine weiteren Unterlagen hierzu angefertigt, da diese Darstellung einer regionalplanerischen Ausweisung entspricht. Die Bedarfsabschätzung wurde ausreichend in dem Gewerbeflächenkonzept der Stadt Kaiserslautern und des Kreises Kaiserslautern beschrieben und diente der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg als Grundlage. Im Rahmen des Flächennutzungsplanes sollen deshalb keine weiteren Gutachten erstellt werden. Dies kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung noch erörtert werden, inwiefern hier in einer vereinfachten raumordnerischen Prüfung diese Forderung erfüllt werden können.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 2
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 18

Frau Erika Brandt ist während der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Punkt nicht anwesend.

Sachbericht:

Niederkirchen - Gewerbegebiet "Talstraße" (N-G1): Die Fläche grenzt im Süden an ein Vorranggebiet „Regionaler Biotopschutz“ an. Diesem Aspekt sollte bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung und hierin insbesondere im Zuge der Umweltprüfung und integrierten Landschaftsplanung ermittelt, bewertet und entsprechend beachtet werden. Belange des Hochwasserschutzes sind mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde zu erörtern

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zur Gewerbeflächenausweisung in Niederkirchen werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Details zum Hochwasserschutz sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Entsprechend wurde auch bereits ausführlich in den Unterlagen darauf hingewiesen.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ja-Stimmen:	20

Frau Erika Brandt ist während der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Punkt nicht anwesend.

Sachbericht:

Erneuerbare Energien:

Heiligenmoschel:

Sondergebiet "Solarpark" (HE-S1): Fläche wurde aufgrund naturschutzfachlicher Restriktionen gestrichen.

Hirschhorn:

Auf das Sondergebiet "Photovoltaik" (H-S1) wurde vollständig aufgrund naturschutzfachlicher Belange verzichtet

Katzweiler:

Sondergebiet "Photovoltaik" (K-S): Im regionalen Raumordnungsplan IV Westpfalz liegt die geplante Fläche in einem Gebiet „sonstige Freiflächen“ Aus Sicht der Regionalplanung bestehen daher weiterhin keine Bedenken. Verfahrensmäßig möchten wir vorsorglich darauf hinweisen, dass aufgrund der hohen Raumbedeutsamkeit von Solaranlagen im Außenbereich bei einer Flächengröße zwischen 0,5 ha und 10 ha in der Regel eine vereinfachte raumordnerische Prüfung gem. § 18 LPlG, bei einer Flächengröße über 10 ha in der Regel ein Raumordnungsverfahren gem. § 17 LPlG von der zuständigen Landesplanungsbehörde durchzuführen ist.

Mehlbach:

Die im Flächennutzungsplanvorentwurf dargestellte Sonderbaufläche Photovoltaik (M-S1) stand im Zielkonflikt mit einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft und wurde aufgrund der Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung im nun vorgelegten Planentwurf nicht weiter verfolgt bzw. wird nicht mehr dargestellt.

Niederkirchen:

Im Flächennutzungsplanentwurf erstmals dargestellt wird die Sonderbaufläche "Photovoltaik" Wörsbach (N-S1). Die Fläche hat eine Größe von ca. 10,1 ha. Aus Sicht der regionalen Raumordnung stehen der Planung keine Ziele entgegen.

Ebenfalls im Flächennutzungsplanentwurf erstmals dargestellt wird die Sonderbaufläche "Photovoltaik" Heimkirchen (N-S2) mit einem Flächenumgriff von ca. 11,2 ha. Aus Sicht der regionalen Raumordnung stehen der Planung keine Ziele entgegen. Im Datenbestand der Planungsgemeinschaft befindet sich innerhalb dieser Fläche noch eine geplante WEA Anlage. Diesbezüglich sind wir um Mitteilung zum Stand der Dinge dankbar.

Verfahrensmäßig möchten wir vorsorglich darauf hinweisen, dass aufgrund der hohen Raumbedeutsamkeit von Solaranlagen im Außenbereich bei einer Flächengröße zwischen 0,5 ha und 10 ha in der Regel eine vereinfachte raumordnerische Prüfung gem. § 18 LPlG, bei einer Flächengröße über 10 ha in der Regel ein Raumordnungsverfahren gem. § 17 LPlG von der zuständigen Landesplanungsbehörde durchzuführen ist.

Otterbach:

Die in der Vorentwurfsplanung dargestellte Sonderbauflächen Photovoltaik (Oba-S1, Oba-S2) in Otterbach, Ortsteil Sambach werden aufgrund bestehender raumordnerischer Zielkonflikte nicht weiter verfolgt und dementsprechend im vorliegenden Entwurf nicht mehr dargestellt.

Schallodenbach:

Die Sonderbaufläche Photovoltaik, Wickelhof (Scha-S1) wird u.a. aufgrund von Konflikten mit Zielen der Raumordnung (Vorrang Landwirtschaft und Vorrang Regionaler Biotopverbund) im Entwurf nicht weiterverfolgt.

Sulzbachtal:

Die Sonderbaufläche S-S1 wird u.a aufgrund von Zielkonflikten mit einem Regionalen Grünzug (Z) sowie einem Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund (Z) nicht weiter verfolgt.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise, dass durch die Rücknahme in Heiligenmoschel, Hirschhorn und Mehlbach keine Bedenken bestehen, werden zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass zum Sondergebiet "Photovoltaik" in der Gemeinde Katzweiler ebenfalls aus Sicht der Regionalplanung keine Bedenken bestehen. Der Hinweis, dass aufgrund der hohen Raumbedeutsamkeit von Solaranlagen im Außenbereich zwischen 0,5 ha und 10,0 ha eine vereinfachte und bei einer Flächengröße über 10,0 ha in der Regel ein Raumordnungsverfahren durchzuführen ist, wird zur Kenntnis genommen.

Das zu den Neuausweisungen in Niederkirchen keine Bedenken seitens der Regionalplanung bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Zu den Streichungen von Sondergebietsflächen Photovoltaik in den Gemeinde Otterbach und Sulzbachtal werden keine Bedenken vorgetragen.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ja-Stimmen:	21

Frau Ute Hartmann verlässt die Sitzung um 21:08 Uhr.
Ab diesem Zeitpunkt sind 20 stimmberechtigte Gremienmitglieder anwesend.

Sachbericht:

Einzelhandel:

Die Steuerung des raumbedeutsamen Einzelhandels stellt eine wesentliche Aufgabe der Landesplanung und Regionalen Raumordnung dar. Ebenfalls ist die Steuerung des Einzelhandels eine wesentliche Aufgabe einer geordneten städtebaulichen Entwicklung einer Kommune.

In Kapitel 2.7.3. der Begründung wird das Themenfeld Einzelhandel dargestellt. Es wird deutlich, dass eine den Anforderungen des LEP IV entsprechende Ausweisung zentraler Versorgungsbereiche nicht vollständig besteht. Gleiches gilt für die Sortimentsliste, für die als Grundlage ebenfalls die im LEP IV dargestellte Sortimentsliste herangezogen werden kann.

Die Darstellungen zu den zentralen Versorgungsbereichen sowie die Sortimentsliste sind aus unserer Sicht zu überarbeiten. Die Erarbeitung eines einheitlichen Einzelhandelskonzeptes wird in diesem Zusammenhang empfohlen, um hier eine abgestimmte Planungsgrundlage zu schaffen.

Insgesamt stimmen die Ausführungen in der Begründung und dementsprechend die Darstellungen in der Planzeichnung einerseits leider nicht vollständig mit den Grundlagen zu Otterberg (EZH Konzept der GMA, 2016) und Otterbach (Standortgutachten Einzelhandel, Unternehmensberatung Peter Anklam, Rotfelden, 2010) überein.

Im FNP Entwurf wird für die Stadt Otterberg gem. gutachterlicher Darstellung zum Einzelhandel aus dem Jahr 2016 der zentrale Versorgungsbereich (ZVB) übernommen. Das ist korrekt. Zusätzlich wird aber hier der Bestandsstandort Wasgau / Penny ebenfalls als ZVB dargestellt. Dies entspricht nicht dem Gutachten und ist mit Blick auf die Anforderungen des Z 58 des LEP IV bzw. Z_n 12 des RROP Westpfalz IV zu prüfen und ggf. zu berichtigen.

Otterbach: Zentrale Versorgungsbereiche (ZVB) sind grundsätzlich im Rahmen eines Einzelhandelskonzeptes abzustimmen und entsprechend den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms (LEP IV) in Abstimmung mit der Regionalplanung festzulegen. Die Einhaltung dieses Aspektes lässt sich anhand der Unterlagen nicht abschließend nachvollziehen. Insofern ist ebenfalls zu prüfen, ob die Darstellung der ZVB den Kriterien des LEP IV (Plankapitel 3.2.3.) wie auch im ROP Westpfalz IV (Plankapitel II 1.4.) entsprechen und ggf. eine Anpassung der Planunterlagen erforderlich.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zum Einzelhandel werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass ein einheitliches Einzelhandelskonzept erstellt werden sollte, wird zur Kenntnis genommen. Die Sortimentsliste wird, wie vorgeschlagen, nochmals geprüft und aktualisiert. Die Abgrenzungen des dezentralen Versorgungsbereiches in der Stadt Otterberg werden entsprechend korrigiert. Die Darstellung Otterbach wird ebenfalls geprüft. Da hier keine klaren Abgrenzungen vorliegen, wird auf eine weitere Darstellung verzichtet. Die Verbandsgemeinde wird prüfen, ein zentrales Einzelhandelskonzept erstellen zu lassen, in dem die zentralen Versorgungsbereiche neu definiert werden können.

Im Zusammenhang mit der städtischen Entwicklung des "Ideal"-Geländes in der Stadt Otterberg soll dann ein Einzelhandelskonzept erstellt werden.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ja-Stimmen:	20

Sachbericht:

Niederkirchen: Erstmals im Flächennutzungsplanentwurf wird für die Ortsgemeinde Niederkirchen, welcher keine besondere zentralörtliche Funktion zugewiesen ist, eine gewerbliche Baufläche (N-G2) mit 0,5 ha zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters (vgl. Begründung Seite 146) dargestellt. Aufgrund der gewählten Darstellung als gewerbliche Baufläche wird zunächst davon ausgegangen, dass es sich um einen nicht raumbedeutsamen, nicht großflächigen Lebensmittelmarkt handeln soll, also um einen Markt, der grundsätzlich unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit gem. § 11 (3) BauNVO liegt. Die Begründung sollte hier klarstellend ergänzt werden. Weiterhin wird in der Begründung ausgeführt, es handle sich um die Verlagerung eines ortsansässigen Marktes. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Ansiedlung von großflächigen Lebensmittelmärkten die Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV und hier insbesondere die in Kapitel 3.2.3. Öffentliche Einrichtungen und Dienstleistungen (großflächiger Einzelhandel) formulierten Ziele zu beachten sind. Da sich aus den Planunterlagen keine diesbezüglich ausreichenden Rückschlüsse ziehen lassen wird um entsprechende Prüfung und ggf. Ergänzung der Planunterlagen gebeten.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zur Gewerbeflächenausweisung in Niederkirchen für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes werden zur Kenntnis genommen. Da derzeit keine Informationen vorliegen, welche Größe der Markt haben soll, wird an der Darstellung festgehalten.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 20

Sachbericht:

Landschaftsplan:

Wir begrüßen ausdrücklich, dass zeitgleich mit dem Flächennutzungsplan ein Landschaftsplan aufgestellt wird. Damit findet eine ausführliche Auseinandersetzung mit den verschiedenen Schutzgütern statt.

Hinweise:

Begründung Kapitel 2.2.2. Regionalplanung: Die 2. Teilfortschreibung 2016 und die 3. Teilfortschreibung 2018 sind rechtswirksam seit dem 18. Mai 2020.

Als Anhang zur Begründung sind Karten beigelegt, worin Vorranggebiete des ROP Westpfalz IV dargestellt werden. Diese Karten sind aus unserer Sicht zu ergänzen. Beispielsweise sind hieraus keine Vorranggebiete für die Landwirtschaft ersichtlich. Maßgeblich ist jedoch das Planwerk "Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV" einschließlich zugehöriger Teilfortschreibungen.

In Kapitel 4 der Begründung wird für jede Ortsgemeinde einleitend auf die Bevölkerungsentwicklung eingegangen. Die Worte „Zunahme“ und „Abnahme“ wurden mehrfach verwechselt. Wir schlagen eine redaktionelle Anpassung vor.

Informelle Trassendarstellungen allgemein, beispielhaft "mögliche Trasse Ortsumgehung Otterbach": Aufgrund der informativen Darstellung als unverbindlicher Hinweis und aufgrund des nicht finalen Trassenverlaufs können keine Aussagen zu möglichen Konflikten mit Zielen der Raumordnung getroffen werden bzw. eine entsprechende Betroffenheit ist nicht grundsätzlich auszuschließen.

Auf Seite 160 der Begründung wird auf den Bau des Bachbahnradweges hingewiesen. Zu dem diesbezüglichen Planfeststellungsverfahren hat die Planungsgemeinschaft Westpfalz mit Schreiben vom 23.02.2021 eine schriftliche Stellungnahme gegenüber der SGD Süd abgegeben. Das o. g. Vorhaben zielt auf die Realisierung des im ROP IV Westpfalz enthaltenen Z 47 ab und ist aus Sicht der Regionalen Raumordnung Westpfalz zu begrüßen. Gemäß Z 47 ROP IV Westpfalz ist sicherzustellen, dass der gesamte Trassenverlauf, unabhängig von der tatsächlichen Nutzung als Radweg, auch künftig als entwidmete Bahntrasse räumlich freigehalten wird. Sofern das Planfeststellungsverfahren bereits abgeschlossen ist, sollte eine entsprechende nachrichtliche Übernahme im FNP geprüft werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB bitten wir um Mitteilung des Abwägungsergebnisses. Weiter bitten wir um Mitteilung der Verbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planzeichnung, des Datums und um Übersendung eines genehmigten Plansatzes in digitaler Form (vorzugsweise im Shape Format).

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zum Landschaftsplan und zu den allgemeinen Hinweisen werden zur Kenntnis genommen und redaktionell noch korrigiert. Nach abschließendem Beschluss und Beschlussannahme des Flächennutzungsplanes durch den Verbandsgemeinderat wird der Planungsgemeinschaft Westpfalz der Flächennutzungsplan digital zur Verfügung gestellt.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 20

2.31 Stellungnahme der Kreisverwaltung Kaiserslautern, Abteilung Bauen und Umwelt, Kaiserslautern vom 28.05.2021

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des o.a. Flächennutzungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

Untere Landesplanungsbehörde

Mit Schreiben vom 30.06.2020 wurde seitens der unteren Landesplanungsbehörde eine mit der oberen Landesplanungsbehörde und der Planungsgemeinschaft Westpfalz abgestimmte landesplanerische Stellungnahme abgegeben. In dieser wurde ausführlich auf die relevanten Belange der Raumordnung und Landesplanung eingegangen. Daher wird nachstehend nur noch auf die Aspekte eingegangen, die sich gegenüber der Vorentwurfsplanung verändert haben.

Hinsichtlich der künftigen **Wohnbauflächenentwicklung** ist festzustellen, dass im Abgleich mit der Tabelle „Überprüfung der Einhaltung des Schwellenwertes für die Wohnbauflächenentwicklung“ unter Anrechnung der vorhandenen Innen- und Außenpotenziale die Neubaugebietsausweisungen nunmehr dem maximal zulässigen Schwellenwert entsprechen und somit alle Gemeinden der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg im Einklang mit den Zielen der Raumordnung stehen. Lediglich in der Gemeinde Schallodenbach ist noch eine geringfügige Anpassung erforderlich, da mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Ochsenweiderweg, 2. Änderung“ der Bedarfswert von 1,4 ha ausgeschöpft ist. D.h. zur Einhaltung des Schwellenwertes wären die Außenpotenziale AR 58 und AR 59, die im FNP als bestehende Siedlungsflächen dargestellt sind, zurückzunehmen. Für diese am östlichen Ortsrand gelegenen Flächen besteht unserer Kenntnis nach kein formelles Baurecht.

Bei der Wohngebietsausweisung Schneckenhausen Schn-W 1 Wohngebiet "Sonnenstraße" sollte geprüft werden, ob die Verträglichkeit mit dem angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb und dessen Tierhaltung gegeben ist.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zur Landesplanerischen Stellungnahme sowie zur Wohnbauflächenentwicklung werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise, dass in der Gemeinde Schallodenbach als einzige Gemeinde die Schwellenwerte geringfügig überschritten werden, werden zur Kenntnis genommen. Die Forderung, die bestehende Flächenausweisung, die auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgte, wird nicht zurückgenommen. Der Hinweis zur Wohngebietsausweisung in Schneckenhausen im Bereich der Sonnenstraße zur Verträglichkeit mit dem angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb wird zur Kenntnis genommen. Das ist in der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 1
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 19

Sachbericht:

In Bezug auf die Darstellung von Mischbauflächen bzw. die Festsetzung von Mischgebieten wird darauf hingewiesen, dass hier auch tatsächlich eine gemischte Nutzung realisiert werden muss. Denn Mischgebiete dienen nämlich dem gleichberechtigten Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen. Es gibt zwar keinen gesetzlich vorgegebenen Mindestanteil der jeweiligen Nutzung, jedoch verfehlt ein Mischgebiet seine rechtliche Bestimmung, wenn eine Nutzungsart in einem Mischgebiet einen unverhältnismäßig hohen Anteil gegenüber der anderen Nutzung hat. Der Hinweis ist vor allem für den bauaufsichtsrechtlichen Vollzug von Bauleitplänen und die spätere Vermarktung von Baugrundstücken insbesondere im Freistellungsverfahren beachtlich.

Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis, dass bei der Darstellung von Mischbauflächen darauf zu achten ist, dass auch eine Mischnutzung realisiert wird, wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 20

Sachbericht:

Nach Durchsicht der Pläne zu den einzelnen Gemeinden ist festzustellen, dass in einigen Ortsrandlagen Flächen als Bestandssiedlungsflächen dargestellt sind, die m.E. bauplanungsrechtlich dem Außenbereich gemäß §35 BauGB zuzurechnen sind. Vor dem Hintergrund der Reduktion der quantitativen Flächeninanspruchnahme gemäß dem Ziel 31 des Landesentwicklungsprogramms Rheinland-Pfalz (LEP IV) sollten diese Flächen zu überprüfen und ggf. reduziert werden. Derartige Flächen suggerieren ein Baurecht, welches defacto nicht vorhanden ist. Die untere Landesplanungsbehörde hat zur bauplanungsrechtlichen Einschätzung hilfsweise Eintragungen in den Ortslageplänen des Vorentwurfs (Anlage) vorgenommen.

Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis zu Bestandssiedlungsflächen und Ortsrändern, dass hier noch Korrekturen erforderlich sind, wird zur Kenntnis genommen. Die Kreisverwaltung Kaiserslautern hat in den Vorentwurfplänen diese Korrekturen eingetragen. Diese werden redaktionell korrigiert.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 20

Sachbericht:

Mit Blick auf die Stärkung der Innenentwicklung sollte bei der Entwicklung neuer Wohngebiete seitens der Ortsgemeinden selbstkritisch geprüft werden, ob eine Baugebietsausweisung tatsächlich erforderlich ist. In diesem Zusammenhang ist eine aktive vorausschauende Bodenpolitik ratsam, z.B. durch den kommunalen Ankauf von künftigen Baugrundstücken, die Ausübung des Vorkaufsrechts, den Abschluss städtebaulicher Verträge und kooperative Baulandmodelle. Darüber hinaus sollten seitens der Gemeinden begleitende Maßnahmen für die Mobilisierung von unbebauten Flächen (Baulückenaktivierung) ins Auge gefasst werden. Hierbei kann u.a. auf Instrumente der Dorferneuerung oder andere Öffentlichkeitsbeteiligungsformate, wie das LEADER-Programm zurückgegriffen werden. Mit der Erarbeitung der Dorfumbaukonzepte wurde hierzu bereits ein wichtiger Grundstein gelegt.

Durch ein aktives kommunales Flächenmanagement und ein Monitoring der Baulandbereitstellung lässt sich, wie dies seit einigen Jahren in der Verbandsgemeinde in Ergänzung zur Leerstandsbewältigung bereits getan wird, die Flächeninanspruchnahme auch im Interesse der Gemeinden unter Wahrung der natürlichen Ressourcen auf ein notwendiges Maß reduzieren.

Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis zur Innenentwicklung und zur aktiven vorausschauenden Bodenpolitik wird zur Kenntnis genommen. Die Empfehlungen sind in den Unterlagen bereits ausreichend enthalten.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 20

Sachbericht:

Entwicklung von gewerblichen Bauflächen

Gemäß der 3. Teilfortschreibung des ROP IV Westpfalz verfügt die Region Westpfalz über ein umfassendes Angebot an bauleitplanerisch gesicherten Flächen der industriellen und militärischen Konversion. Die gewerblich-industrielle Entwicklung ist auf die planungsrechtlich gesicherten Industrie- und Gewerbegebiete sowie Brachflächen zu konzentrieren. Weiterhin hat die Planungsgemeinschaft im Zuge dieser Fortschreibung etliche Zielfestlegungen modifiziert, um die planerischen Rahmenbedingungen für einen möglichen Bedarf an zusätzlichen, regional bedeutsamen Gewerbeflächen zu definieren. An neun Standorten der Region wurde die Inanspruchnahme von Flächen für gewerbliche Zwecke vorbereitet. Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz ROP IV ist die geplante Fläche K-G1 „Gewerbegebiet Erweiterung IG-Nord“ (26,0 ha) als Teil eines interkommunalen Gewerbeflächenpotentials vorgesehen. Diese Flächen können bei Bedarfsnachweis als interkommunales Gewerbegebiet in Abstimmung mit der Planungsgemeinschaft als regional bedeutsame Gewerbegebiete ausgewiesen werden (vgl. Begründung Z 5 ROP IV Westpfalz, 3. Teilfortschreibung). Der Bedarfsnachweis in Kap. 2.7.1 ist bislang nur teilweise erfolgt. Insbesondere sollte auf die inhaltliche Ausgestaltung des Gebietes und die Einhaltung der Ausnahmevoraussetzungen näher eingegangen werden. Aus Sicht der Landesplanung bestehen keine Bedenken, wenn der Bedarfsnachweis erbracht wird. Zudem wird auf die abgestimmte Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Westpfalz verwiesen.

Die weiteren geplanten Gewerbeflächenausweisungen stellen überwiegend kleinflächige Erweiterungen zur gemeindlichen Eigenentwicklung dar. Sie sind aus Sicht der Landesplanung nachvollziehbar und bezeugen keinen Bedenken.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zur gewerblichen Entwicklung in der Gemeinde Katzweiler werden zur Kenntnis genommen. Dabei handelt es sich um ein überregional bedeutsames Gewerbegebiet als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes IG-Nord der Stadt Kaiserslautern. Diese Flächendarstellung wurde aus dem Regionalplan entnommen, um die Ziele der Raumordnung zu bewahren. Der Forderung, einen Bedarfsnachweis zu führen, wird im Rahmen dieses Flächennutzungsplanes nicht vorgenommen. Im Gewerbeflächenkonzept der Stadt Kaiserslautern und des Kreises Kaiserslautern ist dieser Bedarfsnachweis zu führen und ist gegebenenfalls vor der verbindlichen Bauleitplanung noch entsprechend zu aktualisieren. Gegebenenfalls ist hier eine vereinfachte raumordnerische Prüfung im Vorfeld zu einem Bebauungsplan vorzunehmen.

Der Hinweis zu den sonstigen kleineren Erweiterungen, dass hier keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen:	2
Stimmenthaltungen:	0
Ja-Stimmen:	18

Sachbericht:

In Bezug auf den **großflächigen Einzelhandel** wird darauf hingewiesen, dass für die Stadt Otterberg zwar ein Einzelhandelskonzept erstellt wurde, welches bereits Grundlage einiger bauleitplanerischer Entscheidungen war. Eine Abstimmung bezüglich der Ausweisung eines zentralen Versorgungsbereichs mit der oberen Landesplanungsbehörde und der Planungsgemeinschaft Westpfalz ist diesbezüglich noch nicht erfolgt. Es wird bezweifelt, dass die obere Landesplanungsbehörde der Darstellung des bestehenden Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel im Bereich des Bebauungsplans „An der Geisenmühle“ als sog. Zentraler Versorgungsbereich (ZVB) wegen seiner nicht integrierten städtebaulichen Standortlage zustimmt. Auch steht das Einzelhandelskonzept 2016 der GMA hier im Widerspruch zur vorgesehenen Ausweisung. Dies sollte vor Abschluss des Aufstellungsverfahrens noch geklärt werden.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zum großflächigen Einzelhandel werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu den zentralen Versorgungsbereichen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend korrigiert. Das bedeutet, dass der zentrale Versorgungsbereich in Otterbach aufgrund fehlender Unterlagen komplett gestrichen wird und der zentrale Versorgungsbereich für die Lebensmitteldiscounter in Otterberg ebenfalls gestrichen wird und lediglich der zentrale Versorgungsbereich aus dem Gutachten weiter dargestellt bleibt. Die Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg wird in nächster Zukunft überlegen, ein gesamträumliches Einzelhandelskonzept erstellen zu lassen.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 19

Herr Antonios Fotopoulos war während Beratung und Beschlussfassung zu diesem Punkt nicht anwesend.

Sachbericht:

Klimaschutz und erneuerbare Energie:

Eine sichere, bedarfsgerechte, dauerhaft ausreichende und umweltschonende Energieversorgung ist Grundvoraussetzung für eine nachhaltige Regionalentwicklung. Hierzu ist neben einer sparsamen und rationellen Energieverwendung, insbesondere auch die Nutzung erneuerbarer Energien voranzutreiben. Insgesamt ist so auf eine sichere, kostengünstige, umweltverträgliche und Ressourcen schonende Energieversorgung hinzuwirken. Im Weiteren unterstützt der Ausbau der erneuerbaren Energien die Bemühungen, nationale und internationale Klimaschutzziele umzusetzen.

Nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) sind Freiflächenfotovoltaikanlagen im Wesentlichen nur auf versiegelten und Konversionsflächen sowie auf Seitenrandstreifen entlang von Autobahnen und Schienenwegen zu errichten. Da diese Flächenpotentiale in Rheinland-Pfalz begrenzt sind, macht die Landesregierung von der Ermächtigungsgrundlage im EEG Gebrauch, die Flächenkulisse zu öffnen. Um weiteres energiewirtschaftliches Potential zu erschließen, lässt die Landesregierung mit der Landesverordnung über Gebote für Solaranlagen auf Grünlandflächen in sogenannten "benachteiligten Gebieten" auch Vorhaben auf diesen Flächen zu. Allerdings ist die Geltungsdauer der Landesverordnung bis zum 31. Dezember 2021 befristet. Bei konzeptionellen Überlegungen zu Flächenausweisungen von Sondergebieten "Solarpark" bzw. "Photovoltaik" gilt es entsprechend zu berücksichtigen, dass dies den aktuell gültigen Förderatbestand umfasst, der sich nach dieser Geltungsfrist abweichend darstellen kann.

Aus Sicht der Landesplanung wird das Anliegen der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg, Sonderbauflächen für Photovoltaikanlagen auszuweisen, um der wachsenden Nachfrage an geeigneten Flächen gerecht zu werden, grundsätzlich befürwortet. Allerdings ist hierbei zu beachten, dass die Errichtung von **Freiflächen-Photovoltaikanlagen** auf Flächen, die mit verbindlichen Zielen der Raumordnung belegt sind, ausgeschlossen ist. Überdies sind regelmäßig naturschutzfachliche Einschränkungen zu beachten.

Aufgrund vorhandener landesplanerischer Zielrestriktionen sind die im Vorentwurf dargestellten Flächen für Freiflächenfotovoltaikanlagen zurückgenommen worden. Im jetzigen Entwurf werden lediglich zwei Flächen für die Solarenergienutzung in der Gemarkung Niederkirchen dargestellt, die jedoch nicht näher raumordnerisch bewertet wurden. Solarpark N-S1 (10,1 ha) und N-S2 (11,2 ha). Beiden Standortbereichen stehen keine regionalplanerische Zielausweisungen, wie z.B. Vorrangfläche Landwirtschaft, Regionaler Grünzug oder Vorranggebiet Biotopschutz entgegen. Dennoch können die beiden Flächenausweisungen nicht ohne weiteres in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Mit der großflächigen Nutzung solarer Strahlungsenergie im Freiraum sind regelmäßig Auswirkungen auf andere öffentliche Belange verbunden (z.B. Belange des Naturschutzes, die Erhaltung der natürlichen Eigenart der Landschaft oder die Darstellung des Flächennutzungsplanes). Beachtlich ist, dass auch mit der Novellierung des BauGB Anlagen für die Solarenergie ausdrücklich nicht unter die privilegierten Anlagen erneuerbarer Energien (wie Windkraft und z. T. Biomasse) gefasst worden sind.

Auf Grund der hohen Raumbedeutsamkeit ist bei großflächigen Solaranlagen im Außenbereich

- > bei einer Flächengröße zwischen 0,5 ha und 10 ha in der Regel eine vereinfachte raumordnerische Prüfung gem. § 18 Landesplanungsgesetz (LPIG)
- > bei einer Flächengröße über 10 ha i.d.R. ein Raumordnungsverfahren gem. § 17 LPIG

von der zuständigen Landesplanungsbehörde durchzuführen.

Der Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden hat gerade auch bei Planungen im Außenbereich eine hervorgehobene Bedeutung (siehe z.B. § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB). Dem Freiraumschutz wird insbesondere durch die in das Raumordnungsverfahren integrierte vorhabenbezogene Umweltverträglichkeitsprüfung („UVP der ersten Stufe“) in besonderer Weise Rechnung getragen. Dabei sind im Verfahren die materiellen, nicht aber die formalen Anforderungen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) zu erfüllen.

Im Rahmen der den Bauleitplanverfahren vorgelagerte raumordnerischen Prüfung wird demnach festgestellt, ob ein Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist bzw. unter welchen Bedingungen eine Vereinbarkeit hergestellt werden kann.

Als Orientierungshilfe für rheinland-pfälzische Kommunen hat die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (Obere Landesplanungsbehörde) in Neustadt/ Weinstraße im September 2010 eigens einen Leitfaden für die Bewertung großflächiger Solar- und Photovoltaikanlagen im Freiraum herausgegeben. Dieser Leitfaden wurde 2018 aktualisiert und ist für die Bewertung großflächiger Solaranlagen im Freiraum maßgeblich.

Da eine raumordnerische Bewertung der beiden dargestellten Flächen nicht vorgelegt wurde, kann eine Übernahme in den jetzigen Flächennutzungsplan nicht vorgenommen werden. An dieser Stelle wird auch auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde verwiesen, die zumindest zu Teilflächen naturschutzfachliche Bedenken geäußert hat. Es wird vorgeschlagen, die Thematik in einem eigenständigen Bauleitplanverfahren abzuarbeiten.

Ungeachtet dessen würde aus Sicht der unteren Landesplanungsbehörde die Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplanes für das Verbandsgemeindegebiet auf Basis einer mit dem Träger der Regionalplanung konzeptionell abgestimmten Vorgehenseise zur Ausweisung von Sonderbauflächen für **Freiflächenphotovoltaikanlagen** begrüßt werden.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zu den Photovoltaikanlagen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass die beiden Flächenausweisungen Niederkirchen nicht ohne Weiteres in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden können, wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund einer noch fehlenden raumordnerischen Bewertung der beiden Flächen, dass hier keine Übernahme in den Flächennutzungsplan vorgenommen werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund anderer Stellungnahmen wird auf eine Darstellung für beide Flächen verzichtet.

Die Empfehlung für einen Teilflächennutzungsplan Regenerative Energien mit einem entsprechenden Standortkonzept wird zur Kenntnis genommen. Die Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg beabsichtigt diese weiteren Schritte voranzutreiben.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ja-Stimmen:	19

Herr Antonios Fotopoulos war während Beratung und Beschlussfassung zu diesem Punkt nicht anwesend.

Sachbericht:

Allgemeines:

Der Begründung ist zu entnehmen, dass die Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg im Flächennutzungsplan die Errichtung von **Windenergieanlagen** nicht steuern will. Die Fortführung einer Gesamtkonzeption zur Nutzung der Windkraft wie in der ehemaligen VG Otterberg ist derzeit nicht vorgesehen. Dies hat zur Folge, dass nach Rechtskraft der laufenden Gesamtfortschreibung, die Ausschlusswirkung des noch bestandskräftigen Flächennutzungsplans für das Teilgebiet der ehemaligen VG Otterberg entfällt und die gesetzliche Privilegierung der Windenergie gemäß §35 Abs.1 Nr. 5 BauGB wie auf dem Gebiet der ehemaligen VG Otterbach greift.

Der Entsorgungsbetrieb der Fa. Laier GmbH in Otterberg ist ein immissionsschutzrechtlich genehmigter Betrieb, der Bestandsschutz hat. Er sollte daher nachrichtlich als Bestandsfläche „Gewerbe“ übernommen werden.

In Bezug auf die Darstellung von Lagerflächen im Außenbereich sollten nach Rücksprache mit der unteren Bauaufsichtsbehörde nur genehmigte Flächen größeren Umfangs dargestellt werden.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zu Windenergieanlagen, dass diese im gesamten Verbandsgemeindegebiet als privilegierte Anlagen zulässig sind und keine Ausschlusswirkung mehr besteht, werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum Entsorgungsbetrieb Firma Laier GmbH in Otterberg, dass hier aufgrund einer bestehenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigung ein Bestandsschutz besteht und die Bestandsfläche Gewerbe übernommen werden sollte, wird zur Kenntnis genommen. Die Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg verfolgt hier ein anderes städtebauliches Ziel. Deshalb wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche weiterhin dargestellt. Der Bestandsschutz bleibt davon unberührt.

Der Hinweis zu den Lagerflächen im Außenbereich wird zur Kenntnis genommen. Diese entstammen der Biotopkartierung und sind auch ausdrücklich so deklariert und entsprechen dem derzeitigen Bestand. Dabei handelt es sich überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Lagerflächen.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ja-Stimmen:	20

Sachbericht:

Untere Naturschutzbehörde

Nach Beteiligung und in Abstimmung mit dem Fachbeirat für Naturschutz nehmen wir wie folgt Stellung.

1. FNP – Gesamtplan und Teilpläne

Im Gesamtplan wird unter den §5 Abs.2 Nr.10 BauGB-Flächen nur das Landschaftsschutzgebiet ‚Eulenkopf und Umgebung‘ dargestellt. Hier sollte die Legende daher auch nur die Kategorie LSG ausweisen und zu den anderen (5, 2,10er-) Flächen auf die Darstellung in den Ortsplänen verweisen.

2. Bauflächen und naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen

Aufgrund der Vielzahl der vorgeschlagenen naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen des Flächenpools ist an dieser Stelle eine Bewertung der Einzelmaßnahmen nicht möglich. Die Kurzbeschreibungen der Maßnahmen erscheinen bis auf wenige Ausnahmen überwiegend fachlich sinnvoll. Bei jeder Maßnahme, ob im Rahmen des Ökokontos oder bei einer Festsetzung im Bebauungsplan, sollte aber eine vorherige detaillierte Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen.

Bauflächen, zu denen keine Anregungen oder Bedenken mehr bestehen, werden nicht mehr aufgeführt.

Ortsgemeinde Frankelbach

- Wohngebiet K 27

Die Verkleinerung der Wohnbaufläche begrüßen wir. Ansonsten halten wir an unserer Stellungnahme aus der ersten Beteiligung fest.

- Gewerbegebiet am Bahnhof Olsbrücken

Wir verweisen auf unsere erste Stellungnahme.

Ortsgemeinde Heiligenmoschel

- Wohngebiet an der Rosenstraße

Wir begrüßen die Reduzierung der Fläche, womit der Streuobstbestand erhalten wird.

Ortsgemeinde Hirschhorn

- Wohngebiet an der Flurstraße

Die Abgrenzung der Fläche ist im östlichen Teil leicht verändert worden. An unserer Einschätzung aus der ersten Beteiligung halten wir fest.

- Mischgebiet Sportplatz

Die im Plan nunmehr enthaltene Bebauung in etwa der Hälfte des Sportplatzes ist das Ergebnis ausführlicher Diskussionen und Abstimmungen. Obwohl auch diese reduzierte Überplanung zu einer ganz erheblichen Veränderung bzw. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes des Lautertales führt und somit erhebliche naturschutzfachliche Bedenken zu äußern sind, können wir sie, auch nach Beteiligung des Beirates für Naturschutz mittragen.

Grundsätzliche Bedenken wären gegen eine weitere Aufhöhung des Sportplatzes in einer Größenordnung von 2 – 3 m anzumelden, da dies zu einer völlig landschaftsfremden Überformung führen würde. Dies wäre aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde unvertretbar. Es sollten daher technische Lösungen angestrebt werden, die eine Bebauung auf dem derzeitigen Höhengniveau des Sportplatzes ermöglichen.

Ortsgemeinde Katzweiler

- Wohngebiet am Mehlbacher Weg

Wir halten an unserer Stellungnahme aus der ersten Beteiligung fest.

- Gewerbegebiet Erweiterung IG-Nord

Auch hier verweisen wir auf unsere vorangegangene Stellungnahme.

Ortsgemeinde Mehlbach

Keine weiteren Anregungen oder Bedenken

Ortsgemeinde Niederkirchen

- Wohngebiet Am Burgberg-West

Die leicht vergrößerte Fläche beurteilen wir wie in der ersten Beteiligung.

- Gewerbegebiet Talstraße

Es handelt sich bei der neuen Fläche zwischen Landesstraße und Odenbach, gegenüber des ansässigen Baustoffhändlers, um eine Fläche für die Umsiedlung respektive Vergrößerung des örtlichen Supermarktes. Wegen des Fehlens alternativer Standorte und der Vorbelastung auf der anderen Talseite können naturschutzfachliche Bedenken zurückgestellt werden. Flächen des Biotopkatasters sind nicht betroffen, jedoch ist die betroffene Wiese auf ihren Schutzstatus gem. §15 LNatSchG zu überprüfen.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise, dass aufgrund der Vielzahl von Kompensationsmaßnahmen aus dem Flächenpool eine Bewertung der Einzelmaßnahmen nicht möglich ist, werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass die Maßnahmen überwiegend fachlich sinnvoll erscheinen und dass allerdings im Rahmen einer Übernahme in ein Ökokonto oder eine Festsetzung im Bebauungsplan eine detaillierte Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen soll, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zu den einzelnen Wohngebieten werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und bedürfen keiner weiteren Abwägung.

Der Hinweis zur Ortsgemeinde Hirschhorn zum Mischgebiet Sportplatz und die Bedenken im Hinblick auf das Landschaftsbild werden zur Kenntnis genommen. Das eine Aufhöhung des Sportplatzes in einer Größenordnung von 2,0 m bis 3,0 m aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde für unvertretbar gesehen wird, wird zur Kenntnis genommen, genauso wie die Anstrengung einer technischen Lösung, um auch einer Bebauung auf dem derzeitigen Höhengniveau des Sportplatzes zu ermöglichen.

Deshalb wird an der Darstellung des Mischgebietes in Hirschhorn festgehalten.

Der Hinweis zur Ortsgemeinde Niederkirchen zum Gewerbegebiet Talstraße wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, und dass hier die naturschutzfachlichen Bedenken zurückgestellt werden. Der Schutzstatus der betroffenen Wiese als § 15-Fläche sollte überprüft werden, was in der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen kann.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 20

Herr Thomas Cornelius verlässt die Ratssitzung um 21.30 Uhr. Ab diesem Zeitpunkt sind 19 stimmberechtigte Gremienmitglieder anwesend.

Sachbericht:

- Sonderfläche Photovoltaik Wörsbach

Bei dieser 10,1 ha großen Fläche handelt es sich um einen offenen und exponierten Hangbereich. Die Anlage wäre von Teilen der Ortslagen Schallodenbach, Heiligenmoschel und Schneckenhausen wahrzunehmen. Eine geradezu dominante bzw. erdrückende Wirkung wird sie aber auf den nur 150 m entfernten Neuhof ausüben. Der Nordrand auf dem Geländerücken ist von der Ortslage Wörsbach leicht einsehbar, was aber durch eine Eingrünung abgemildert werden könnte.

Überwiegend beansprucht die Fläche Äcker und Intensivgrünland. Davon jedoch auszunehmen ist eine ca. 3 ha große Pferdeweide. Auf dieser relativ extensiv bewirtschafteten Fläche wurden Ende März mehrere Standorte des sehr seltenen Wiesen-Gelbsterns, eine Art der Roten Liste, festgestellt. Diesen Bereich bewerten wir wegen der geschützten Art als absoluten Tabubereich. Insgesamt sollte aber die gesamte Pferdeweide aus der SO-Fläche herausgenommen werden, die dann auch von ihrer Größe her nicht mehr so dominant in Erscheinung treten würde. Dennoch empfehlen wir auch bei einer reduzierten Variante, die Wirkung der Anlage auf den Neuhof in einer Visualisierung zu veranschaulichen bzw. zu überprüfen.

Weitere Hinweise des Beirates für Naturschutz betreffen Brutvogelvorkommen der Turteltaube, ca. 20 (!) Reviere der Feldlerche sowie Brutpaare von Schwarzelchen, Dorngrasmücke und Goldammer. Auch aus diesem Grund ist eine erhebliche Flächenreduzierung zu fordern, auch um den erforderlichen Kompensationsbedarf zu senken. Weiterhin ist das potentielle Auftreten von Mauereidechsen in Trockenmauern am Rande der Pferdeweide zu beachten.

Insgesamt wird aus naturschutzfachlicher Sicht die derzeitige Abgrenzung als unvertretbar angesehen, eine Reduzierung wie beschrieben erscheint uns zwingend notwendig.

Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis zur Sondergebietsfläche Photovoltaik Wörsbach in Niederkirchen (N-S1), und dass diese als unvertretbar angesehen wird, wird zur Kenntnis genommen. Auch aufgrund anderer Anregungen und Hinweise anderer Behörden wird auf die weitere Darstellung dieser Fläche verzichtet.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0

Ja-Stimmen: 19

Sachbericht:

- Sonderfläche Photovoltaik Heimkirchen

In einer erheblichen Größenordnung von 11,2 ha werden Ackerflächen sowie intensiv genutztes Grünland in Anspruch genommen. Insofern bestehen aus Arten- und Biotopschutzsicht keine grundsätzlichen Bedenken, vorbehaltlich derzeit jedoch noch nicht abschätzbarer artenschutzrechtlicher Probleme.

Aufgrund der starken Hangneigung ist die Lage der SO-Fläche als sehr exponiert zu bezeichnen. Ein Teil der Anlage ist von Teilen der Ortslage Heimkirchen wahrzunehmen. Ein großer Anlagenbereich ist zudem auch vom Aussichtspunkt Reiserberg (s. die dortige Sonderfläche Freizeit und Erholung) sichtbar. Im weiteren Umfeld ist der Standort durch den bestehenden Windpark Heimkirchen optisch vorbelastet.

Insgesamt bestehen gegen die SO-Fläche insbesondere wegen ihrer Größe und Exponiertheit erhebliche Bedenken. Eine Flächenreduzierung sollte vorgenommen werden.

Prüfung und Abwägung:

Die Bedenken wegen der Größe und Exponiertheit werden zur Kenntnis genommen. Eine Flächenreduzierung wird nicht vorgenommen. Es wird an der derzeitigen Darstellung festgehalten.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 19

Sachbericht:

Ortsgemeinde Olsbrücken

- Wohngebiet Im Waldeck

Wir halten an unserer Stellungnahme aus der ersten Beteiligung fest.

Prüfung und Abwägung:

Kennntnisnahme.

Sachbericht:

Ortsgemeinde Otterbach

- Wohngebiet Im Kirchtal

Das Wohngebiet wurde gegenüber der ersten Beteiligung deutlich erweitert. Unkritisch ist die Erweiterung in Richtung Westen.

Als nicht zu vertreten bewerten wir hingegen den Eingriff in ein dichtes Feldgehölz am nord-westlichen Rand. Zudem reicht die Erweiterung entlang des Weges in Veränderung der Kirchstraße sehr weit in nördliche Richtung, was zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führt.

Wir empfehlen daher eine Rücknahme der Fläche im Nordteil bis zu einer Linie, die in der Örtlichkeit durch einen Trampelpfad im Acker sichtbar ist.

- Wohngebiet Am Reichenbacher Weg

Wir halten an unserer Stellungnahme aus der ersten Beteiligung fest.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zum Wohngebiet "Im Kirchtal" in der Ortsgemeinde Otterbach, das im Entwurf neu abgegrenzt worden ist, werden zur Kenntnis genommen. Die Empfehlung der Rücknahme der Fläche wird nicht vorgenommen. Es wird aber im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung versucht, erhaltenswerte Bereiche als Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ja-Stimmen:	19

Sachbericht:

Stadt Otterberg

- Wohngebiet Vogelsang-West

Zunächst ist die neue Abgrenzung im Südwesten zu begrüßen. Zwar ist die alte Feldscheune mit den zwei sehr alten Bäumen noch randlich in der Darstellung enthalten; sie sollte in der Bebauungsplanung als Kompensationsfläche, insbesondere für den Artenschutz vorgesehen werden. Im Übrigen verweisen wir auf unsere erste Stellungnahme.

- Mischbaufläche am Wallonenhof

Mit der Schaffung eines Gästehauses soll der historische Wallonenhof revitalisiert werden. Betroffen ist ein relativ steiler Hangbereich, der hangaufwärts einen teils alten Mischwaldbestand aufweist. Zu erwarten sind eine Hangbebauung und ein größerer Waldverlust unter Berücksichtigung dessen, dass zum Gebäude ein ca. 30 m breiter baumfreier Schutzstreifen erforderlich ist. Unter Landschaftsbildaspekten ist eine lagerhafte Bebauung unbedingt zu bevorzugen.

Wegen der Eingriffsintensität sind erhebliche naturschutzfachliche Bedenken zu äußern, zumal sich mit einem möglichen Vorkommen der Mauereidechse auch artenschutzrechtliche Fragen stellen.

Mit der UNB weisen die Amphibienfreunde Otterberg sowie der Beirat für Naturschutz außerdem mit Nachdruck auf die Problematik wandernder Amphibien hin. Der gesamte Bereich des Schwimmbades und seines Umfeldes (angrenzende Waldbereiche, Wallonenhof, Zufahrt zum Wallonenhof, Parkplatz, Regenrückhaltebecken) wird in jedem Frühjahr von Amphibien durchquert, die ihre tradierten Laichplätze im Schwimmbad und im Regenrückhaltebecken aufsuchen. Da mit dem Vorhaben eine Zunahme des Verkehrs in diesem sensiblen Bereich, insbesondere bei der Zufahrt zum Wallonenhof, zu erwarten ist, muss man sich auch planerisch frühzeitig mit diesem Thema auseinandersetzen, dies mit dem Ziel, Verluste durch das Überfahren der Tiere durch Schutzvorrichtungen zu minimieren. Aus naturschutzrechtlicher Sicht stellt sich die Situation folgendermaßen dar: Im betroffenen Bereich wurden sechs besonders geschützte Arten wandernd festgestellt. *Nach §44 Abs.1 Ziffer 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten (...) zu töten.* Ein Bebauungsplan hat daher das beschriebene Konfliktpotential soweit zu bewältigen, dass eine signifikante Zunahme von Verlusten durch Überfahren von Amphibien mit KFZ durch geeignete Maßnahmen verhindert wird. Wir halten ein Artenschutzgutachten mit dem Schwerpunkt Amphibien im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes daher für erforderlich.

- Wohnbaufläche Im Bürgerwald

Dies ist die Ersatzfläche für den sehr begrüßenswerten Wegfall der Fläche Im Rabental. Es handelt sich um eine Hangfläche, die in Richtung der Wiesenstraße abfällt. Im unteren Teil besteht sie aus einer Fettwiese, im oberen Teil aus einer artenreichen Schafweide. Von besonderer Bedeutung jedoch sind die uralten (zum Teil auch abgängigen) Obstbäume in der Wiese und die vitale Streuobstwiese in der Schafweide. Dazu tritt eine gut ausgeprägte Baumhecke auf einem Geländeabsatz zwischen den beiden Teilbereichen.

Streuobstbäume in diesem Alter und Anzahl weisen einen sehr hohen naturschutzfachlichen Wert auf. Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential ist dementsprechend hoch, da in den alten Bäumen Lebensraumpotential für viele geschützte Arten vorhanden ist. Es gibt Hinweise Ortskundiger z.B. auf streng geschützte Fledermäuse.

Die Schafweide ist darüber hinaus potentiell ein geschütztes Biotop gem. §15 LNatSchG und bedarf einer entsprechenden Kartierung.

Dies führt uns leider auch bei dieser Fläche zu einer sehr kritischen Bewertung.

Dies führt uns leider auch bei dieser Fläche zu einer sehr kritischen Bewertung.

Wir regen an, über eine entsprechende Reduzierung nachzudenken und als Ersatz eine Erweiterung in naturschutzfachlich unkritischere Bereiche in Erwägung zu ziehen. Da der UNB bestehende Restriktionen z.B. bei den Themen Abwasser etc. natürlich nicht bekannt sind, möchten wir nur den Hinweis geben, dass in westlicher und südwestlicher Richtung naturschutzfachlich weitaus geeignetere Bereiche für die Ausweisung von Wohnbauflächen existieren.

- Bestandsdarstellung an der K 37

An der K 37 ist gegenüber der Kneipp-Anlage eine Außenbereichsfläche als bestehende Baufläche eingezeichnet. Dies muss dringend korrigiert werden. Die Fläche ist ein Feuchtbiotop. In der Quellmulde wurden bestandsgefährdete und geschützte Amphibienarten festgestellt.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zur Mischbaufläche am Wallonenhof und zum Sicherheitsabstand hinsichtlich Baumwurf werden zur Kenntnis genommen. Die artenschutzrechtliche Problematik ist im weiteren Planverfahren zu prüfen und entsprechende Kompensations- oder Ersatzmaßnahmen festzulegen. Die Hinweise zur Wohnbaufläche (Obe-W2) werden zur Kenntnis genommen. Entsprechend des Beschlusses der Stadt Otterberg wird eine entsprechende Reduzierung vorgenommen, um die entsprechenden erhaltenswerten Bereiche zu schützen.

Die Hinweise zur Bestandsdarstellung an der K 37 werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine entsprechende Korrektur in den Unterlagen.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 2
Ja-Stimmen: 17

Sachbericht:

Ortsgemeinde Schallodenbach

- Sondergebiet Freizeit und Erholung Reiserberg

Auf dem Reiserberg ist eine 3,7 ha große Sonderfläche Freizeit und Erholung geplant. Unterhalb des Reiserberg-Plateaus soll mit einer Schutz-/Wanderhütte ein weiteres touristisches Angebot zusätzlich zur Sonnenuhr eingerichtet werden.

Aus naturschutzfachlicher Sicht kommt, insbesondere aus Landschaftsbildgründen, eine weitere bauliche Anlage nur unterhalb und deutlich abgesetzt vom höchsten Punkt des Reiserberges in Frage. Der mit der Sonnenuhr schon deutlich veränderte Aussichtspunkt sollte keinesfalls noch stärker überformt werden. Die Schutzhütte sollte neben einer verträglichen Standortwahl, möglichst direkt am zur Anhöhe führenden Weg, in einer einfachen Gestaltung und einer geringen Kubatur gehalten werden. Die weitere SO-Fläche ist nach unserer Auffassung unbedingt freizuhalten, nicht zuletzt auch aus avifaunistischen Gründen, wie aus dem Beirat für Naturschutz vorgetragen wird.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Die Hinweise, dass der Aussichtspunkt (höchster Punkt des Reiserberges) keinesfalls noch stärker überformt werden soll und eine Schutzhütte möglichst direkt zur Anhöhe führenden Weg errichtet werden sollte, wird zur Kenntnis genommen. Dies wird bei der weiteren Planung berücksichtigt, ist jedoch nicht Inhalt des Flächennutzungsplanes.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 18

Herr Dieter Burkey ist bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Punkt nicht anwesend.

Sachbericht:

Ortsgemeinde Schneckenhausen

- Erweiterung Neue Ziegelhütte

Die jetzige Abgrenzung der Erweiterungsfläche wurde gemeinsam mit unserem Haus abgestimmt. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist der Erhalt der Landschaftssenke zu begrüßen, die Abgrenzung der Fläche tragen wir trotz der etwas ungünstigen Ausformung mit.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme, dass die Abgrenzung der Fläche trotz ungünstiger Ausformungen mitgetragen wird.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 1
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 17

Herr Dieter Burkey ist bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Punkt nicht anwesend.

Sachbericht:

3. Umweltbericht

Die Bewertung der potentiellen Bauflächen auf den Seiten 32 bis 35 lässt jede fundierte Auseinandersetzung unter naturschutzfachlichen Kriterien vermissen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme.

Sachbericht:

4. Landschaftsplanung

Unter Punkt 4.3.1.5 Vorbelastungen des Schutzgutes Boden werden einige Steinbrüche im Verbandsgemeindegebiet beschrieben, bei weitem jedoch nicht alle. Die Darstellung sollte insofern ergänzt werden, als viele Steinbrüche wertvolle Brutbiotope z.B. des Uhus sind.

Dem Flächenpool für Ausgleichsmaßnahmen sollte das Erfordernis (ein Hinweis auf die Vorgaben des MUEEF zum Ökokonto sollte gegeben werden!) der vorherigen Abstimmung mit der UNB vorangestellt werden.

Der Flächenpool kann darüber hinaus ergänzt werden mit Flächen, in denen der sehr seltene Wachtelkönig nachgewiesenermaßen bereits erfolgreich brütete. Die jeweilige Flächenabgrenzung reichen wir gerne nach.

In den Plänen zu den abiotischen Schutzgütern fehlen entgegen den Anforderungen von §9 BNatSchG die erforderlichen Maßnahmen.

Im Plan ‚Wertigkeit der Biotoptypen‘ sind aus unserer Sicht punktuell fachliche Unstimmigkeiten zu kritisieren

Im Plan ‚Landschaft‘ sollte im Blick auf die Bedeutung von Strukturen für die landschaftsgebundene Erholung die für das Verbandsgemeindegebiet besonders erholungswirksamen Strukturen vorangestellt und besonders hervorgehoben werden. Dies sind

- das LSG Eulenkopf und Umgebung
- die grünlandreichen Talräume
- die Aussichtspunkte auf den offenen Höhenrücken und Plateaulagen
- die grünlandbestimmten strukturreichen Hanglagen
- die großflächigen und/oder strukturreichen Waldgebiete z.B. nördlich Otterberg, bei Olsbrücken, Niederkirchen und Heiligenmoschel

Der Plan ‚Schutzgebiete‘ beinhaltet weitere Kategorien wie Biotopverbund, geschützte Biotope und Biotopkataster. Dies sollte sich auch im Titel niederschlagen.

Zum Biotopverbund fehlt im Plan jegliche Darstellung. Er ist aber selbstverständlich ein wichtiges Thema für die gesamte VG und sollte dementsprechend bearbeitet werden.

In den Plänen ‚Entwicklungskonzeption‘ sind die Zielräume für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargestellt. Weitere Maßnahmenvorschläge fehlen.

Grundsätzlich ist eine flächendeckende Darstellung erforderlich, der Plan darf somit keine ‚weißen Flecken‘ enthalten.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Die Hinweise werden detailliert geprüft und gegebenenfalls im Landschaftsplan noch angepasst. Dies ist jedoch nicht Inhalt des Flächennutzungsplanes.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 19

b) Abwägung und Beschlussfassung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem § 3 Abs. 2 vorgebrachten Bedenken und Anregungen

2. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

3.1 Stellungnahme eines Bürgers aus Niederkirchen vom 30.03.2021

Sachbericht:

Hallo Herr Schmidt,

Das Grundstück Waldstr. 14 (Fl.St. 3532) ist im FNP als Wohnbereich mit aufgenommen (siehe Anlage). Im Bebauungsplan Waldstr. ist es jedoch nicht mehr eingeschlossen. Im Leerstandkataster ist es als Baulücke gekennzeichnet. Auch die Grundstücke 3531 + 3530 sind im Leerstandkataster als Außenreserve hinterlegt.

Was heißt das für den Verkauf Waldstr. 14 als Baugrundstück? Änderung Bebauungsplan möglich? Verkauf nach Bodenrichtwert (0,20 €/m² oder 75 €/m² wie restliches Wohngebiet)? Was bedeutet das für die außerhalb vom FNP liegenden Grundstücke 3531+3530 - bebaubar oder nicht?

Für ihre Unterstützung vorab vielen Dank.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Das Grundstück wird als Grünfläche bzw. als Fläche zum Schutz und Pflege der Natur und Landschaft entsprechend dem Bebauungsplan "Am Schlaweg, Erweiterung 2" korrigiert.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 18

Herr Erwin Carra ist bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Punkt nicht anwesend.

3.2 Stellungnahme eines Bürgers aus Niederkirchen vom 14.04.2021

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

in den Plänen zur Offenlage nach § 3 Abs.2 BauGB sind im Ortsteil Wörsbach für eine überdimensionierte PV-Anlage ca. 10 Hektar gemäß * Kartierung aus FNP ausgewiesen.

Diese überwiegend von mir seit Jahren gepachteten landwirtschaftlichen Flächen werden in wechselnder Fruchtfolge und mit guten Erträgen bewirtschaftet. In der * Kartierung aus FLOrlp sind dazu meine bewirtschafteten Flächen in blauer Umrandung dargestellt.

Für diesen erheblichen Eingriff in das * Fotosimulierte Landschaftsbild zwischen der Ortslage Wörsbach und dem NeuhoF sind folglich auch * Ausgleichsflächen vorgesehen. Diese sind am Ortsanfang von Wörsbach, nördlich des Friedhofes ausgewiesen

Auch in diesem Bereich liegt ein Großteil der von mir bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen – gemäß * Katasterauszug FLOrlp . Es ist absehbar, dass diese Ausgleichsflächen künftig auch die landwirtschaftliche Nutzung erheblich beeinträchtigen.

Insofern sind landwirtschaftliche Flächenverluste durch die PV-Anlage und weitere, Einschränkungen in der begrenzten Bewirtschaftung der Ausgleichsflächen, für mich als Bewirtschafter eine beachtliche Größenordnung, die auch für meine nachfolgende Generation existenziell sein wird.

Es ist nicht nachvollziehbar, wie die beteiligten Gremien der Ortsgemeinde Niederkirchen und der Verbandsgemeinderat gerade diese landwirtschaftlichen Flächen als Vorrang beschlossen hat, zumal es in und um Wörsbach herum genügend Brachflächen, erschwerte Lagen und mindere Bodenqualitäten gibt.

Im Allgemeinen sind PV Anlagen vorrangig bei Konversionsflächen und kommunalen Liegenschaften zB. Sporthallendächer, aber auch im industriellen Bereichen und im privaten Dachbereichen zu installieren.

Die Landesverordnung RLP für Photovoltaikanlagen auf Grünlandflächen ist bekanntlich zum 31.12. 2021 befristet. Es ist nicht akzeptabel, dass auf Druck der Betreiberfirmen jetzt noch im Schnelldurchgang Bebauungspläne durchgewunken werden sollen.

Insofern vermitteln Sie den vorauseilenden Gehorsam gegenüber der neuen Landesregierung – danach werden PV – Anlagen in Summe *verdreifacht* und WEA verdoppelt.

So wird auch in der Gemeinde Niederkirchen-Heimkirchen im FNP unter N-S 2 eine weitere PV-Freifläche mit 11 Hektar ausgewiesen. Es ist also absehbar, dass es dabei zu erheblichen Verlusten von landwirtschaftlichen Flächen kommen wird, mit nachhaltigen Eingriffen in das ländlich geprägte Landschaftsbild.

Daher erwarte ich eine Rücknahme der PV – Planungen auf landwirtschaftlich genutzten Anbauflächen und Sicherung der Bewirtschaftung von möglichen Ausgleichsflächen.

Mit Interesse erwarte ich dazu Ihre Stellungnahme.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zur Darstellung eines Sondergebietes für PV-Anlagen werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund weiterer Bedenken wird die Darstellung aus dem Flächennutzungsplan gestrichen und die Darstellung aus dem Vorentwurf als Landwirtschaft übernommen.

Hinweis:

Es lagen verschiedene Pläne zur Erläuterung der Stellungnahme bei.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmhaltungen: 2
Ja-Stimmen: 16

Herr Erwin Carra ist bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Punkt nicht anwesend.

3.3 Stellungnahme einer Bürgerin aus Otterberg vom 13.04.2021

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Betrifft Seite 164-165 Flächennutzungsplan 2035 VBGmd. Otterbach-Otterberg, Stadt Otterberg, Planung zukünftiger Wohnbebauung, hier: Wohngebiet/Wohnentwicklungsfläche „Am Bürgerwald“ (Obe-W2) (2,8 ha) neu:
im o.g. Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit geben wir folgende Stellungnahme ab:

Die dargestellte Beschreibung des Gebietes Obe-W2 ist teilweise falsch: „Es sind überwiegend landwirtschaftliche Flächen betroffen“. Richtig ist, dass ca. 70% der betroffenen Fläche tatsächlich Streuobstwiesen bzw. teilweise Streuobstwiesen in Auflösung sind und diese extensiv als Weide/Mähweide genutzt werden (Satellitenbild). Die Teilfläche im Eigentum „Wilhelm“ ist fälschlicherweise als „EG 2“ Weide abgebildet, aber tatsächlich stehen dort ca. 30 Obstbäume, es handelt sich also ebenfalls vorrangig um eine Streuobstwiese(HK2).

„Die verkehrliche Anbindung ist über die Straße Am Bürgerwald als auch über die Straße Kanalweg möglich“: Tatsache ist, dass beide genannte Erschließungswege durch aktuell bestehende Hohlwege mit beidseitigem Baum- und Heckenbestand (z.T. Biotopkartiert) führen würden. Für eine verkehrssichere Erschließung müssten diese Baum- und Heckenbestände beseitigt werden.

„Bewertung der Umweltauswirkungen“: „Wiese, teilweise mit Streuobstbestand, § 15-Verdachtsfläche (Anm: besonders geschützte Landschaftsbestandteile nach Naturschutzgesetz). Bei Realisierung ist adäquater Ersatz zu schaffen.“

Unsere Stellungnahme hierzu: Für die Beseitigung von mittelalten und alten Streuobstwiesen (und Hecken/Baumreihen) kann man kurz- bis mittelfristig keinen adäquaten Ersatz schaffen, da ein vorhandener Lebensraum vieler (seltener) Arten (nach eigener Beobachtung u.a. mehrere Fledermausarten, Schleiereule, diverse Insekten, Spechtarten, Nahrungsgebiet des in der Nähe brütenden Rotmilans...) erst einmal unwiederbringlich zerstört und die Neuschaffung eines „adäquaten Ersatzes“ mind. ca. 50 Jahre benötigen würde. Der vorhandene Artenbestand würde verdrängt/vernichtet werden.

Auf die Auswirkungen bzgl. der Beseitigung mehrerer Baumreihen (auch mitten in dem Plangebiet) und Hecken wird überhaupt nicht eingegangen. CO²-Bindung spielt keine Rolle?
Extensiv genutzte Weiden und Mähweiden mit Streuobstbestand bieten die letzten großen und hier auch noch vernetzten Lebensräume für viele (vom Aussterben bedrohte) Tier- und Insektenarten.

„Hinweise zur Erschließung“ / „Regenwasserbewirtschaftung“: Gemäß „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen“ (Teil des FINtzPI) läuft mitten durch das geplante Gebiet und am südlichen Rand jeweils ein Risikogebiet mit „hohem Gefährdungspotential“ für Sturzfluten, was wir als Anlieger aus

eigener Erfahrung bestätigen können. Bereits in den letzten Jahren mussten die vorhandenen Kanäle und Vorfluter nach jedem Starkregen von den Stadtwerken (Kanalreinigung), also mehrmals pro Jahr, auf Kosten der Allgemeinheit gereinigt werden, da sie überlastet sind und verschlammten. Insbesondere das Neubaugebiet „Alte Gärtnerei“ und die Sturzfluten aus dem Geisberg am oberen Kanalweg/Straße Alte Gärtnerei überlasten bei jedem Starkregenereignis den Vorfluter und die Kanalisation und „überschießen“ über die Wiesenstraße in die Talstraße. Teilweise schützen sich Anwohner bereits jetzt mit Sandsäcken. Der Vorfluter im Kanalweg/Alte Gärtnerei ist ein alter Erdöltank der Gärtnerei Heusser, der, vom damaligen Investor Bagger Bäcker eingebaut und umfunktioniert, anscheinend nicht richtig funktioniert.

Die Bewertung des FINTzPI hierzu „Rückhaltung, Notüberlauf über bestehende Kanalisation, keine Bedenken, Starkregenentstehungsgebiete am nördlichen und südlichen Rand, Rückhaltungsmaßnahmen,“ ist nach örtlicher Kenntnis als falsch einzustufen bzw. würde erhebliche, weitere (bisher nicht geplante) Eingriffe in die ökologisch wertvollen Baum-, Hecken- und Wiesenbereiche rund um das Wohnbaugebiet und Mehrkosten für alle Otterberger-Bürger nach sich ziehen, um geeignete Rückhaltebecken zu schaffen.

Zusammenfassend stellen wir fest, dass die Planung zu dem Wohngebiet „Obe-W2 neu“ als teilweise sachlich falsch und in der Gesamtbetrachtung unverhältnismäßig einzustufen ist. Darüber hinaus werden wesentliche Planungsaspekte nicht berücksichtigt:

- Naherholungswirkung für die Wohnanlieger
- Erhebliche ökologische Folgeschäden
- Weitere Gefährdungen der Anlieger durch Sturzfluten
- Lebensraumzerstörung für Insekten und diverse andere seltene/geschützte Arten (Fledermäuse, Eulen, Rotmilan...)

Weiterhin halten wir es für inakzeptabel, dass in der heutigen Zeit der „Klimakatastrophe und des Artensterbens“ ökologisch höchstwertige Fläche in eine Wohnbebauung geplant werden, während landwirtschaftlich ausgeräumte Monokulturen (glyphosatbegiftet und klärschlammgedüngt) scheinbar Bestandesschutz genießen.

Mit der möglichen Nutzung des bisherigen Pegulan/OTG/Ideal-Firmengeländes für eine zukünftige Wohnbebauung mit mehreren hundert Wohneinheiten, dürften außerdem weitere Naturzerstörungen und Baugebietsausweisungen im direkten Umfeld der vorhandenen Bebauung entbehrlich sein.

Weiterhin festzustellen ist, dass zu diesem Plangebiet bisher keine frühzeitige Beteiligung der Behörden und Bevölkerung (erster Planentwurf) stattfand, weil das Plangebiet „Obe-W2 neu“ erst ganz kurzfristig als Ersatz des Rabental (Drehenthalerhof)-Plangebietes und des vorherigen Obe-W2 Plangebietes Katzenwoogtal (Appenthal) in die Planung aufgenommen wurde. Diese Plangebiete wurden im Wesentlichen wegen naturschutzrechtlicher Bedenken zurückgenommen. Das nun ersatzweise ausgewiesene Plangebiet „Obe W2 neu“ dürfte zu mindestens gleichen, wenn nicht erheblich stärkeren Bedenken führen!

Als abschließende Stellungnahme stellen wir somit den Antrag, dass Plangebiet „Obe-W2 neu“ wieder aus der Flächennutzungs- und Bauleitplanung herauszunehmen.

Prüfung und Abwägung:

Die ausführlichen Darstellungen zur Wertigkeit für Flora und Fauna der überplanten Fläche für das Gebiet Obe-W2 werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund weiterer Stellungnahmen, die ebenfalls Bedenken zur Ausweisung dieser Fläche vortragen, wird die Fläche drastisch reduziert, bis auf die Höhe der bestehenden Bebauung im Lilienweg. Dies entspricht der Beschlusslage der Stadt Otterberg.

Nein-Stimmen: 0
Stimmhaltungen: 2
Ja-Stimmen: 16

Herr Erwin Carra ist bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Punkt nicht anwesend.

3.4 Stellungnahme eines Ehepaares aus Otterberg sowie der Anwohner "Am Bürgerwald", Otterberg vom 08.04.2021 und 16.04.2021

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Betrifft Seite 164-165 Flächennutzungsplan 2035 VBGmd. Otterbach-Otterberg, Stadt Otterberg, Planung zukünftiger Wohnbebauung, hier: Wohngebiet/Wohnentwicklungsfläche „Am Bürgerwald“ (Obe-W2) (2,8 ha) neu:
im o.g. Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit geben wir folgende Stellungnahme ab:

Die dargestellte Beschreibung des Gebietes Obe-W2 ist teilweise falsch: „Es sind überwiegend landwirtschaftliche Flächen betroffen“. Richtig ist, dass ca. 70% der betroffenen Fläche tatsächlich Streuobstwiesen bzw. teilweise Streuobstwiesen in Auflösung sind und diese extensiv als Weide/Mähweide genutzt werden (Satellitenbild). Die Teilfläche im Eigentum „Wilhelm“ ist fälschlicherweise als „EG 2“ Weide abgebildet, aber tatsächlich stehen dort ca. 30 Obstbäume, es handelt sich also ebenfalls vorrangig um eine Streuobstwiese(HK2).

„Die verkehrliche Anbindung ist über die Straße Am Bürgerwald als auch über die Straße Kanalweg möglich“: Tatsache ist, dass beide genannte Erschließungswege durch aktuell bestehende Hohlwege mit beidseitigem Baum- und Heckenbestand (z.T. Biotopkartiert) führen würden. Für eine verkehrssichere Erschließung müssten diese Baum- und Heckenbestände beseitigt werden.

„Bewertung der Umweltauswirkungen“: „Wiese, teilweise mit Streuobstbestand, § 15-Verdachtsfläche (Anm: besonders geschützte Landschaftsbestandteile nach Naturschutzgesetz). Bei Realisierung ist adäquater Ersatz zu schaffen.“

Unsere Stellungnahme hierzu: Für die Beseitigung von mittelalten und alten Streuobstwiesen (und Hecken/Baumreihen) kann man kurz- bis mittelfristig keinen adäquaten Ersatz schaffen, da ein vorhandener Lebensraum vieler (seltener) Arten (nach eigener Beobachtung u.a. mehrere Fledermausarten, Schleiereule, diverse Insekten, Spechtarten, Nahrungsgebiet des in der Nähe brütenden Rotmilans...) erst einmal unwiederbringlich zerstört und die Neuschaffung eines „adäquaten Ersatzes“ mind. ca. 50 Jahre benötigen würde. Der vorhandene Artenbestand würde verdrängt/vernichtet werden.

Auf die Auswirkungen bzgl. der Beseitigung mehrerer Baumreihen (auch mitten in dem Plangebiet) und Hecken wird überhaupt nicht eingegangen. CO²-Bindung spielt keine Rolle?
Extensiv genutzte Weiden und Mähweiden mit Streuobstbestand bieten die letzten großen und hier auch noch vernetzten Lebensräume für viele (vom Aussterben bedrohte) Tier- und Insektenarten.

„Hinweise zur Erschließung“ / „Regenwasserbewirtschaftung“: Gemäß „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen“ (Teil des FINtzPI) läuft mitten durch das geplante Gebiet und am südlichen Rand jeweils ein Risikogebiet mit „hohem Gefährdungspotential“ für Sturzfluten, was wir als Anlieger aus

eigener Erfahrung bestätigen können. Bereits in den letzten Jahren mussten die vorhandenen Kanäle und Vorfluter nach jedem Starkregen von den Stadtwerken (Kanalreinigung), also mehrmals pro Jahr, auf Kosten der Allgemeinheit gereinigt werden, da sie überlastet sind und verschlammten. Insbesondere das Neubaugebiet „Alte Gärtnerei“ und die Sturzfluten aus dem Geisberg am oberen Kanalweg/Straße Alte Gärtnerei überlasten bei jedem Starkregenereignis den Vorfluter und die Kanalisation und „überschießen“ über die Wiesenstraße in die Talstraße. Teilweise schützen sich Anwohner bereits jetzt mit Sandsäcken. Der Vorfluter im Kanalweg/Alte Gärtnerei ist ein alter Erdöltank der Gärtnerei Heusser, der, vom damaligen Investor Bagger Bäcker eingebaut und umfunktioniert, anscheinend nicht richtig funktioniert.

Die Bewertung des FINtzPl hierzu „Rückhaltung, Notüberlauf über bestehende Kanalisation, keine Bedenken, Starkregenerstehungsgebiete am nördlichen und südlichen Rand, Rückhaltungsmaßnahmen,“ ist nach örtlicher Kenntnis als falsch einzustufen bzw. würde erhebliche, weitere (bisher nicht geplante) Eingriffe in die ökologisch wertvollen Baum-, Hecken- und Wiesenbereiche rund um das Wohnbaugebiet und Mehrkosten für alle Otterberger-Bürger nach sich ziehen, um geeignete Rückhaltebecken zu schaffen.

Zusammenfassend stellen wir fest, dass die Planung zu dem Wohngebiet „Obe-W2 neu“ als teilweise sachlich falsch und in der Gesamtbetrachtung unverhältnismäßig einzustufen ist. Darüber hinaus werden wesentliche Planungsaspekte nicht berücksichtigt:

- Naherholungswirkung für die Wohnanlieger
- Erhebliche ökologische Folgeschäden
- Weitere Gefährdungen der Anlieger durch Sturzfluten
- Lebensraumzerstörung für Insekten und diverse andere seltene/geschützte Arten (Fledermäuse, Eulen, Rotmilan...)

Weiterhin halten wir es für inakzeptabel, dass in der heutigen Zeit der „Klimakatastrophe und des Artensterbens“ ökologisch höchstwertige Fläche in eine Wohnbebauung geplant werden, während landwirtschaftlich ausgeräumte Monokulturen (glyphosatbegiftet und klärschlammgedüngt) scheinbar Bestandesschutz genießen.

Mit der möglichen Nutzung des bisherigen Pegulan/OTG/Ideal-Firmengeländes für eine zukünftige Wohnbebauung mit mehreren hundert Wohneinheiten, dürften außerdem weitere Naturzerstörungen und Baugebietsausweisungen im direkten Umfeld der vorhandenen Bebauung entbehrlich sein.

Weiterhin festzustellen ist, dass zu diesem Plangebiet bisher keine frühzeitige Beteiligung der Behörden und Bevölkerung (erster Planentwurf) stattfand, weil das Plangebiet „Obe-W2 neu“ erst ganz kurzfristig als Ersatz des Rabental (Drehenthalerhof)-Plangebietes und des vorherigen Obe-W2 Plangebietes Katzenwoogtal (Appenthal) in die Planung aufgenommen wurde. Diese Plangebiete wurden im Wesentlichen wegen naturschutzrechtlicher Bedenken zurückgenommen. Das nun ersatzweise ausgewiesene Plangebiet „Obe W2 neu“ dürfte zu mindestens gleichen, wenn nicht erheblich stärkeren Bedenken führen!

Als abschließende Stellungnahme stellen wir somit den Antrag, dass Plangebiet „Obe-W2 neu“ wieder aus der Flächennutzungs- und Bauleitplanung herauszunehmen.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir teilen Ihnen mit, dass wir in Absprache mit _____, uns deren obiger
Stellungnahme zur Bauleitplanung/Flächennutzungsplan der VB-Gmde. Otterbach-Otterberg
2035, vollumfänglich anschließen.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zu den hochwertigen Beständen an der Streuobstwiese angeblicher Sichtungen von verschiedenen Vogelarten und Fledermausarten sowie die Hinweise zu möglichen Überschwemmungskonflikten werden zur Kenntnis genommen. Entsprechend der Forderung der Bürger wird die Fläche bis auf den bestehenden Ortsrand im Lilienweg reduziert. Dies entspricht auch dem Beschluss des Stadtrates Otterberg.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 2
Ja-Stimmen: 17

3.5 Stellungnahme eines Ehepaares aus Otterbach vom 20.04.2021

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümer des Grundstücks Fl. St. Nr.188/11, Sternbergerstr. 9 in Otterbach, möchten wir unsere Anregung vom 19.6.2020 zum o.a. Flächennutzungsplan, Ausweisung der Grünfläche zwischen der Hauptstraße, Sternbergerstraße und Schloßbergstraße (Lageplan lag dem Schreiben bei) als Wohnbaufläche, aufrechterhalten.

Oberhalb der Schloßbergstraße beginnt der Wald, unterhalb der Hauptstraße befindet sich die Lautertalau, so dass diese Grünfläche als ökologischen und klimatischen Ausgleich nicht so sehr relevant sein dürfte. Bei einer Bebauung würde auch nicht die gesamte Fläche versiegelt werden.

Aber nur durch die Änderung der Grünfläche in Wohnbaufläche besteht auch die Möglichkeit einer eventuellen privaten Erschließung.

Wir bitten darum, über die Anregung erneut zu beraten und sehen Ihrer Antwort mit Interesse entgegen.

Prüfung und Abwägung:

Wie bereits in der Abwägung zum Vorentwurf erläutert, ist der vorgeschlagene Bereich als Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Fläche ist als mögliche Wohnbaufläche sehr schwierig zu erschließen. Die Gemeinde möchte an der Darstellung einer Grünfläche festhalten. Eine Änderung der Planung wird somit nicht vorgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 19

3.6 Stellungnahme eines Bürgers aus Otterberg vom 20.04.2021

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

meine Familie und ich sind seit 1994 die Bewohner des Nachbargrundstücks von der Fläche 707/13.

Dadurch kenne ich dieses kleine Biotop sehr genau. In diesem Biotop befindet sich eine Quelle mit kleinem Bachlauf und 2 Sickerquellen mit einem größeren Naßhorizont. Leider wurde beim Ausbau der Althütterstrasse der Wasserabfluß durch Baggararbeiten negativ verändert (schnellerer Abfluß), wodurch das Gelände immer mehr mit Brombeeren verbuscht.

Dieses Quellgebiet sollte auf jeden Fall als Biotop erhalten bleiben. Eine stärkere Wiedervernäßung wäre durch eine Erhöhung des Wassereinflaßes am Kanaleingang leicht herzustellen.

Es folgt eine unvollständige Aufzählung der Pflanzen und Tiere dieses Habitats.

Vorhandene Bäume und Sträucher:

Eiche, Linde, Vogelkirsche, Esche, Saalweide, Pfaffenhut, Weißdorn, Heckenrose, Efeu, Hopfen.

Stauden:

Sumpfdotterblume, Mädesüß, Wiesenschaumkraut, Weidenröschen, Brennessel, Distel, wenige Kuckuckslichtnelken, Blutweiderich, Wiesenbärenklau, Wasserdost.

Amphibien, Reptilien:

Bergmolch, Fadenmolch, Grasfrosch, Erdkröte, wenige alter Feuersalamander, Blindschleiche, Ringelnatter, Zauneidechse.

Schmetterlinge:

Kleines Nachtpfauenauge, Brombeerspinner, mittlerer Weinschwärmer (Raupen), russischer Bär, kleiner Fuchs, Pfauenauge,

Admiral, Distelfalter, Landkärtchen, C-Falter, Kaisermantel, Aurorafalter, Weißlinge, Zitronenfalter.

Vögel:

Zaunkönig, Rotkehlchen, Dompfaff, Distelfink.

Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis zur Fläche 707/13 in Otterberg an der Althütterstraße wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung wird nochmals geprüft und wird als Biotopfläche gemäß § 30 BNatSchG dargestellt. Die Fläche soll jedoch auch als Maßnahmenfläche in den Flächenpool mit aufgenommen werden und als solche auch im Flächennutzungsplan mit dargestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 19

3.7 Stellungnahme eines Ehepaares aus Schneckenhäusern vom 21.04.2021

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen,
Sehr geehrte Herren,

mit diesem Schreiben lege ich Widerspruch gegen den Flächennutzungsplan der Ortsgemeinde Schneckenhausen ein.

Der Widerspruch richtet sich gegen den weiteren Ausbau der Sonnenstraße inklusive dem anschließenden Neubaugebiet in der Verlängerung der Sonnenstraße und der Verlängerung in der Neue Ziegelhütte.

Nachfolgend die Argumente für einen Widerspruch:

- Das geplante Neubaugebiet liegt außerhalb der Bebauungsgrenze in einem landwirtschaftlich genutzten Bereich.

- Wir betreiben eine Landwirtschaft mit Viehhaltung und haben vor vielen Jahren aus dem Ortskern ausgesiedelt um die Wohnqualität im Ortskern nicht mit Emissionen zu belasten. Durch die neue Dünge Verordnung ist in Zukunft mit höheren Emissionen zu rechnen. Bei einer weiter heranrückenden Bebauung sehe ich die Zukunft unseres Betriebes als stark gefährdet.

- Die Ortsgemeinde hat in der Vergangenheit Flächen im Bereich des Friedhofes analysieren lassen. Dabei wurde ganz klar festgestellt, dass diese Flächen siedlungsstruktureller und städtebaulich wesentlich besser geeignet sind.

- Desweiteren liegt die geplante Fläche an einem vor kurzer Zeit mit öffentlichen Mitteln ausgebauten (Rad) Wirtschaftsweg. Dieser müsste bei der Baumaßnahme komplett zurückgebaut und die öffentlichen Mittel von der Gemeinde müssten wieder zurück gezahlt werden. Diese Maßnahme kommt bei der momentanen wirtschaftlichen Lage der Gemeinde einem finanziellen Selbstmord gleich.

- In der gesamten Länge des geplanten Bauvorhabens befindet sich ein 4-5 Meter Baum und Heckenstreifen der komplett gerodet werden müsste wodurch die gesamte Flora und Fauna verloren ginge. In Zeiten von ökologisch und nachhaltig gefordertem Handeln ist diese Vorgehensweise nicht vertretbar.

- Am Ende der Sonnenstraße befindet sich ein Rückhaltebecken welches auch zurückgebaut werden müsste und die finanziellen Belastungen ebenfalls die leere Gemeindekasse belastet.

- Sollte es zu einem Rückbau des Beckens kommen wird auch unser Betrieb davon betroffen sein. Aus diesem Grunde weisen wir schon jetzt darauf hin, dass wir während der Bauphase eine Ersatzzufahrt zur Aufrechterhaltung des Betriebes benötigen.

In diesem Zusammenhang behalten wir uns eventuelle Schadens- bzw. Regressansprüche gegen die Ortsgemeinde Schneckenhausen vor wenn es zu Problemen mit der Versorgung der Tiere, der Ernte oder der Feldbestellung kommt.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zur geplanten Wohnbaufläche (Schn-W1) in der Sonnenstraße und der Erweiterung der Neuen Ziegelhütte (Schn-W2) werden zur Kenntnis genommen.

Die Bedenken wegen der Emissionen aufgrund der Viehhaltung werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes entsprechend durch Gutachten zu überprüfen und Maßnahmen festzulegen.

Die Hinweise zur Alternativfläche werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Die Alternativfläche wurde im Entwurf aufgrund des Abstandes zu einem bestehenden Gewerbebetrieb nicht mehr dargestellt.

Die Hinweise zum Rad-/Wirtschaftsweg werden zur Kenntnis genommen. Der Rad-/Wirtschaftsweg kann weiterhin bestehen bleiben und tangiert nicht die geplanten Gebiete. Ebenso kann der Baum- und Heckenstreifen südlich der Sonnenstraße bei einer Entwicklung des Gebietes Schn-W1 beibehalten werden. Die erforderliche Erweiterung der Straße kann nach Norden erfolgen. Das Regenrückhaltebecken am Ende der Sonnenstraße ist ebenfalls nicht zurückzubauen. Die geplante Bebauung kann entsprechend in der Planung berücksichtigt werden. Die Zufahrtmöglichkeiten zum landwirtschaftlichen Betrieb bleiben auch während einer Bauphase erhalten. Auch das ist nicht Inhalt des Flächennutzungsplanes und ist in der verbindlichen Bauleitplanung dann entsprechend zu prüfen. Die Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg hält deshalb an ihrer Planung fest.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 1
 Stimmenthaltungen: 2
 Ja-Stimmen: 16

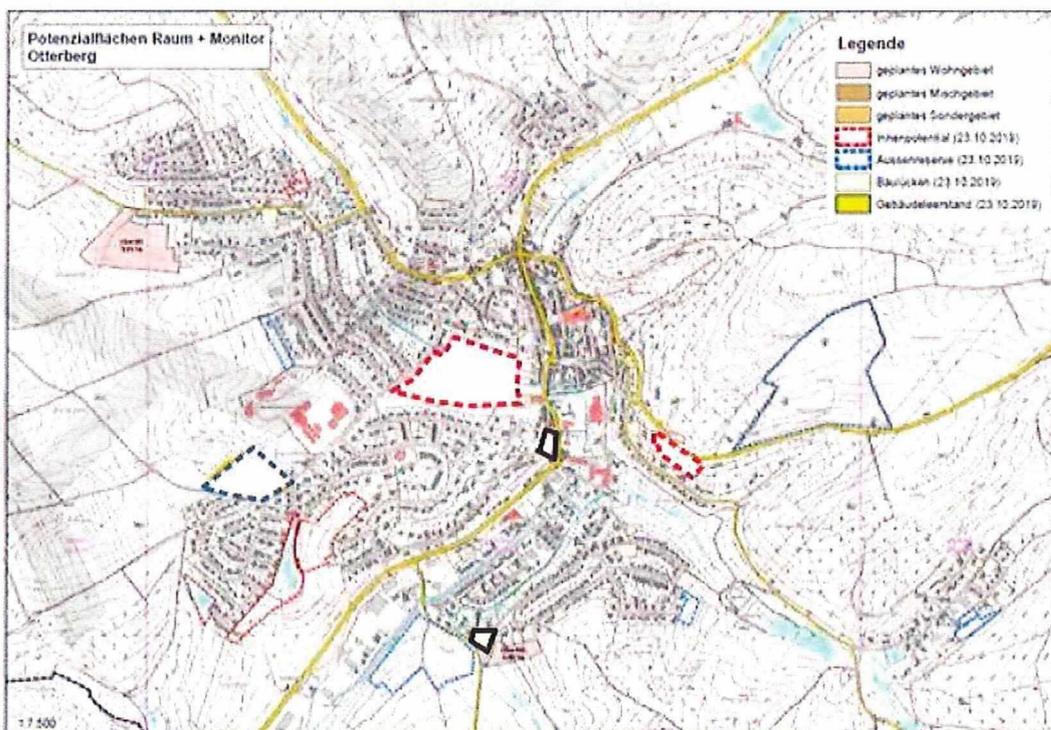
3.8 Stellungnahme zweier Bürgerinnen aus Otterberg vom 21.04.2021

Sachbericht:

Otterberg: Keine Neubaugebiete im Außenbereich

Wir beantragen die Streichung der zwei im FNP 2035 ausgewiesenen Neubaugebiete Obe-W1 und Obe-W2 aus folgenden Gründen:

1. Die Potenzial-Flächen-Darstellung ist fehlerhaft



Anlage 3 Raum+Monitor mit Ergänzung der fehlenden Flächen  

Die Potenzialflächen lt. Anhang 3 in Raum + Monitor sind größtenteils falsch dargestellt oder fehlen ganz:

1. Das Baugebiet Schulstraße West im Außenbereich fehlt
2. Flächen für die Entwässerung und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen östlich und westlich des Oberen Geißbergs sind fälschlicherweise als Innenpotenzial dargestellt.
3. Die Darstellung des Ideal-Geländes in der Stadtmitte als Innenpotenzial fehlt.
4. Das geplante Wohngebiet OBe-W2 "Im Appenthal" ist dargestellt, obwohl es nicht mehr in der Planung ist. Dafür wurde als Wohngebiet Obe-W2 das Gebiet "Am Vogelsang" ausgewiesen.
5. Zwei mehr als 1000 m² große Baulücken in der Hauptstraße und der Lauterer Straße sind nicht als solche markiert.
6. das Gebiet Dreibrunnen ist lt. bisherigem FNP dem Innenbereich zuzuordnen.

Diese Karte Raum+Monitor ist gegen eine berichtigte Karte auszutauschen und die neuen Innen-Potenziale und Bauflächen sind bei der Ermittlung des Schwellenwertes zu berücksichtigen.

Prüfung und Abwägung:

Die Behauptung, die Potenzialflächendarstellung sei fehlerhaft, wird zur Kenntnis genommen. Die Kartendarstellungen aus Raum+Monitor wurden als zusätzliche Informationen in den Unterlagen mit aufgenommen. Diese sind jedoch nur eine Grundlage und keine Planung im Rahmen des Flächennutzungsplanes. Die Darstellungen in Raum+Monitor werden durch die Verbandsgemeindeverwaltung in Zusammenarbeit mit der Kreisverwaltung fortgeschrieben. Sie stellen deshalb nur eine Momentaufnahme zum Zeitpunkt des Flächennutzungsplanes dar. Deshalb sind diese im Rahmen des Flächennutzungsplanes keiner Änderung unterlegen.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 2
Ja-Stimmen: 17

Sachbericht:

2. Zusätzliche Darstellung von 4,2 ha Gewerbefläche als Innenpotenzial

Für die Potenzialermittlung wurde die 2022 geplante Schließung der Fa. IDEAL im Zentrum Otterbergs nicht berücksichtigt. Nach dem Großbrand im März 2020 hat die Firma im Oktober 2020 die Schließung des Werkes für Herbst 2022 bestätigt. Im zentralen Stadtbereich stehen also ab 2022 mit dem Ideal-Gelände 4,2 ha Fläche zur Verfügung. Die Feststellung, Otterberg habe mit 0,21 ha nur wenig Innenpotenzial, ist daher überholt. Die Bedarfsplanung muss überarbeitet werden und eine weitere Flächenversiegelung im Außenbereich ist somit nicht erforderlich. Es kann nicht sein, dass ein Flächennutzungsplan bis zum Jahr 2035 ausgewiesen wird, der diese große Fläche im Innenbereich bei der Bedarfsplanung ignoriert.



neues Innenpotenzial IDEAL-Gelände Otterberg

Prüfung und Abwägung:

Das dargestellte Innenpotenzial von 4,2 ha Gewerbeflächen wird zur Kenntnis genommen. Auch hier sind die Unterlagen in Raum+Monitor zu ändern und sind nicht im Rahmen des Flächennutzungsplanes anzupassen. Zudem ist die Nachnutzung der Gewerbefläche noch nicht abschließend geklärt.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 19

Sachbericht:

3. Bewertung der neu geschaffenen Wohneinheiten aus Bebauungsplänen der letzten 5 Jahre ist unklar

Im Vorgriff auf die Flächennutzungsplan-Fortschreibung wurden in den letzten 5 Jahren verschiedene Bebauungspläne beschlossen, bei denen unklar ist, ob sie bei der Ermittlung der Potential-Flächen berücksichtigt wurden. So wurden bei der Berechnung des Schwellenwertes im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens Kapelle (Satzungsbeschluss 2019) auch die Flächen des Verfahrens Schulstraße West (Satzungsbeschluss 2018) berücksichtigt. Zu den anderen Bebauungsplänen (Erweiterung Wiesenstraße (2017) im Außenbereich, Dreibrunnen (2016) im Innenbereich und Wiesenstraße (2014) Mischgebiet zu Wohngebiet (2014) wurden bei der Berechnung keine Angaben gemacht, so dass nicht nachzuvollziehen ist, wie die Potenzial-Flächen in die Berechnung eingeflossen sind.

Prüfung und Abwägung:

Die Frage zur Berücksichtigung von aktuellen Bebauungsplänen bei der Schwellenwertberechnung wird zur Kenntnis genommen. Die Schwellenwerte der Stadt Otterberg wurden gemeinsam mit der zuständigen Unteren Landesplanungsbehörde, Kreisverwaltung Kaiserslautern, und der SGD Süd abgestimmt. Dabei wurden auch die entsprechenden Bebauungspläne entsprechend berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen:	2
Stimmenthaltungen:	0
Ja-Stimmen:	17

Sachbericht:

4. Otterberg braucht keine Neubaugebiete im Außenbereich

Durch die auf den Seiten 162-167 dargestellten Änderungen der im ursprünglichen Entwurf ausgewiesenen Wohngebiete reduziert sich der Schwellenwert von 1,10 ha bereits allein aufgrund der geänderten Ausweisung von Bauflächen.

Addiert man die o.g. zusätzlichen Baulücken (0,39 ha), die nicht berücksichtigte Fläche des Gebietes Dreibrunnen (0,57 ha) und die Ideal-Fläche (4,2 ha) dazu, so ergeben sich bereits 5,16 ha Innenpotenzial anstatt der genannten 0,21 ha.

Die Zulässigkeit der Ausweisung der Baugebiete "Am Vogelsang" und "Burgerwald" ist insoweit zu überprüfen.

Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis, dass Otterberg keine Neubaugebiete im Außenbereich braucht, wird zurückgewiesen. Die Stadt Otterberg hat eine hohe Nachfrage nach Neubaupotenzialen, die im Innenbereich durch Schließen von Baulücken nicht immer befriedigt werden können. Das bereits angeführte Gewerbegebiet des Ideal-Geländes muss weiteren planerischen Überlegungen auch im Stadtrat unterzogen werden. Inwiefern da eine Wohnbauentwicklung stattfinden kann, ist in den nächsten Jahren zu prüfen. Dies kann jedoch im Rahmen des Flächennutzungsplanes noch nicht berücksichtigt werden und bedarf dann einer entsprechenden Anpassung des Flächennutzungsplanes. Die Stadt Otterberg hat jedoch beschlossen, das Gebiet Obe-W2 drastisch zu reduzieren. Zudem wurden schon zur Entwurfsfassung des Flächennutzungsplanes verschiedene Flächen aufgrund ihrer Konflikte gestrichen. Für die nun weiter reduzierte Fläche am Burgerwald wird keine Ersatzfläche im Flächennutzungsplan dargestellt.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen:	2
Stimmenthaltungen:	0
Ja-Stimmen:	17

Sachbericht:

5. Zerstörung von Natur und Landschaft

Die Ausweisung von weiteren Neubaugebieten im Außenbereich verstößt gegen die im Landschaftsplan genannten Ziele zum Schutz von Wasser, Boden und Klima. Die geplante Bebauung des NBG Obe-W2 würde eine der letzten noch verbliebenen Streuobstwiesen am Stadtrand von Otterberg zerstören. Wertvolle Heckenstrukturen, die als Schutzgebiet ausgewiesen sind, drohen vernichtet zu werden.

In der Karte II.1 ist dort ein Schutzgebiet ausgewiesen.



Ausschnitt Karte II.1 Bereich gepl. NBG Obe-W1 und Obe-W2



Luftbild LANIS RLP 2021 Bereich geplantes NBG Obe-W2

Die Fläche EG2 (Weide) ist falsch angegeben. Die Fläche Flurstück. Nr. 2074 / 1 ist eine Streuobstwiese, also als Fläche BF5 darzustellen



Foto Streuobstwiese Bereich gepl. NBG Obe-W2 2021

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Das Gebiet Obe-W2 die Streuobstwiese wird entsprechend reduziert, sodass die Streuobstwiese erhalten werden kann. In dem verbleibenden Gebiet befinden sich noch wenige Streuobstbestände, deren Berücksichtigung in der verbindlichen Bauleitplanung geprüft werden kann.

Der Hinweis zur Fläche EG-2 beim Flurstück 2074/1 wird geprüft und gegebenenfalls im Landschaftsplan korrigiert.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 19

Sachbericht:

6. Flächenversiegelung führt zu Hochwasserproblemen

Die Oberflächen- und Außengebietsentwässerung führt bei der Ausweisung des Gebietes Obe-W2 zu großen Problemen und Kosten für die Stadt Otterberg und die VG-Werke und somit zur Kostenerhöhung für die Allgemeinheit der Gebührenzahler.

Dieses Gebiet war im vorzeitigen Beteiligungsverfahren nicht enthalten und die Behörden konnten bisher noch keine Stellungnahme dazu abgeben.

Schon jetzt kommt es im Bereich Kanalweg und Talstraße bei Starkregenereignissen zu großen Problemen. Diese Probleme haben sich bereits durch das NBG Wiesenstraße verschärft.

Die Vorgaben des Bebauungsplans bzgl. Flächenversiegelung werden dort größtenteils nicht eingehalten, was bei Regenereignissen mit zu einer Überlastung des Stauraumkanals führt.

Bereits jetzt werden die Maßnahmen zum Hochwasserschutz des BPlans Wiesenstraße grob missachtet.

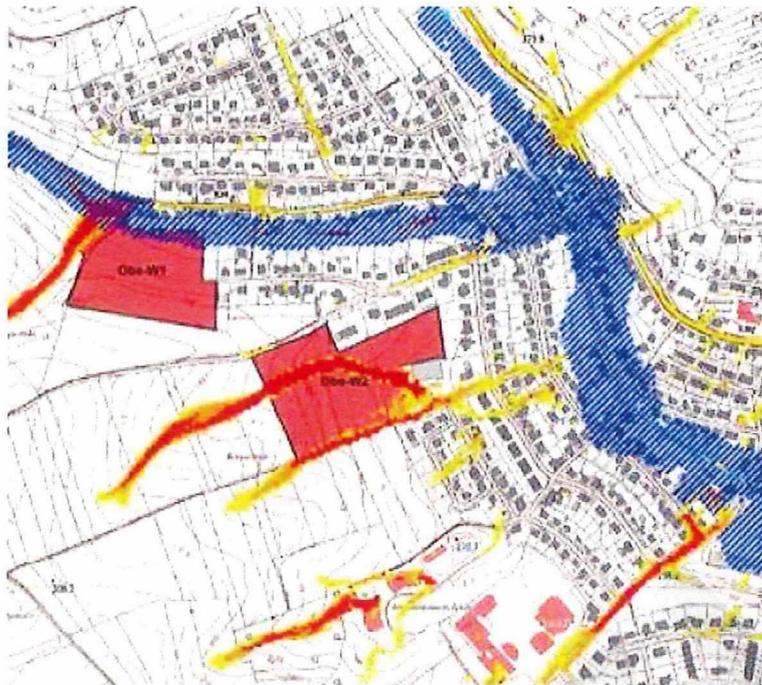
Seit Jahren ist die Stadt Otterberg nicht in der Lage den lt. Bebauungsplan geforderten Versickerungsgraben oberhalb des NBG herzustellen, bzw. die Herstellung einzufordern.

Diese Verpflichtung wurde damals von der Otterberger Stadtratsmehrheit, entgegen der Empfehlung von Bauamt und Kreisverwaltung und gegen die Stimmen der Grünen an die Grundstücksbesitzer übertragen.

Die beiliegende Überflutungsrisikokarte zeigt im Bereich der geplanten Neubaugebiete in großer Deutlichkeit das hohe Risiko einer Gefährdung von Sturzfluten nach Starkregen.

Nun in diesem Bereich weitere Neubaugebiete auszuweisen ist völlig unverständlich und würde bei einer Bebauung unweigerlich zu weiteren Überflutungen im Bereich Talstraße und letztendlich der Innenstadt Otterbergs führen. Diese Folgekosten muss dann wiederum die jetzt bereits hochverschuldete Stadt Otterberg tragen.

Siehe Anlage Überflutungsrisikokarte



Überflutungsrisikokarte

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zur Oberflächen- und Außengebietsentwässerung vor allem beim Gebiet Obe-W2 werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellung zeigt hier eine Abflussrinne bei Starkregenereignissen. Dies bedeutet aber nicht, dass auf eine solche Flächendarstellung völlig zu verzichten ist, sondern dass entsprechende Maßnahmen zum Hochwasserschutz in dem Bereich eingeleitet werden müssten, um Schäden zu vermeiden. Da die Fläche Obe-W2 ohnehin reduziert wird, hat sich dieser Hinweis entsprechend erledigt.

Bei den sonstigen geplanten Wohngebieten bestehen diese Konflikte nicht.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen:	2
Stimmenthaltungen:	0
Ja-Stimmen:	17

Sachbericht:

7. Neubaugebiete treiben Verschuldung der Stadt voran

Die immer wieder angeführte Aussage, durch Neubaugebiete könne die Stadt Otterberg mit neuen Steuerzahlern die Schulden senken, stimmt nicht, weil wie oben genannt, die erhöhten Kosten für die Infrastruktur immens sind. Der vom Land RLP bereitgestellte Folgekostenrechner für NBG wird in unserer VG leider nicht verwendet. Er könnte hier die wahren Folgekosten dieser Neubaugebiete im Außenbereich aufzeigen.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise, dass in Neubaugebieten erhöhte Kosten für Infrastruktur auf die Stadt zukommen, werden zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen. Die Stadt Otterberg kann sich eines Erschließungsträgers bedienen, um alle Kosten zu berücksichtigen. Neubaugebiete dienen jedoch nicht nur dazu, sich positiv auf die Finanzlage der Stadt auszuwirken, sondern sollen auch einen positiven Effekt auf die Sozialstruktur der Stadt haben.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 2
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 17

Sachbericht:

8. Soziale Steuerung der Baulandvermarktung fehlt in Otterberg

Da man in Otterberg bisher die Neubaugebiete von Investoren nach deren Planungen entwickeln ließ, können die danach verlangten Baulandpreise insbesondere von jungen Familien kaum gezahlt werden. Diese Vorgehensweise ist wegen des Versäumnisses der Stadt Otterberg, vor der geplanten Ausweisung der Gebiete, diese Flächen in ihren eigenen Besitz zu bringen, erneut zu erwarten.

Es ist wie bei vorherigen NBG absehbar, dass Grundstücke für Renditeobjekte erworben und danach z.B. an die amerikanischen Streitkräfte zu Höchstpreisen vermietet werden. Die Wohnbebauung kommt also in vielen Fällen nicht Otterberger Familien zugute. Eine soziale Steuerung, wie sie in anderen Gemeinden praktiziert wird, findet in Otterberg aus o.g. Gründen bisher nicht statt und die Ausweisung von NBG wird so vorrangig zum Gewinngeschäft für Investoren und Anleger von Renditeobjekten.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise, dass junge Familien die verlangten Baulandpreise kaum bezahlen können, werden zur Kenntnis genommen. Wie unter Punkt 7 bereits erläutert, verfügt die Stadt Otterberg nicht über die geeigneten Mittel, hier sozialen Wohnungsbau zu betreiben. Dies ist jedoch nicht Inhalt des Flächennutzungsplanes.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 2
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 17

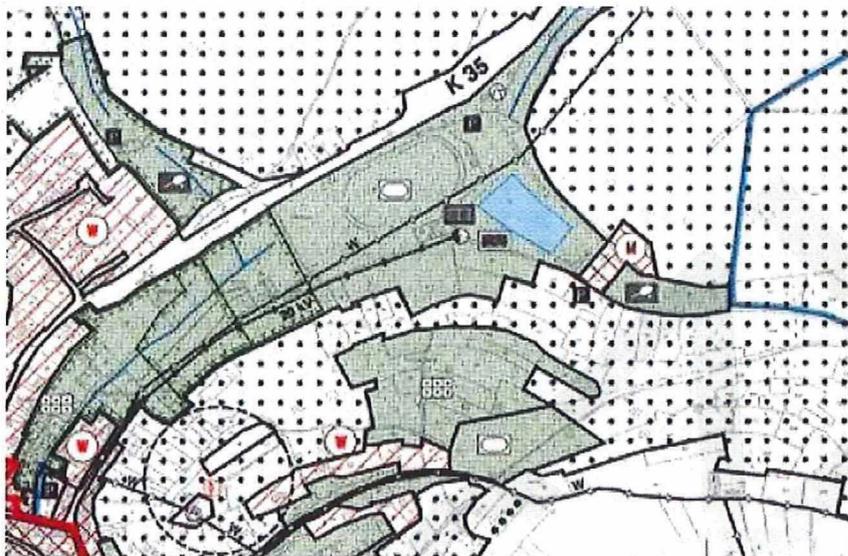
Sachbericht:

Ausweisung Mischgebiet Wallonenhof - Ausgleichsmaßnahme fehlt

Das Plangebiet besteht aus 3500qm Waldfläche, siehe FNP 2010. Einige Bäume wurden in den letzten Jahren gefällt und eine Wiederaufforstung wird nun durch den Hotelbau verhindert. Um für den Hotelneubau den geforderten Abstand zum Wald einzuhalten, müssen noch weitere Waldflächen dieser Planung zum Opfer fallen.

Im FNP 2035 fehlen Aussagen zu Ausgleichsflächen für diesen Waldverlust.

Ausschnitt FNP 2010



Prüfung und Abwägung:

Im Bereich Wallonenhof soll eine weitere Revitalisierung erfolgen, wodurch noch weitere Flächen benötigt werden, die nun im Flächennutzungsplan neu ausgewiesen wurden. Inwiefern hier Ausgleichsmaßnahmen für weitere forstwirtschaftliche Maßnahmen erforderlich sind, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. In dem Flächenpool des Landschaftsplanes, der in den Flächennutzungsplan übernommen worden ist, der geeignet ist, Ausgleichsmaßnahmen zu der Verbandsgemeinde zu entwickeln, sind auch forstwirtschaftliche Maßnahmen enthalten, die einen entsprechenden Ausgleich ermöglichen.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen:	2
Stimmenthaltungen:	0
Ja-Stimmen:	17

Sachbericht:

Im Begründungstext des Flächennutzungsplan sind folgende Änderungen vorzunehmen:

Punkt 2.15 Konversion

Im Text steht, dass zum aktuellen Verfahrensstand keine Konversionsflächen (aktuelle oder ehemalige militärische Liegenschaften oder Gewerbeflächen) im Gebiet der Verbandsgemeinde bekannt sind.

Das stimmt nicht.

Dieser Text ist zu ersetzen durch:

Zum aktuellen Verfahrensstand ist lediglich eine Konversionsfläche (aktuelle oder ehemalige militärische Liegenschaften oder Gewerbeflächen) im Gebiet der Verbandsgemeinde bekannt. In der Stadt Otterberg wird die Fa. Ideal Automotive bis 2022 den Betrieb einstellen. Das Gelände liegt mitten in der Stadt und ist rund 4,2 ha groß.

Punkt 2.16 Lärmbelastung

Im Text steht, dass erhebliche Lärmbelastungen durch Flugverkehr ausgeschlossen würden, da es in der Verbandsgemeinde keinen Flughafen gäbe.

Wir haben zwar keinen Flughafen, aber eine erhebliche Lärmbelastung durch die Richtung Osten startenden Transportmaschinen der Air Base Ramstein. Diese fliegen direkt über Otterberg, oft auch nach 22 Uhr mit einer Lautstärke von über 80dB_A. Siehe Messwerte Otterberg vom Deutschen Fluglärmdienst e.V.

Hinzu kommt noch die Fluglärmbelastungen durch militärische Übungsflüge der "TRA Lauter" und der "Polygone".

Im Text muss diese Lärmbelastung beschrieben werden.

DFLD

Deutscher Fluglärmdienst e.V.

Messwerte

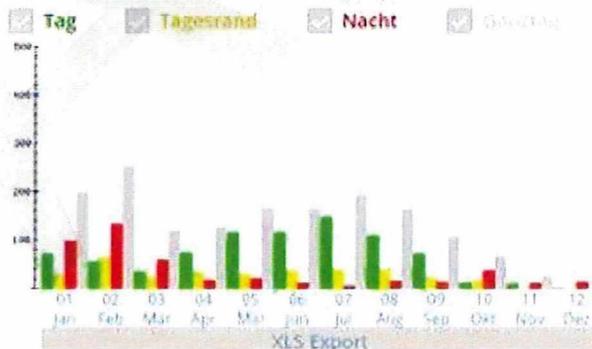
Jahres-Statistik

Otterberg, 2020

Stundenansicht Wochenansicht Monatsansicht

2020 Otterberg

Anzahl erkannter Überflüge pro Monat:



Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zur Begründung zum Flächennutzungsplan werden zur Kenntnis genommen und geprüft. Die Nachnutzung des Ideal-Geländes ist noch nicht abschließend geklärt. Es erfolgt ein allgemeiner Hinweis in den Unterlagen.

Die Hinweise zur Lärmbelastung werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und sind ausreichend in den Unterlagen enthalten. Eine planerische Konfliktbewältigung ist jedoch aufgrund der Sachlage nicht möglich.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ja-Stimmen:	19

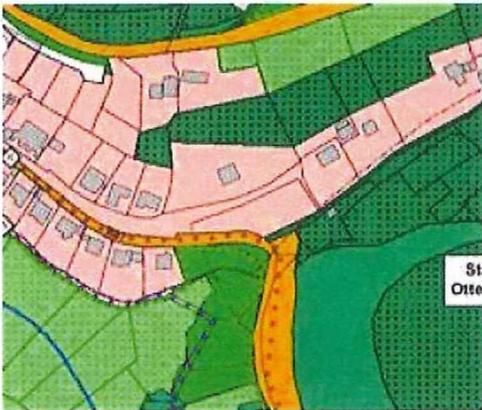
Sachbericht:

Otterberg Quellbereich Dreibrunnen – Ausweisung als Biotop

Die Kennzeichnung AH1 (Laubmischwald) trifft auf das Flurstück 707/13 nicht zu. Auf diesem Flurstück befinden sich mehrere Quellen und es ist Lebensraum für Feuersalamander. Es ist als Biotop anzusehen.



Im FNP 2035 ist dieser Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen.
Dieser Bereich ist im FNP 2035 als Biotop auszuweisen.



Fotos zu Quellbereich Dreibrunnen



Foto Flurstück 707/13 aufgenommen 2017



Quellbereich

Auf diesem Flurstück befinden sich zwei Sickerquellen und ein Bachlauf. Quellbereiche gelten als besonders geschützte Biototypen. Diese Fläche sollte in das Biotopkataster aufgenommen werden und im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan entsprechend gekennzeichnet werden.

Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und geprüft. Eine Biotopfläche kann jedoch nur durch die Untere Naturschutzbehörde festgelegt werden und wäre dann nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Dies ist bislang nicht geschehen. Es wird jedoch vorgeschlagen, diese Fläche in den Flächenpool des Landschaftsplanes mit aufzunehmen, um entsprechende Maßnahmen umzusetzen. Die Darstellung wird von Mischgebiet auf öffentliche Grünfläche im Flächennutzungsplan geändert.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 19

Sachbericht:

Stadt Otterberg

Fehlende Schutzfläche im FNP 2035 in Otterberg - Bereich Gärtenisch-Langenbusch:

Westlich und nördlich der Straßen Am Weizberg und Am Langenbusch in Otterberg war im alten FNP 2010 eine Schutzfläche nach §24 L-Pfl-G eingetragen. Diese fehlt im neuen FNP 2035 und ist zu ergänzen.



Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Gemäß den aktuellen Festlegungen handelt es sich bei der angeführten Fläche nicht mehr um eine Schutzfläche nach § 24 LPflG (alt). Nach neuem Landesnaturschutzgesetz ist dieser Bereich ebenfalls nicht unter Schutz gestellt. Im LANIS ist der Bereich lediglich als Suchbereich dargestellt. In der aktuellen Kartierung zum Landschaftsplan ist dieser Bereich ebenfalls nicht als schützenswerter Bereich enthalten. Auch sind keine Maßnahmen vorgesehen. Eine Berücksichtigung ist deshalb nicht möglich.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 19

Sachbericht:

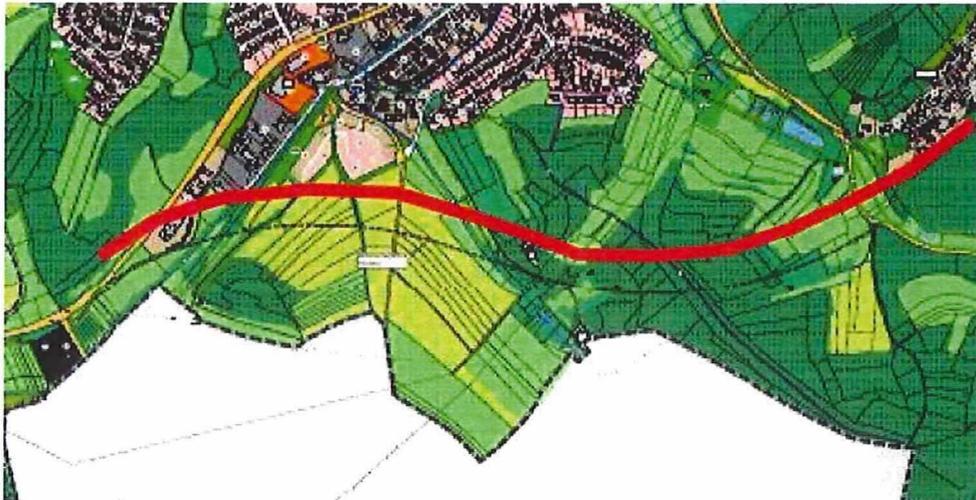
Südliche Umgehungsstraße Otterberg

Die Planungen für eine Umgehungsstraße im Süden Otterbergs sind veraltet und sollten aus dem aktuellen FNP gestrichen werden.

Die Trassenführung läuft vom westlichen Stadteingang Otterbergs, hinter dem Althütterhof vorbei und mündet in die Straße nach Baalborn. Sie tangiert dabei mehrere Biotope, durchschneidet das Naherholungsgebiet Appenthal und führt durch das Vorranggebiet für Grundwasserschutz. Hier dürfen laut Textteil des FNP keine raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen durchgeführt werden.

Außerdem führt die Trasse auf über 2 Kilometer Länge durch den Wald südlich und östlich von Otterberg und es ist nicht vorstellbar, dass die Stadt Otterberg einem solch großen Waldverlust derzeit noch zustimmen würde.

Wir beantragen die Streichung der Trasse „Südliche Umgehung Otterberg“ aus dem FNP 2035.



Trassenverlauf = rot markiert

Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß dem Stadtratsbeschluss der Stadt Otterberg soll die Trasse im Flächennutzungsplan nicht mehr dargestellt werden. Deshalb erfolgt eine Streichung in der Genehmigungsfassung des Flächennutzungsplanes.

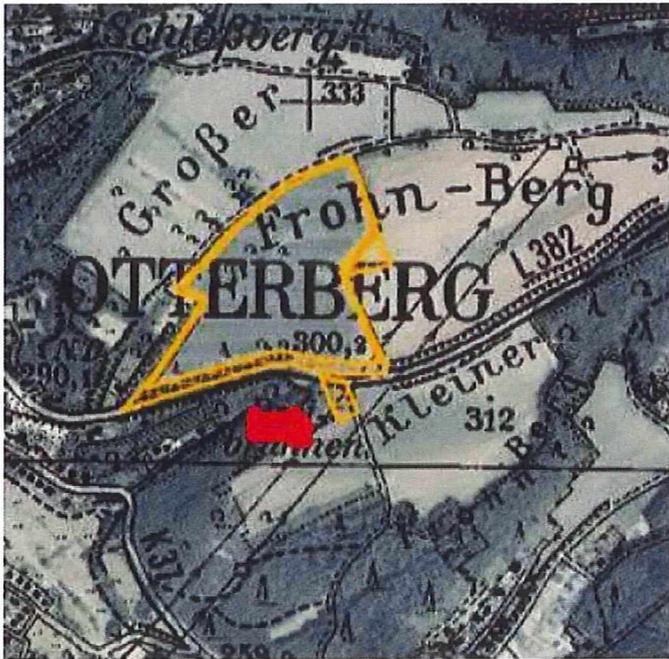
Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ja-Stimmen:	19

Sachbericht.

Stadt Otterberg : Fehlende Ausgleichsfläche im FNP 2035 südlich von Solarpark

Die Ausgleichsfläche (Obstwiese) südlich des Solarparks (siehe Landschaftsplan) fehlt im FNP-Entwurf . Diese ist zu ergänzen.



Ausschnitt Landschaftsplan 2035

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Die Hinweise werden geprüft und gegebenenfalls in den Unterlagen redaktionell korrigiert.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 19

Sachbericht:

Naturdenkmal "Keschdebäumchen"

Das Naturdenkmal Keschdebäumchen ist am falschen Standort eingetragen. Statt am Geißbergring 36 soll es im Bereich Alleestr. 29 eingetragen werden.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Die Hinweise werden geprüft und gegebenenfalls in den Unterlagen redaktionell korrigiert.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 19

Sachbericht:

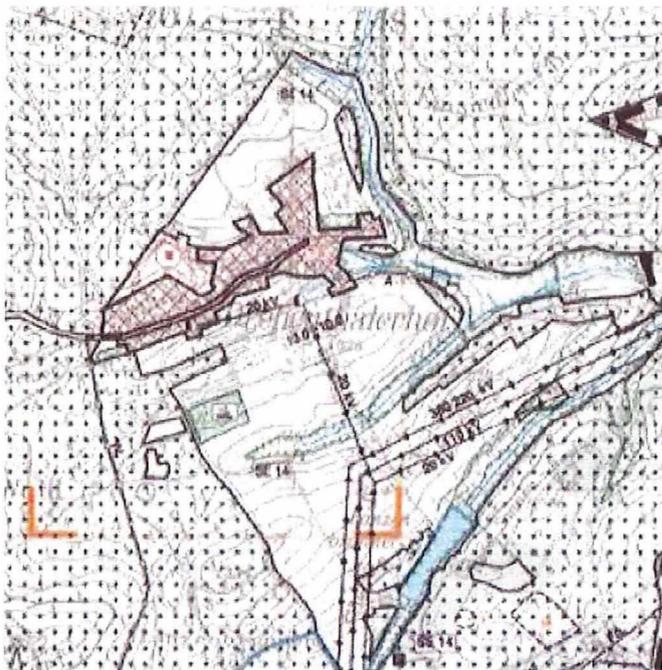
Otterberg Drehenthalerhof

Wie im Erläuterungsbericht beschrieben bilden der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan die Grundlage für eine umweltverträgliche Entwicklung der Verbandsgemeinde.

Er dient nicht nur als Grundlage zur Ausweisung von Neubaugebieten.

Konkrete Maßnahmevorschläge sind Kernbestandteil des Landschaftsplanes Otterbach-Otterberg.

Die Naturschutzflächen lt. FNP 2010 fehlen im FNP-Entwurf 2035



Ausschnitt Drehenthalerhof FNP 2010

Südlich und östlich vom Drehenthalerhof fehlen die lt. FNP 2010 vorhandenen Schutzflächen nach § 24 L-PfIG und die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Diese sind zu ergänzen.

Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis zu den Naturschutzflächen laut Flächennutzungsplan 2010 wird zur Kenntnis genommen. Eine Übernahme ist nicht möglich, da eine Schutzausweisung aktuell nicht vorliegt und deshalb im aktuellen Flächennutzungsplan auch nicht als Schutzgebiet dargestellt werden kann. In der Biotopkartierung, die aktuell zum Landschaftsplan durchgeführt wurde, ist dieser Bereich als feuchte Weide kartiert worden, für die keine entsprechende Schutzgebietsausweisung zur Darstellung im Flächennutzungsplan möglich ist.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 19

Sachbericht:

Der Landschaftsplan ist die Grundlage für eine umweltverträgliche Entwicklung der Verbandsgemeinde und konkrete Maßnahmenvorschläge sind Kernbestandteil des Landschaftsplanes.

Die gesamten Lagerflächen im Außenbereich des Drehenthalerhofes umfassen eine Fläche von insgesamt **rd. 6 ha.** und liegen teilweise im Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund (ROP Westpfalz).

Diese Lagerflächen sind vollständig im Plan aufzunehmen und es sollen hier Aussagen zur Beseitigung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch diese Lagerflächen gemacht werden.

In einem Landschaftsplan wird auch das Landschaftsbild und die Naherholung betrachtet.

Diese Deponie- und Lagerflächen stellen eine Entwertung des Landschaftsbildes dar.

Auch dazu soll im Landschaftsplan eine Aussage gemacht werden.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zu Lagerflächen, die im Landschaftsplan kartiert wurden und die entsprechenden Hinweise dazu, werden geprüft. Die Lagerflächen werden vor Ort kartiert und als "unbefestigte Lagerfläche" im Landschaftsplan dargestellt. Eine Übernahme in den Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich. Seitens der zuständigen Unteren Planungsbehörde wurden hier keine Korrekturen gefordert.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ja-Stimmen:	19

Sachbericht:

Einwendungen zu Plansatz I Bestand Bewertung Konfliktanalyse

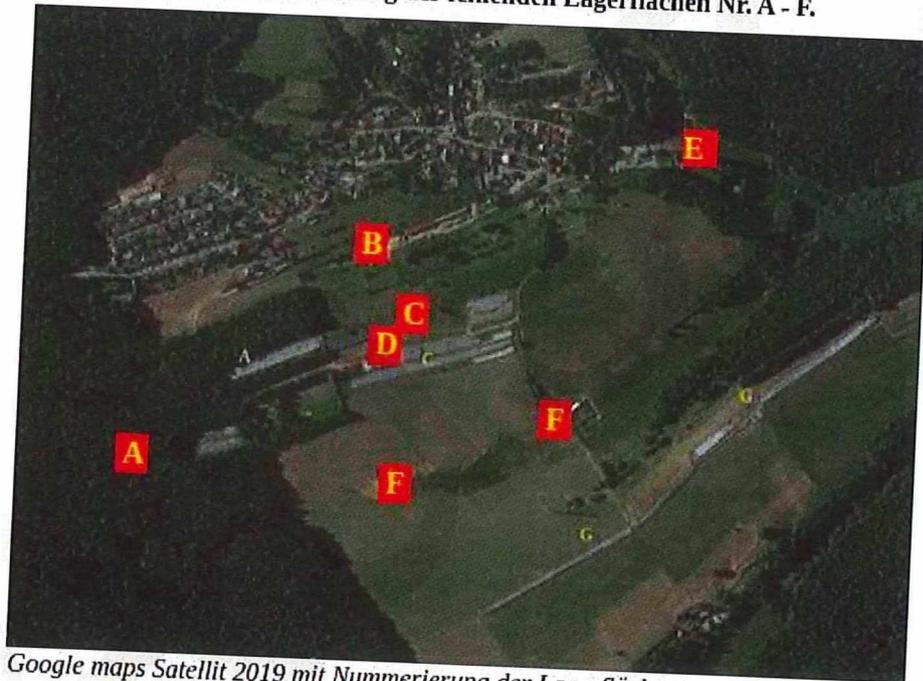
Otterberg Drehenthalerhof - Lagerflächen im Außenbereich

Im Bereich südlich und östlich des Drehenthalerhofes befinden sich zzt. im Außenbereich umfangreiche Lagerflächen und auch Gebäude die im Bestands- und Konfliktplan fehlen.

Für diese Flächen sind uns keine Genehmigungen bekannt.



Siehe nachfolgend die Auflistung der fehlenden Lagerflächen Nr. A - F.



Google maps Satellit 2019 mit Nummerierung der Lagerflächen

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zu Lagerflächen im Außenbereich im Bereich Drehenthalerhof werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der aktuellen Kartierung wurden die Lagerflächen als unversiegelte Lagerflächen in der Biotopkartierung vermerkt. Diese Darstellung ist nicht im Flächennutzungsplan übernommen worden, da es sich hierbei wohl um temporäre Lagerflächen handelt. Der Flächennutzungsplan dient auch nicht dazu, hier entsprechende Lagerflächen zu legalisieren. Aufgrund einer Rückfrage bei der Verbandsgemeindeverwaltung existiert für die verschiedenen Lagerflächen keine Grundlage, sodass die Fläche im Flächennutzungsplan weiterhin als landwirtschaftliche Fläche und Grünland dargestellt bleibt. Durch die zuständige Fachbehörde wurden hierzu keine Korrekturen gefordert.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 19

Sachbericht:

A : Baustofflager im Wald (Genehmigung unbekannt)

Dieses Baustofflager fehlt im Bestands- und Konfliktplan.
Es fehlen auch Hinweise und Maßnahmenvorschläge zur Sanierung dieser Flächen um den natürlichen Waldbestand wiederherzustellen.



Foto 1 zu Baustofflager im Wald, Bereich der Parzelle 3428 und angrenzende



Foto 2 zu Baustofflager im Wald, Bereich der Parzelle 3428 und angrenzende

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Der Flächennutzungsplan dient nicht dazu, hier irgendwelche Baustofflager zu prüfen. Das ist Sache der Unteren Bauaufsichtsbehörde und wird im Flächennutzungsplan deshalb nicht berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 19

Sachbericht:

B: Erddeponie und Lagerplatz (Genehmigung unbekannt)

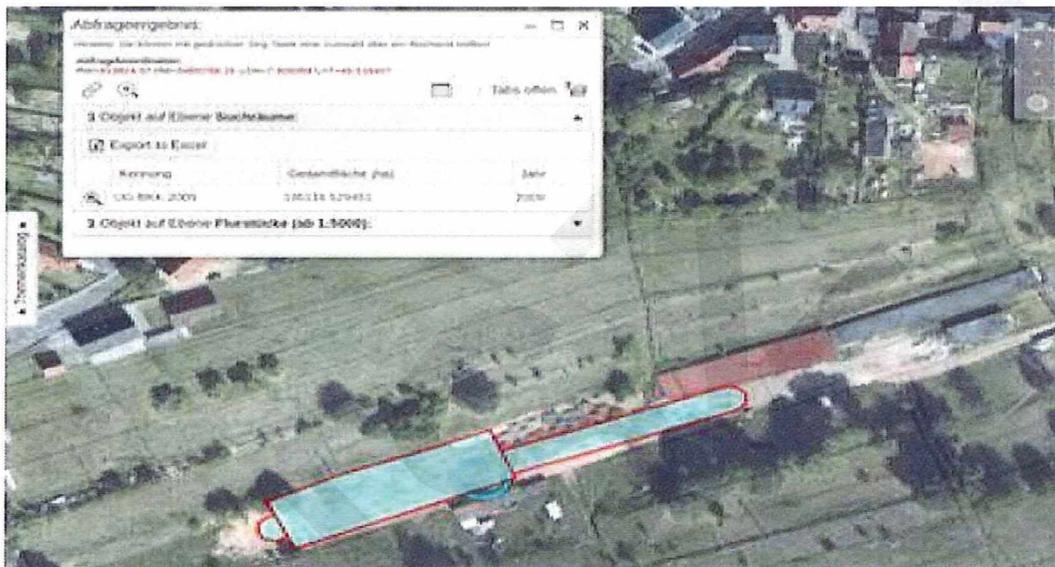
Lagerfläche im Außenbereich fehlt im Bestands- und Konfliktplan.

Fläche HT1 (Hofplatz) ist eine Lagerhalle und Fläche ED2 (Magerweide) ist teilweise Erddepo und Lagerplatz (Genehmigung nicht bekannt).

Die Erddeponie wird zzt. erheblich aufgefüllt, siehe Fotos.



Auszug Google Maps Satellit 2019



Auf diesem Lagerplatz wurde lt. Geoportal LANIS RLP im Jahr 2009 ein Suchraum zur Biotopkartierung ausgewiesen. Bei der Biotopkartierung ist die evtl. ungenehmigte Umnutzung dieser Fläche als Erddeponie anscheinend nicht dokumentiert worden.

zu B: Erddeponie im Bereich der Biotopkartierungsfläche



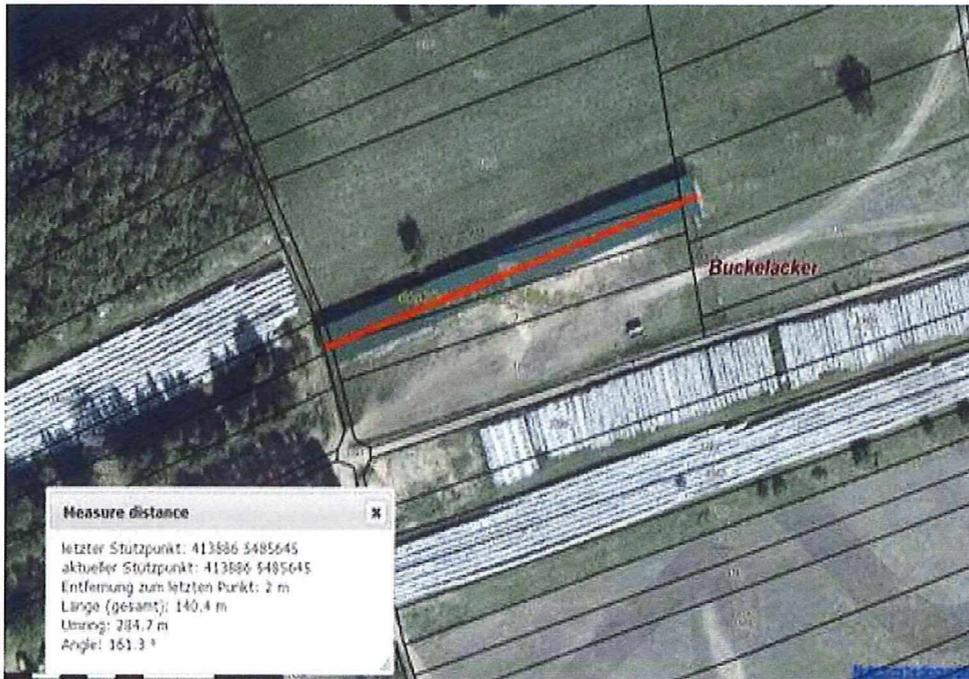
Foto Lagerplatz F. Auffüllung Stand März 2021



Foto Lagerplatz F. Auffüllung Stand April 2021

C: Unterstellhalle von 140 m Länge im Außenbereich (Abweichung von Baugenehmigung)

Diese Halle fehlt im Bestands- und Konfliktplan. Dort ist ein Lagerplatz angegeben.



Auszug Geoportal RLP Luftbild 2020

D: Erddeponie (Genehmigung unbekannt)

entlang der Grenze zum Wirtschaftsweg Parzelle 3409-2 bzw. 3409-3

Diese Deponie fehlt im Bestands- und Konfliktplan

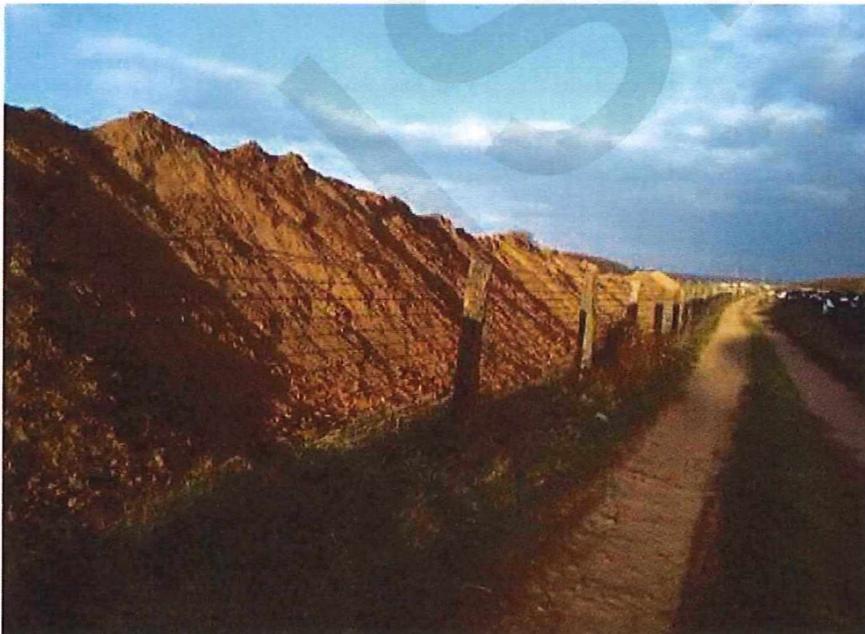
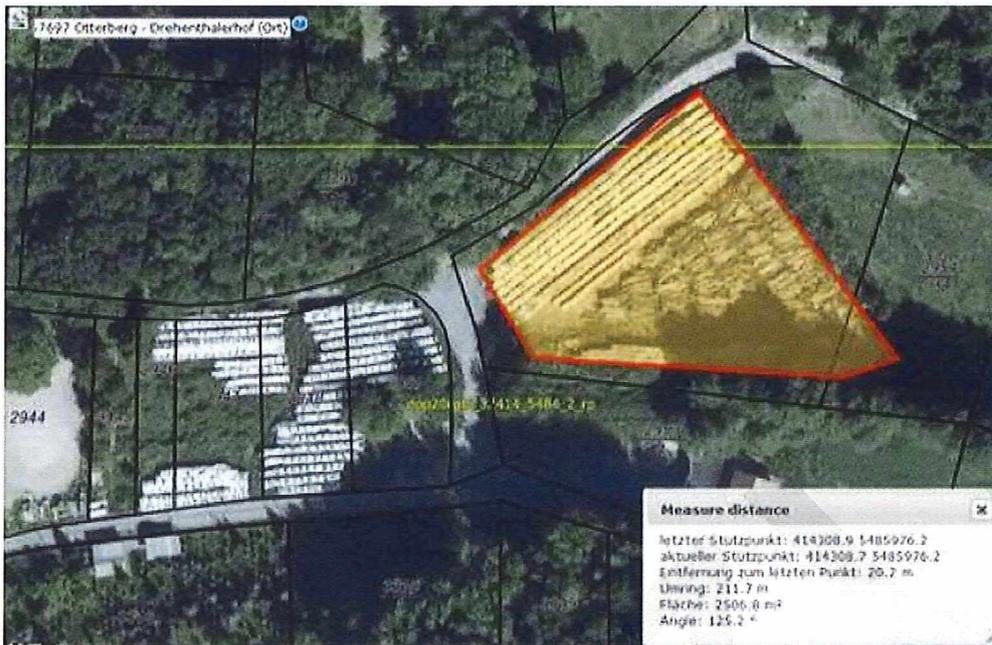


Foto Erddeponie März 2021

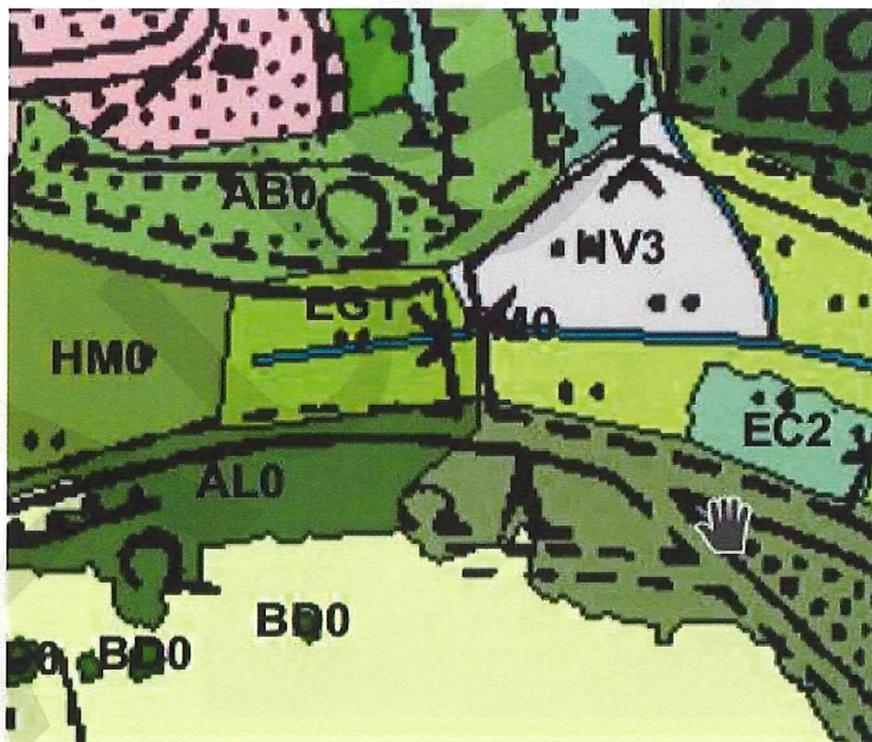
E: Lagerflächen im Bereich der alten Kläranlage Drehenthalerhof

Diese 2.500 m² große Lagerfläche im Außenbereich fehlt im Bestands- und Konfliktplan



Fläche HV3 (Parkplatz) ist falsch, dort ist ein Holzlagerplatz (Genehmigung nicht bekannt)

Fläche EG1 (Wiese) ist falsch, dort ist ein Holzlagerplatz (Genehmigung nicht bekannt)



F: Bebauung und Lagerflächen

nachteilige Nutzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz v. Natur u. Landschaft bzw. Schutzfläche nach § 24 L-PflG, Parzelle 3344/3 u.w.

Die Bebauung und Lagerflächen fehlen im Bestands- und Konfliktplan.



Geoportal RLP Luftbild 2020



Auszug aus Plan II.1 Schutzgebiete

Prüfung und Abwägung:

Kennntnisnahme. Der Flächennutzungsplan dient nicht dazu, hier die weiteren Hinweise zu Erddeponien und Lagerplätzen, die hier mit Luftbildern dokumentiert sind, zu prüfen. Diese können alle nicht im Flächennutzungsplan dargestellt werden und bleiben als Acker- bzw. Grünlandflächen im Flächennutzungsplan enthalten, da es sich um temporäre Lager handelt. Eine Prüfung und Kontrolle ist im Rahmen des Flächennutzungsplanes nicht möglich und obliegt der Bauaufsichtsbehörde.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 19

Sachbericht:

Otterberg Weinbrunnerhof

Im Bereich des Weinbrunnerhofes ist die Fläche Flurstück. Nr. 4382/5, die als Weide eingetragen ist, seit 2018 eine Lagerfläche für Bauschutt und Erdaushub. Ob dafür Genehmigungen vorliegen ist uns nicht bekannt. Es handelt sich um eine Fläche von rd. 3000qm.

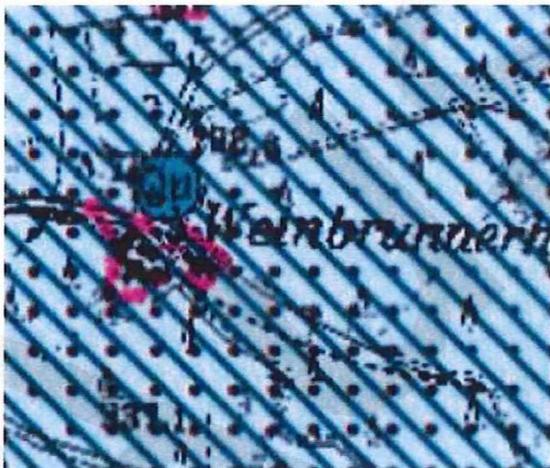
Im Erläuterungsbericht des Landschaftsplanes sollte eine Beschreibung zu diesen Lagerflächen für Bauschutt, Erdaushub oder Holz ergänzt werden und auch Hinweise ob Genehmigungsverfahren oder Maßnahmen zur Untersuchung und Sicherung eingeleitet sind.

Flächebezeichnung EG2 (Weide) ist falsch denn zzt. befindet sich dort eine Bauschutt- und Erdeponie.



Lt. beil. Plan 1.2 Wasser liegt der Bereich im Vorbehaltsgebiet für die Sicherung des Grundwassers (gemäß RROP Westpfalz)

Es fehlen im Erläuterungsbericht Maßnahmenvorschläge bzgl. der evtl. Grundwassergefährdung



Otterberg Weinbrunnerhof

Fotos der Erd- und Bauschuttdeponie 2018 - Auffüllung auf Mutterboden!



Foto der Erd- und Bauschuttdeponie Weinbrunnerhof 2021



Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan ist nicht dazu geeignet, hier legale oder illegale Deponien zu kontrollieren und zu prüfen und entsprechende Maßnahmen einzuleiten. Dies ist Sache der Unteren Bauaufsichtsbehörde. Die Hinweise sind entsprechend dort zu platzieren.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 19

Sachbericht:

Redaktionelle Fehler im Landschaftsplan Erläuterungsbericht

Seite 19: B 48 muss B 270 heißen
Seite 29: Otterberger Staatsforst südwestlich von Frankelbach ??
Seite 38: Abb. 10: Verkehrswege VG Enkenbach-Alsenborn = Otterbach-Otterberg

Anhang 1 Umweltauswirkungen

Bei den NBG Obe-W1 und Obe-W2 und Obe-M1 ist als Ort fälschlicherweise Otterbach angegeben.

Prüfung und Abwägung:

Kennntnisnahme. Sie werden in den Unterlagen redaktionell korrigiert.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 19

In einer weiteren Stellungnahme vom 23.04.2021 werden weitere Hinweise vorgetragen.

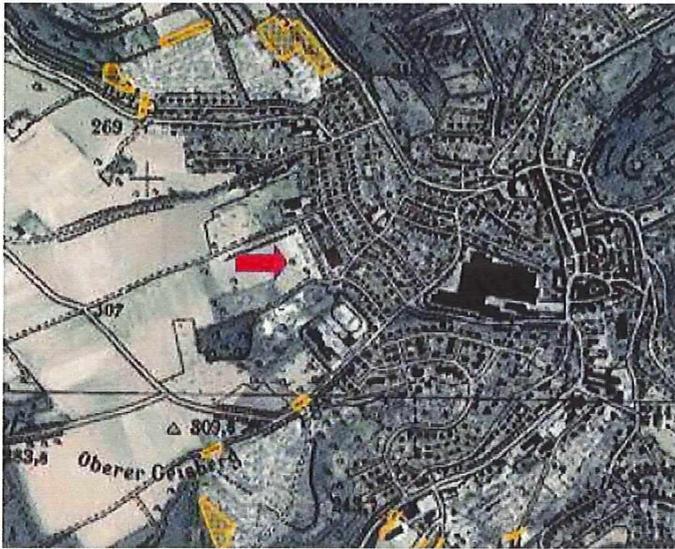
Sachbericht:

Im Landschaftsplan fehlen die Neubaugebiete: **Otterberg Schulstraße und Otterberg Kapelle**

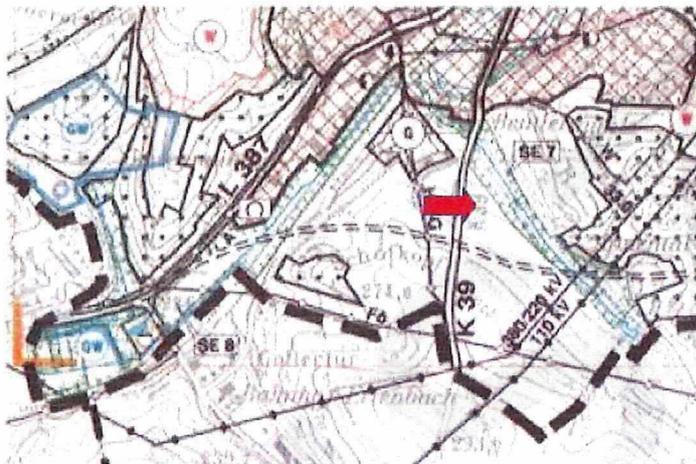
NBG Wiesenstraße, Otterberg

Im Plan III.2 und II.2 fehlt die Ausgleichsfläche zum **NBG Wiesenstraße Otterberg** (Gehölzstreifen) siehe roter Pfeil. Diese ist auch im Kap. 6.2 im Erläuterungsbericht zu ergänzen.

Die im Erläuterungsbericht Kap. 6.2 angegebene Fläche BP67 gehört zum Bplan **Wiesenstraße Erweiterung** und nicht zum BPlan **Wiesenstraße**.



Otterberg, Appental



Die Markierung für Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft lt. FNP 2010 fehlen im FNP 2035

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zu den Neubaugebieten werden in den Unterlagen geprüft und gegebenenfalls redaktionell korrigiert.

Der Hinweis zu Otterberg, Appental, die Markierung für Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft werden ebenfalls geprüft und gegebenenfalls korrigiert.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
 Stimmenthaltungen: 0
 Ja-Stimmen: 19

3.9 Stellungnahme zweier Bürger vom Drehenthalerhof vom 22.04.2021

Sachbericht:

Sehr geehrte Frau Stein,

durch die Vorkommnisse auf dem Drehenthalerhof sind wir auf den Flächennutzungsplan aufmerksam geworden.

Wir legen hiermit Einspruch gegen den Entwurf des neuen Nutzungsplanes ein.

Laut des bisherigen Planes sind alle Lagerplätze und Bauten der Firma Simgen illegal errichtet worden. Durch die Bestandsaufnahme für den Entwurf würden alle illegalen Lagerplätze und Bauten plötzlich legal im Nutzungsplan erscheinen.

Es ist und unbegreiflich, wie dies von Ihren Mitarbeiter*innen übersehen worden und durch keinerlei Ämter überprüft worden ist.

Wir fordern den sofortigen Rückbau und die Wiederherstellung des gültigen Nutzungsplanes!

Ebenso möchten wir darauf hinweisen, dass ausgewiesene Schutzzonen in keinsten Weise von der Firma Simgen beachtet werden.

Ein geplanter Recyclingbetrieb soll auf landwirtschaftlicher Fläche errichtet werden. Ist dies mit dem Flächennutzungsplan vereinbar?

Auch hat die Firma Simgen einen Wanderweg blockiert und unbegebar gemacht.

Wir bitten Sie, sich dieses Sache anzunehmen und den Sachverhalt vor der nächsten Stadtratsitzung zu prüfen!

Eine Ausfertigung dieses Schreibens lassen wir Herrn Martin Klußmeier, Frau Barbara Schleicher-Rothmund, Herrn Andreas Markus, Frau Jutta Neißer, sowie Herrn Landrat Lessmeister zukommen.

Prüfung und Abwägung:

Zum Flächennutzungsplan gibt es keinen Bestandsplan. Es wurden lediglich im Landschaftsplan, der neu aufgestellt wird, in der Biotopkartierung Lagerflächen mit dem gesamten Verbandsgemeindegebiet kartiert, sofern diese als Lagerfläche erkennbar waren. Im Bereich des Drehenthalerhofes sind diese als unbefestigte Lagerfläche kartiert worden. Im Flächennutzungsplan selbst ist der Bereich als Ackerfläche und Grünland dargestellt. Inwiefern hier die aufgeführten Lagerflächen legal oder illegal sind, ist seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde zu klären und ist nicht Inhalt des Flächennutzungsplanes.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ja-Stimmen:	19

3.10 Stellungnahme eines Bürgers aus Hirschhorn vom

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach ausgiebiger Prüfung des vorläufigen Flächennutzungsplans 2035 der VG Otterbach-Otterberg, gebe ich als Mitglied des Gemeinderats Hirschhorn hiermit meine Stellungnahme ab.

Mit überwältigender Mehrheit spricht sich der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hirschhorn seit geraumer Zeit für eine Ausweisung der größtmöglichen Fläche des ehemaligen Sportplatzes als Mischgebiet aus.

Leider wurde dieser Wunsch im vorläufigen Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt. Der ausdrückliche Wunsch der Gemeinde Hirschhorn war es, die Fläche des geplanten Wohngebietes in der Flurstraße entsprechend der nicht berücksichtigten Fläche des Sportplatzes zu kürzen und die dadurch frei werdende Fläche auf den Sportplatz umzuplanen.

Das Gelände des Sportplatzes grenzt direkt an das Bürgerhaus, den Spielplatz und die Bushaltestellen der Gemeinde und stellt damit eindeutig den Ortskern der Gemeinde Hirschhorn dar. Eine grundsätzliche Forderung, die Stärkung des Ortskerns, wäre somit hervorragend einzuhalten. Auf dieser komplett ebenen Fläche besteht laut Hochwasser und Starkregenkonzept der VG keine Hochwassergefahr, es gibt keine Vegetation, und auch keine Gefährdung von Tierwohl.

Nach einem Bodengutachten wurde von der Kreisverwaltung außerdem bestätigt, dass die Fläche künftig als nicht altlastenverdächtige Altablagerung (ALG nav) im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz geführt wird.

Um die Vorteile einer entsprechenden Flächenkürzung in der Flurstraße deutlich zu machen, nun noch einige Ausschnitte aus dem Flächennutzungsplan sowie dem Hochwasser und Starkregenkonzept der Verbandsgemeinde zum geplanten Wohngebiet in der Flurstraße.

Aufgrund der Lage hat die Fläche ein leichtes Gefälle zur bebauten Ortslage, was bei der Erschließung und insbesondere der Entwässerung zu beachten ist.

Der südöstliche Teil des geplanten Wohngebietes liegt innerhalb des im Biotopkataster ausgewiesenen Biotopkomplexes "Streuobst und Magerwiesen am Hang des Wohlbaches nördlich Hirschhorn" (BK-6412-0033-2008).

Aufgrund nachgewiesener Arten im Umfeld sind Tagfalter- und Fledermausvorkommen zu prüfen. Weitere Flächenausweisung sollen nicht vorgenommen werden.

Bei der Entwicklung der Fläche sollten die bestehenden Gehölzflächen erhalten werden.

Der Boden im Plangebiet weist lokal hohes Radonpotenzial ($> 100 \text{ kBq/m}^3$) auf. Im Rahmen der Bebauungspläne wird empfohlen und darauf hingewiesen, dass die Kellerräume so zu errichten oder nachzurüsten sind, dass kein Radon eindringen kann.

Von den baulichen Nachteilen wegen der Hanglage abgesehen, halte ich es gerade in Zeiten von einem stetig wachsenden Umweltbewusstsein in der Gesamtbevölkerung für unverantwortlich eine Fläche in einem Biotopkomplex am Rande einer Ortsgemeinde einem brachliegenden Ascheplatz im Ortskern, auf dem weder Pflanzliches noch Tierisches leben existiert, vorzuziehen.

Aus genannten Gründen bitte ich sie eindringlich, auf eine Änderung des Flächennutzungsplans 2035 im Interesse der Ortsgemeinde Hirschhorn zu drängen.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zum ehemaligen Sportplatz, und dass dies Wunsch des Gemeinderates ist, diesen als Mischgebiet auszuweisen, werden zur Kenntnis genommen. Das Für und Wider für diese Ausweisung wurde in einer gemeinsamen Videokonferenz mit der Kreisverwaltung, der SGD Süd, der Unteren Landesplanungsbehörde und der Verbandsgemeindeverwaltung Otterberg sowie Vertretern der Ortsgemeinde Hirschhorn ausgiebig diskutiert und vor dem Entwurf ein Kompromissvorschlag erarbeitet. Diesen Kompromissvorschlag möchte der Verbandsgemeinderat beibehalten. Auch der Hinweis zum geplanten Wohngebiet im Norden der Gemeinde und die Hinweise zu den naturschutzrechtlichen Belangen werden zur Kenntnis genommen und führen zu keiner andersartigen Sichtweise im Hinblick auf die Mischgebietsausweisung am Sportplatz. Es wird zurückgewiesen, dass eine Darstellung nicht berücksichtigt wurde, sondern die Fläche wurde zu einem Teil als Mischgebietsfläche dargestellt, entsprechend dem Kompromissvorschlag in dieser Videokonferenz.

Die Verbandsgemeinde ist jedoch bereit, nach Vorlage eines städtebaulich schlüssigen Konzeptes, das sowohl die Altablagerungen als auch die Hochwassersituation als auch das Landschaftsbild und Ortsentwicklung in diesem Bereich ausführlich berücksichtigt und entsprechend konfliktfrei bearbeitet, den Flächennutzungsplan in einer Teiländerung entsprechend anzupassen, sollte der verbleibende jetzt noch als Grünfläche dargestellte Bereich für eine sinnvolle Bebauung benötigt werden.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ja-Stimmen:	18

Herr Andreas Markus ist bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Punkt nicht anwesend.

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

beim Prüfen des Punktes 4.3 Potenzialflächen Raum + Monitor im Flächennutzungsplan 2035 der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg ist mir ein Fehler in der Karte des IGR zur OG Hirschhorn aufgefallen.

Das Gelände des Sportplatzes ist weder als Potenzial noch als geplantes Bau- /Mischgebiet gekennzeichnet. Bitte beachten sie hierzu auch meine andere Stellungnahme, diese genießt in meinen Augen eine deutlich höhere Priorität. Sollte die Flächenaufteilung des FNP in der Ortsgemeinde Hirschhorn trotz allem bereits abgeschlossen sein, bitte ich darum den nicht frei gegeben Teil des Sportplatzes zumindest als Potenzial/Innenpotenzial kennzeichnen zu lassen um eine Ausweisung in Zukunft zu erleichtern.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zur Karte Raum+Monitor werden zur Kenntnis genommen. Diese Zusatzkarte entspricht der Darstellung aus Raum+Monitor und kann im Zuge der Flächennutzungsplanung nicht bearbeitet oder korrigiert werden. Das kann lediglich durch die Verbandsgemeindeverwaltung im Einvernehmen mit der Kreisverwaltung erfolgen und entzieht sich somit der Korrektur.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 18

Herr Andreas Markus ist bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Punkt nicht anwesend.

3.11 Stellungnahme der GAIA mbH, Lamsheim vom 23.04.2021

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herrn,

wir möchten im Rahmen der öffentlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Folgenden Stellung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes (FNP) der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg 2035 nehmen.

Wir weisen darauf hin, dass die Entscheidung, die Errichtung von Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan nicht zu steuern, dazu führen wird, dass auf dem gesamten Gebiet der VG Otterbach-Otterberg im Außenbereich die Privilegierung der Windenergie nach § 35 Abs. 1 Nr.5 BauGB herrschen wird.

Zwar plant die Verbandsgemeinde im Anschluss an die Gesamtfortschreibung des FNP 2035 einen „Teilflächennutzungsplan Erneuerbare Energien“ aufzustellen, was wir grundsätzlich begrüßen. Allerdings zeigen die Erfahrungen, dass derartige Teilfortschreibungen wieder mehrere Jahre in Anspruch nehmen. Bis zur Rechtskraft eines Teilflächennutzungsplanes würden damit viele weitere, wertvolle Jahre vergeudet werden, in denen die VG den Ausbau der Windkraft aktiv steuern kann, und ihren Beitrag zur Erzeugung sauberen, CO2-freien Stroms, leistet.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zu Windenergieanlagen und zu weiteren Planverfahren werden zur Kenntnis genommen. Die Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg bleibt jedoch bei ihren weiteren Planungen und wird einen entsprechenden Teilflächennutzungsplan "Regenerative Energien" aufstellen, um diese Themen ausführlich transparent und bürgernah zu diskutieren.

Eine Berücksichtigung der Hinweise ist nicht erforderlich bzw. in den Unterlagen ausreichend dargestellt.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ja-Stimmen:	19

3.12 Stellungnahme eines Bürgers aus Otterberg vom 17.05.2021

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich Widerspruch ein gegen die fehlerhafte Darstellung meines Gewerbegebietes als Grünfläche, betreffend die Flurstücke Nr. 1976/6, 1976/5 und 1973/6.

Ich beantrage eine Darstellung meines Gewerbegrundstückes als bestehendes Gewerbegebiet und nicht als Grünfläche.

Diese Darstellung stellt einer Entwertung und Nutzungsenteignung da mit erheblichen finanziellen Folgen im Falle einer Veräußerung.

Den Umfang und das Maß Ihres Eingriffes können Sie dem beiliegenden Gutachten entnehmen.

Prüfung und Abwägung:

Der Widerspruch zur fehlerhaften Darstellung eines Gewerbegebietes als Grünfläche wird zur Kenntnis genommen. Die Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg sieht hier ihre Planungshoheit und möchte langfristig dort keine gewerbliche Entwicklung mehr fortführen. Aus diesem Grund wird der Bereich nicht mehr als Gewerbefläche dargestellt, was dem Planungswillen der Verbandsgemeinde als auch der Stadt Otterberg entspricht. Dadurch sind allerdings keine Einschränkungen für den Betrieb enthalten, da ein Bestandsschutz vorliegt.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 19

3.13 Stellungnahme eines Bürgers aus Mehlingen vom 17.05.2021

Sachbericht:

Beschreibung des Gewerbebetriebes

Herr Werner Laier, wohnhaft in Otterberg in der Hauptstraße Nr. 21 betreibt seinen Gewerbebetrieb mit Schwerpunkt Lebensmittelversorgung auf den Flurstücken Nr. 1976/6, 1976/5 und 1973/6 seit mehr als 40ig Jahren.

Das Betriebsgelände liegt im Außenbereich mitten in der Talau des Otterbaches in der Gemarkung Otterberg und ist über die Landesstraße L 389 erschlossen.

Das Betriebsgelände umfasst eine ca. 7.000m² große Fläche mit einem Gebäudebestand mit Lagerräumen und Büros. Das Betriebsgelände ist so gut wie komplett befestigt und mit ca. 5.000m² sind gepflastert und die restliche Fläche ist befestigt mit Schotter.

Für die Betriebsgebäude bestehen **Baugenehmigungen!**

Die städtebauliche Entwicklung von Otterberg wurde seit den 60iger Jahren davon geprägt den natürlichen Raum des Ottertales für Wohnnutzung und Gewerbegebiet aufzufüllen und zu bebauen, so dass vom ursprünglichen Otterbachtal in der Gemarkung Otterberg nur noch wenige Restflächen übrig geblieben sind und ein naturräumlicher Zusammen nicht mehr besteht.

Auch das Betriebsgelände von Herrn Werner Laier wurde aufgeschüttet mit Erdaushub von Bautätigkeiten der öffentlichen Hand. Das Gelände gehörte früher der Stadt Otterberg, die auch die Auffüllung des früheren Talgebietes veranlasst hatte.

Durch Tausch von Geländeflächen zwischen Herrn Werner Laier und der Stadt Otterberg kam die gewerbliche Nutzung zustande.

Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

Im Entwurf des zukünftigen **Flächennutzungsplanes** ist das Betriebsgelände jedoch fehlerhaft als Grünfläche dargestellt, was einen gravierenden **Planungsmangel** und eine fehlerhafte Bestandsaufnahme darstellt.

Immerhin drückt der Flächennutzungsplan die politischen Entwicklungsziele der Gemeinde aus und zeigt die Tendenzen der Ortsentwicklung.

Eine sofortige baurechtliche Auswirkung auf den bestehenden Gewerbebetrieb besteht direkt nicht, aber ein Planungswille das Betriebsgelände wieder zu renaturieren ist zu erkennen und feststellbar.

Auf mittel- und langfristige Sicht sind **baurechtliche und nutzungsrechtliche Probleme** nicht auszuschließen und werden sich nach meiner Prognose dann auch einstellen.

Für den Gewerbebetrieb des Herrn Werner Laier bedeutet die fehlerhafte Darstellung des Flächennutzungsplanes einen klaren Eingriff in sein Eigentumsrecht und eine **gravierende Wertminderung**.

So müssen nach den Wertermittlungsrichtlinien auch die Darstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden was eine deutliche Wertminderung bzw. komplette Entwertung des Betriebsgelände nach sich zieht.

Auch eine Veräußerungsmöglichkeit wird sich erheblich verschlechtern, da die Darstellung als Grünland keine Planungssicherheit für einen Gewerbebetrieb mehr beinhaltet.

Abschätzung der Wertminderung

Bodenwert

Das Betriebsgelände mit seiner sehr guten Verkehrsanbindung und ohne nachbarliche Bebauung ist für jeden Gewerbebetrieb ein idealer Standort mit einem erheblichen Bodenwert, den der Unterzeichner mit rund 50.--€ pro m² beziffert: $50.--\text{€} \times 7.000.--\text{m}^2 = \text{ca. } 350.000.--\text{€}$.

Gebäudewert

Das bestehende Gebäudevolumen umfasst ca. 2.500m³ umbauten Raumes. Angesetzt mit 400.--€ pro m³ UR ergibt sich ein Wert in Höhe von: $2.000\text{m}^3 \times 400.--\text{€} = \text{ca. } 800.000.--\text{€}$

Wert der Außenanlage

Die befestigte Oberfläche mit ca. 5.000m² kann angesetzt werden mit 50.--€ pro m², was einen Wert ergibt: $5.000\text{m}^2 \times 30.--\text{€} = 150.000.--\text{€}$.

Gesamtwert

Es ergibt sich somit ein Gesamtwert von schätzungsweise 1.300.000.--€.

Als Grünland mit der Planung einer Renaturierung ist ein solcher Wert keineswegs zu erzielen im Verkaufsfall. Vielmehr müssten noch Abbruchkosten und Entsiegelungskosten angesetzt werden, die der Unterzeichner mit ca. 500.000.--€ beziffert.

Fazit:

Die Planung des künftigen Flächennutzungsplanes stellt den Beginn einer gewerblichen Nutzungsentzignung dar mit dem aufgezeigten Wertverlust als finanzieller Totalschaden.

Dem Eigentümer Herrn Werner Laier empfehle ich Einspruch gegen den Planentwurf des künftigen Flächennutzungsplanes sofort einzulegen und auch die Stadt Otterberg zu informieren.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zum Gewerbebetrieb Laier in Otterberg im Außenbereich werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass für die Betriebsgebäude entsprechende Baugenehmigungen bestehen, wird zur Kenntnis genommen und werden durch eine andersartige Darstellung im Flächennutzungsplan nicht tangiert, da Bestandsschutz besteht. Der Hinweis zur Wertminderung wird zurückgewiesen. Die Wertigkeit eines Grundstückes wird nicht durch einen Flächennutzungsplan ausgelöst, sondern erfolgt durch das Vermessungs- und Katasteramt Kaiserslautern, das aufgrund

verschiedener Kriterien entsprechende Werte im Außenbereich festlegt. Der Hinweis, dass hier eine gewerbliche Nutzungsenteignung und ein Wertverlust durch den Flächennutzungsplan vorgenommen wird, wird deshalb zurückgewiesen.

Hinweis:

Es lagen mehrere Lagepläne und Bilder, die die Aussagen unterstreichen sollen, bei.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 19

3.14 Stellungnahme einer Familie aus Otterberg vom 23.04.2021

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir unsere Stellungnahme bzgl. des Entwurfs des Flächennutzungsplans 2035 der VG Otterbach-Otterberg vom Feb 2021 abgeben.

Wie sind gegen die Erschließung des Baugebietes Obe-2W.

1. Nach unserer Auffassung wurden die Anforderungen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB nicht erfüllt.

Die Stellungnahmen gingen vom 05.05.2020 bis 9.10.2020 ein. Das Baugebiet Obe-W2 wurde aber erst nach der Stellungnahme der Kreisverwaltung Kaiserslautern, siehe Pkt. 2.29: Stellungnahme der Kreisverwaltung Kaiserslautern, Landespflege, Kaiserslautern vom 10.07.2020 (S.94 ff), in dem hier vorliegenden Flächennutzungsplan neu dargestellt. Somit sind alle Stellungnahmen zumindest in Bezug auf das Baugebiet Obe-W2 obsolet, da den Verfassern der Stellungnahmen der Umfang der geplanten Maßnahmen nicht vollumfänglich bekannt war.

Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis, dass man gegen das Baugebiet Obe-W2 ist, wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken hinsichtlich des Verfahrens werden zurückgewiesen. Das Baugesetzbuch sieht für den Flächennutzungsplan ein zweistufiges Beteiligungsverfahren vor. Zwischen den einzelnen Verfahrensschritten sind immer Änderungen möglich und zulässig, ohne dass das frühzeitige Beteiligungsverfahren wiederholt werden müsste. Das frühzeitige Beteiligungsverfahren dient gemäß den Inhalten des Baugesetzbuches primär zur Bestandsanalyse und Grundlagenermittlung. Deshalb liegt hier kein Verfahrensfehler vor. Die Behörden und die Öffentlichkeiten hatten im Rahmen der Offenlage Gelegenheit, sich über die Planung zu informieren.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 19

Sachbericht:

2. Auf Grund der Stellungnahme der Kreisverwaltung KL vom 10.07.2020 wurden die ursprünglichen Baugebiete „Vogelsang-West“ (OB-W1), „Katzenwoogtal“ (OB-W2) und „Im Rabental“ (OB-DW1) u.a. wegen erheblicher naturschutzfachlichen Bedenken (Altholzstrukturen, Obstbäume) gestrichen und dem Baugebiet Obe-W2 zugeschlagen.

Im Umweltbericht wird bzgl. des Baugebiets Obe-W2 angemerkt: *„Wiese, teilweise mit Streuobstbestand, § 15-Verdachtsfläche. Bei Realisierung ist adäquater Ersatz zu schaffen.“*

Es findet sich kein Hinweis darauf, dass diese Anmerkungen in irgendeiner Form überhaupt in Erwägung gezogen wurden.

Denn Auch hier gibt es erhebliche naturschutzfachliche Bedenken und trotzdem wird das Baugebiet Obe-W2, ohne Stellungnahmen, als Baugebiet dargestellt.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise, dass es auch für das Gebiet Obe-W2 erhebliche naturschutzfachliche Bedenken gibt, werden zur Kenntnis genommen. Es obliegt jedoch den zuständigen Fachbehörden, dies zu beurteilen. Zudem obliegt es dem Abwägungsvorgang, hier höherwertige Flächen gegenüber weniger hochwertigen Flächen vorzuziehen, was die Stadt Otterberg in diesem Fall so vorgenommen hat. Aufgrund weiterer Erkenntnisse wird die Fläche jedoch nun drastisch auf den bestehenden Siedlungsrand im Bereich des Lilienweges reduziert. Damit werden wesentliche Bestände der Streuobstwiese erhalten.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 19

Sachbericht:

3. Noch im November 2020 hat die VG via Facebook aufgerufen sich als „Leerstandslotsen“ zu melden. Die Städte und Gemeinden, abseits der Ballungszentren, beobachten, dass in den Innenbereichen der Dörfer und Städte immer mehr Häuser leer stehen und man versucht dem entgegenzuwirken. Wenn jetzt auf der anderen Seite Neubaugebiete ausgewiesen werden, die die Menschen dazu bewegen die Zentren zu verlassen, ist das kontraproduktiv.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zur Entwicklung des Leerstandes und zu dem Leerstandslotsen werden zur Kenntnis genommen. Beides schließt sich nicht gegenseitig aus, sondern die Gemeinde fördert die Innenentwicklung über den Leerstandslotsen. Allerdings kann sie das nur fördern und nicht fordern, da hier immer auch Privateigentum betroffen ist, über die die Stadt nicht verfügen kann. Trotzdem müssen auch im Außenbereich aufgrund hoher Baulandnachfrage entsprechende Gebiete erschlossen werden.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 2
Ja-Stimmen: 17

Sachbericht:

4. Pkt: 2.18 (S.110) in der Begründung:

„Bei allen im Entwurf geplanten Siedlungsflächenentwicklungen werden die Karten berücksichtigt. Keine der Flächen liegt in einem Bereich mit hoher Abflusskonzentration. Lediglich das Plangebiet in der Stadt Otterberg Obe-W2 könnte sich in einem Abflussgebiet befinden, was in der weiteren Planung geprüft werden muss. Trotzdem sollten bei allen Siedlungspotenzialflächen bei der Realisierung die Außeneinzugsgebiete geprüft und gegebenenfalls Maßnahmen zur Umleitung des Wassers um die Gebiete herum geschaffen werden.

Bei allen geplanten Baugebieten wird deshalb die Erstellung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes empfohlen, bei dem auch das Außeneinzugsgebiet und mögliche Abflusswege bei Starkregen geprüft werden müssen. Derzeit lässt die Verbandsgemeinde ein Hochwasserschutzkonzept erstellen, was ebenfalls in der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten ist.“

Sowie Pkt 4.2.9.2 (S.165):

„...Regenwasserbewirtschaftung: Rückhaltung, Notüberlauf über bestehende Kanalisation, keine Bedenken, Starkregenentstehungsgebiete am nördlichen und südlichen Rand, Rückhaltungsmaßnahmen.“

Wie wir alle selbst erfahren müssen, nehmen die Starkregenereignisse auf Grund des Klimawandels zu. Bereits im Bebauungsplan für das Neubaugebiet „Alte Gärtnerei“ in der Wiesenstraße sollte Vorsorge getroffen werden, dass das zusätzliche Niederschlagswasser sicher abgeführt werden kann.

Dies wurde nicht oder zumindest unzureichend umgesetzt.

Denn seit der Entstehung dieses Neubaugebiets wird die Wiesenstraße bei Starkregenereignissen im Bereich Kanalweg_Wiesenstraße regelmäßig überflutet.

Und nun wird im Flächennutzungsplan vorgeschlagen, dass noch ein weiteres Baugebiet ohne Stellungnahme der betreffenden Träger (siehe Pkt 1) an das Kanalnetz angeschlossen werden soll.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. In den Unterlagen ist dargestellt, dass der Bereich Obe-W2 durch eine Abflussrinne betroffen ist. Dieser Hinweis führt dazu, dass ein Gebiet entsprechend so zu planen ist, dass eine Gefährdung der Neubebauung vermieden werden kann. Das bedeutet allerdings keinen Ausschluss eines solchen Gebietes.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 19

Sachbericht:

5. Pkt: 4.2.9.2 (S.165) in der Begründung:

Die angegebene Breitbandversorgung ist nur in der Theorie vorhanden. Bereits seit der Erweiterung durch das Neubaugebiet „Alte Gärtnerei“ hat sich, auch schon vor Corona, die Netzqualität und -geschwindigkeit verschlechtert. Wir als Anwohner, zumindest in der Wiesenstraße, sind gezwungen immer „schnellere“ Netzverträge abzuschließen, um wenigstens das gewohnte Niveau zu halten.

Bei einem weiteren Neubaugebiet ist zu befürchten, dass weitere Einbußen zu erwarten sind.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Dies ist nicht Inhalt des Flächennutzungsplanes. Der Breitbandausbau ist jedoch derzeit in Gang. Früher oder später werden sich die hier angeführten Probleme erledigt haben. Dies ist jedoch nicht Inhalt des Flächennutzungsplanes.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 19

Sachbericht:

6. Pkt. 3.2.6 (S.29) im Umweltbericht:

Das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit wurde vom Verfasser gar nicht betrachtet. Seit Jahren werden die Anwohner der Wiesenstraße und teilweise Am Bürgerwald durch Lärm und Dreck von dem Neubaugebiet „Alte Gärtnerei“ beeinträchtigt. Durch die neuen Baugebiete Obe-W1 und Obe-W2 würden die Anwohner über Jahre hinweg weiter belästigt werden.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan ist hier ausreichend auf die verschiedenen Schutzgüter eingegangen worden. Dies wurde auch so von den zuständigen Fachbehörden bestätigt. Hier ist kein Mangel festzustellen. Details sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu klären. Bei den hier angeführten Belästigungen handelt es sich anscheinend um Baulärm. Dieser ist meist nur temporär vorhanden und nach Fertigstellung der Bebauung werden sich die Konflikte entsprechend auflösen. Dies ist jedoch nicht Inhalt des Flächennutzungsplanes.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 19

Sachbericht:

7. Pkt. 2.28 im Anhang 2: Stellungnahme des Bundes für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband Rheinland-Pfalz e.V., Kreisgruppe Kaiserslautern vom 09.07.2020 (§.89)

2.1.2. Flächen für Verkehrswegen

In Verkehrswegen findet ein Flächenverbrauch statt, der in der Summe recht groß ist. Zudem werden in Begleitung der Verkehrswege technische Strukturen errichtet, die eine große Zerschneidungswirkung haben, und u.a. tief in den natürlichen Wasserhaushalt und die Wasserführung eingreifen. Verkehrswege stellen für natürliche Lebensräume Barrieren dar, u.a. verursacht durch ihre Materialien und z.B. die Aufheizung dieser Flächen in der Sonne und der Böden unter den Flächen ist irreversibel geschädigt. Der Bau von Verkehrswegen trägt zur Klimaveränderung und zur Verschmutzung und Beeinträchtigung der natürlichen Umgebung bei.

Auch unsere Mobilität steht vor tiefgreifenden Veränderungen. Das Mobilitätskonzept der Zukunft sieht neben dem Umstieg von Verbrennungsmotoren auf E-Mobilität auch eine Abwendung vom motorisierten Individualverkehr vor. Es wird nicht mehr jeder Haushalt mehrere Autos vor der Tür stehen haben, entsprechend weniger Stellfläche wird benötigt, entsprechend verkehrsberuhigt und kleiner können Verkehrswege gestaltet werden. Deshalb sollte ein zukunftsweisendes Mobilitätskonzept in die Planung mit aufgenommen werden.

Ein Neubau von Straßen ist strikt abzulehnen.

Ein Rückbau von bestehenden Verkehrswegen sollte detailliert geplant und in die Berechnungen zur Auswirkung auf das Klima mit einbezogen werden.

Prüfung und Abwägung:

Im Flächennutzungsplan wurden lediglich bestehende Verkehrswege dargestellt. Die geplanten Verkehrswege sind bis auf eine Ausnahme im Bereich des Lautertales nicht vorgesehen. Bei dieser geplanten Trasse im Lautertal handelt es sich um eine erste Idee. Konkrete Realisierungspläne liegen derzeit noch nicht vor. Eine Bewertung im Rahmen dieses Flächennutzungsplanes ist somit noch nicht erforderlich.

Ein Rückbau von bestehenden Verkehrswegen entzieht sich der Planung des Flächennutzungsplanes, da lediglich klassifizierte Straßen im Flächennutzungsplan dargestellt sind, für die die Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg keine Planungshoheit hat.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen:	3
Stimmenthaltungen:	1
Ja-Stimmen:	25

Die Prüfung bzw. Abwägung der VG ist fehlerhaft.

Das Baugebiet Obe-W2 ist weder über den Kanalweg noch über Am Burgerwald derzeit frei zugänglich. Die vorgelegten Pläne suggerieren hier breite Fahrwege, die es aber in Wirklichkeit nicht gibt. Hier müssten die Fahrbahnen verbreitert und dazu schutzbedürftige Hecken und Altgehölz entfernt werden.

Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis, dass die Abwägung der Verbandsgemeinde fehlerhaft sei, wird zurückgewiesen. Über den Flächennutzungsplan kann kein Rückbau von Verkehrswegen erfolgen. Der Hinweis zur verkehrlichen Erschließung des geplanten Wohngebietes Obe-W2 wird ebenfalls die Bedenken zurückgewiesen. Eine Erschließung über die Wiesenstraße bzw. über die Straße Alte Gärtnerei ist möglich. Trotzdem hat der Stadtrat Otterberg beschlossen, die Fläche zurückzunehmen. Für die verbleibende Wohngebietsflächendarstellung sind die Verkehrsflächen für die Erschließung ebenfalls geeignet.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ja-Stimmen:	19

Sachbericht:

8. Pkt. 2.28 im Anhang 2: Stellungnahme des Bundes für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband Rheinland-Pfalz e.V., Kreisgruppe Kaiserslautern vom 09.07.2020 (S.92)

2.1.6. Flächen für Kaltluftentstehung und -Weiterleitung

Für die Einschätzung der Bedeutung der Geländetopografie und der Vegetation für das örtliche Klima, z.B. die Entstehung von Kaltluft und die Durchlüftung der Landschaftsbestandteile, ist es notwendig, die Gegebenheiten für die Verbandsgemeinde darzustellen und in den FNP aufzunehmen. Nur dann kann man beurteilen, wie sich die bereits erfolgte Flächeninanspruchnahme auf das örtliche Klima auswirkt und entsprechende Maßnahmen zur Verbesserung entwickeln.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wurde auf die regionalplanerischen Vorranggebiete für Kaltluftentstehungsgebiete und für Grünzäsur geachtet. Eine weitergehende Darstellung ist im Flächennutzungsplan nicht möglich. Da es sich hierbei jedoch um einen wichtigen Punkt auch für die Zukunft handelt, ist ein allgemeiner Hinweis zu Kaltluftentstehungsgebieten und zum Klima im Landschaftsplan und im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan ausreichend dargestellt. Ein Zielkonflikt bzw. ein Konflikt hinsichtlich Frischluftzufuhr zu den einzelnen Ortslagen ist aus den geplanten Neubaugebieten nicht zu befürchten.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 1
 Stimmenthaltungen: -
 Ja-Stimmen: 28

Sowie Pkt. 3.2.5 (S.29) im Umweltbericht:

„Neun der geplanten Wohngebiete (He-W1a, He-W1b, N-W1, Obe-W1, Obe-W2, Schn-W2, Schn-W1, S-W1a, S-W1b), zwei der geplanten Gewerbegebiete (N-G1, N-G2) und das geplante Sondergebiet He- S2 liegen innerhalb eines im Landschaftsplan dargestellten Kaltluftsammegebietes. Diese Funktion wird durch die Bebauung beeinträchtigt. Um die Anfälligkeit der zukünftigen Baugebiete gegenüber den Folgen des Klimawandels - insbesondere Starkregenereignissen - zu minimieren, muss für jedes Vorhaben eine entsprechende Regenwasserbewirtschaftung erstellt werden.“

Objekt	Fläche	Art	Standort	Planungsstufe	Planungsart	Planungsdatum	Planungsart	Planungsdatum	Planungsart	Planungsdatum
21.011	10	Wohngebiet	He-W1a	2019	Flächennutzungsplan	2019	Flächennutzungsplan	2019	Flächennutzungsplan	2019
21.012	10	Wohngebiet	He-W1b	2019	Flächennutzungsplan	2019	Flächennutzungsplan	2019	Flächennutzungsplan	2019
21.013	10	Wohngebiet	N-W1	2019	Flächennutzungsplan	2019	Flächennutzungsplan	2019	Flächennutzungsplan	2019

Immer mehr Städte und Gemeinde haben bereits erkannt, dass Kaltluftsammegebiete einen signifikanten Einfluss für das urbane Klima haben können. Mit Fortschreiten des Klimawandels wird die Überhitzung der Stadtgebiete weiter zu nehmen. Durch Wegfall besagter Kaltluftsammegebiete, die diesem Effekt entgegenwirken können, wird es im innerstädtischen Bereich stets unangenehmer werden. Zurückkommend auf den Leerstand: Wer möchte schon mitten in der Stadt wohnen, wo man in den heißen Sommermonaten keine Luft zum Atmen bekommt.

Die VG hat zwar erkannt, dass dies für die Zukunft eine wichtige Rolle spielt. Handelt dann aber fahrlässig, indem sie glaubt, dass ein allgemeiner Hinweis zu diesem Punkt ausreichen würde. Wenn diese Gebiete einmal weg sind, gibt es kein Zurück mehr.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zu Kaltluft und zum Klima und zur Überhitzung der Stadtgebiete werden zur Kenntnis genommen. Kaltluftsammlgebiete wirken sich nicht auf das gesamte Stadtgebiet positiv aus, sondern sind nur Bereiche, in dem aufgrund der Topografie sich die kühleren Luftmassen aufgrund ihrer höheren Schwere sammeln, was sich aufgrund der Sonneneinstrahlung über Tag dann entsprechend verändert. Um einen Klimaschutz zu bewirken, sind hier neue Ansätze bei der Schaffung von Wohnbaugebieten zu beachten, insbesondere eine höhere Durchgrünung, Schaffung von Verdunstungsflächen und die Nutzungen neuer Primärenergien, wie z. B. die Kalt- und Nahwärme, die auch im Sommer für die Kühlung der Gebäude genutzt werden kann, sind umzusetzen. Zudem wirken sich auch Dachbegrünung und die Vermeidung dunkler Fassadenflächen stärker auf die Erwärmung im Sommer aus als ein Kaltluftentstehungsgebiet.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 2
Ja-Stimmen: 17

Sachbericht:

9. Die Fa. Ideal wird, laut Meldungen aus der Presse, den Standort aufgeben. Warum wird dieses Gelände nicht in Erwägung gezogen?

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Derzeit ist die Stadt an verschiedenen Überlegungen, wie der Bereich entwickelt werden kann. Dies nimmt jedoch noch einige Zeit in Anspruch, weil da auch private Interessen des Grundstückseigentümers noch zu klären sind. Selbstverständlich ist die Stadt derzeit dabei, ein vernünftiges Konzept zu entwickeln, um dort auch Wohnflächen zu schaffen. Da dies jedoch aktuell noch nicht soweit formuliert werden kann, ist eine Berücksichtigung im Flächennutzungsplan noch nicht möglich. Deshalb wird eine entsprechende Änderung in einer Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes dann nach Vorliegen des städtebaulichen Zielkonzeptes vorgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 2
Ja-Stimmen: 17

Sachbericht:

10. Wir als Anlieger werden durch das Baugebiet Obe-W2 direkt benachteiligt.

- Den Anlegern entsteht durch das Baugebiet Obe-W2 ein wirtschaftlicher Schaden. Die Anlieger haben Immobilien/Grundstücke am Stadtrand mit freiem Blick in die Natur erworben, welche verständlicherweise auch teurer waren. Nun verschoben sich die Immobilien/Grundstücke vom Stadtrand in die zweite oder x-te Reihe ins Stadtgebiet, was einen Wertverlust der Immobilien zur Folge haben wird. Alleine der Eigentümer des zukünftigen Baulandes wird dagegen einen beträchtlichen Gewinn erzielen.
Für uns ist unser Haus ein wesentlicher Bestandteil unserer Altersabsicherung, die durch das geplante Vorhaben stark negativ beeinflusst wird.
- Unser Grundstück liegt etwa 1,3m, und unser Haus etwa 3,5m unterhalb des Niveaus des geplanten Baugebiets. Hier einen adäquaten Sichtschutz zu installieren, um unsere Privatsphäre zu wahren, ist, wenn überhaupt möglich, nur mit sehr hohen Kosten verbunden.
- Die Grundstücke werden durch eine Stützmauer getrennt. Diese Mauer ist nicht dafür vorgesehen, dass oberhalb der Mauer eine Befahrung mit schweren Baufahrzeugen, geschweige eine Bebauung stattfinden würde. Es ist absehbar, dass diese Mauer der zusätzlichen Belastung auf Dauer nicht standhalten wird.

Wir stellen deshalb hiermit den Antrag, das Baugebiet Obe-W2 wieder aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zur Betroffenheit der Anwohner am Baugebiet Obe-W2 werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde kann jederzeit und überall, dort wo es städtebaulich sinnvoll ist, die Wohngebietsentwicklung fortschreiben. Das führt nicht unmittelbar zu Wertverlusten. Beeinträchtigungen der Anwohner sind auf ein erträgliches Maß zu reduzieren. Die Bedenken werden deshalb zurückgewiesen.

Wie bereits erwähnt, hat die Stadt Otterberg jedoch aufgrund weiterer Informationen und Hinweise auf eine weitere Darstellung der Fläche Obe-W2 verzichtet. Es soll lediglich bis zur vorhandenen städtebaulichen Siedlungsgrenze am Lilienweg eine kleine Darstellung mit aufgenommen werden. Der entfallende Bereich wird auch nicht durch andere Darstellungen ersetzt. Dies entspricht dem Stadtratsbeschluss der Stadt Otterberg.

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 2
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 17

c) Annahme des Planentwurfes

Nach erfolgter Abwägung und Einarbeitung der Beschlüsse in den Planentwurf, soll dieser entsprechend vom Verbandsgemeinderat angenommen werden.

d) vorsorglich: Beschluss über die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sollte in der heutigen Sitzung Änderungen im Planentwurf beschlossen werden, die eine erneute Auslegung erforderlich machen, soll die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

a) Abwägung und Beschlussfassung über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen

siehe einzelne Beschlussfassung im Text oben

b) Abwägung und Beschlussfassung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem § 3 Abs. 2 vorgebrachten Bedenken und Anregungen

siehe einzelne Beschlussfassung im Text oben

c) Der Verbandsgemeinderat beschließt nach erfolgter Abwägung und Einarbeitung der Beschlüsse in den Planentwurf, diesen entsprechend anzunehmen.

d) vorsorglich: Der Verbandsgemeinderat beschließt, die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Beschluss: Der Verbandsgemeinderat beschließt nach erfolgter Abwägung und Einarbeitung der Beschlüsse in den Planentwurf, diesen entsprechend anzunehmen

Abstimmungsergebnis:

Nein-Stimmen: 2
Stimmenthaltungen: 0
Ja-Stimmen: 17