

Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf Dreibrunnen **2. Auslage**

Keine Anregungen und Bedenken haben Vorgebracht:

Dienstleistungszentrum für den ländlichen Raum Westpfalz (Schreiben vom 20.06.2016);
Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz (Schreiben vom 21.06.2016); Landwirtschafts-
kammer Rheinland-Pfalz (Schreiben vom 07.07.2016)

Hierüber sind keine Beschlüsse zu fassen.

Bedenken und Anregungen haben vorgebracht:

Die Firma Amprion teilt mit Schreiben vom 27.06.2016 folgendes mit:

...

mit Schreiben vom 16.12.2015 haben wir im Rahmen der Träger öffentlicher Belange eine
Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung abgegeben.

Diese Stellungnahme behält für den nun eingereichten Verfahrensschritt weiterhin ihre
Gültigkeit.

Gegen einen Satzungsbeschluss zur o.g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung
bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.

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

...

Zum Schreiben von der Amprion GmbH

Prüfung, Bewertung und Beschlussvorschlag

Zum Bebauungsplan wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Eine
Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

Die Deutsch Telekom Technik GmbH hat mit Schreiben vom 20.06.2016 folgendes mitgeteilt:

...

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und
Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH
beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen
sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen
Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 380-16/NWKL/JT vom 11.11.2015
Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Bei Planungsänderung bitten wir uns erneut zu beteiligen.

...

Zum Schreiben von der Deutschen Telekom GmbH

Prüfung, Bewertung und Beschlussvorschlag

Es wurde sich bereits mit der Deutschen Telekom Technik GmbH in Verbindung gesetzt bezüglich der Erschließung.

Das Forstamt Otterberg gibt mit Schreiben vom 19.07.2016 folgende Stellungnahme ab.

...

bezugnehmend auf das Schreiben vom 13.06.2016, Az.:III/610-13/schm/139126, zum Bebauungsplan „Dreibrunnen“ der Stadt Otterberg, wird mitgeteilt, dass seitens des Forstamtes Otterberg keine Bedenken bestehen.

Hinweis:

Hinsichtlich der Ausgleichsfläche – Gem. Otterberg, Flurstück-Nr. 1026 – wurde auf Antrag des Eigentümers eine Rodungsgenehmigung erteilt.

...

Zum Schreiben des Forstamt Otterberg:

Prüfung, Bewertung und Beschlussvorschlag

Der Antrag auf Änderung der Bodennutzungsart, gemäß §14 Landeswaldgesetz, ist beim Forstamt Otterberg am 12.02.16 eingereicht worden und wurde genehmigt.

Hinsichtlich der Ausgleichsfläche- Gem. Otterberg, Flurstück-Nr. 1026 – wurde auf Antrag des Eigentümers eine Rodungsgenehmigung erteilt.

Die Kreisverwaltung Kaiserslautern hat mit Schreiben vom 05.07.2016 folgendes mitgeteilt:

...

zu dem uns vorliegenden Entwurf des o.a. Bebauungsplanes nehmen wir nach hausinterner Beteiligung der fachlich zuständigen Stellen wie folgt Stellung:

1. Untere Landesplanungsbehörde

Aus Sicht der von der Landesplanung und Raumordnung zu vertretenden Belange bestehen gegenüber der vorliegenden Planung keine Bedenken. Der Bebauungsplan entspricht dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und ist dem Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Otterberg gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

2. Untere Naturschutzbehörde

Zunächst ist zu begrüßen, dass unsere Anregungen aus der ersten Behördenbeteiligung in die Festsetzung des Bebauungsplanes aufgenommen wurden.

Aus den Unterlagen des jetzigen Beteiligungsschrittes ist zu ersehen, dass die zu erwartende Größe der Baukörper in der städtebaulich exponierten Lage an der Johannisstraße ein Thema der Diskussion ist. Der Umweltbericht führt dazu aus, dass mit der Ausweisung der Einzelhausbebauung und der Beschränkung der Geschossflächenzahl auf 0,7 massive Baukörper vermieden werden. Wir regen zusätzlich an, die max. Wandhöhe von bergseitig 7,5 m und talseitig 9,5 m nochmals mit dem Ziel eines möglichst ortsbildverträglichen Einfügens der Baukörper hin zu überprüfen.

Darüber hinaus ist anzuregen, die bis 3 m Höhe zulässigen Stützmauern im Sinne einer durchgängigen Durchgrünung des Gebietes mit einer Verpflichtung zur Anpflanzung von Klettergewächsen zu versehen.

3. Brandschutztechnischer Bediensteter

- Die Landesbauordnung (LBauO) in der derzeit gültigen Fassung anzuwenden. Die LBauO ist vom 24. November 1998, mehrfach und zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.03.2015 (GVBl. S. 77) ist umfänglich zu beachten und einzuhalten.
- Die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ i.V.m. Der DIN 14090 ist zu beachten und umzusetzen.

Für jedes Geschoss mit Aufenthaltsräumen muss es der Feuerwehr möglich sein die vorhandenen Rettungsgeräte in Stellung zu bringen.

...

Zum Schreiben des Kreisverwaltung Kaiserslautern – Bau -:

Prüfung, Bewertung und Beschlussvorschlag zu 1. Untere Landesplanungsbehörde

Zum Bebauungsplan wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

Prüfung, Bewertung und Beschlussvorschlag zu 2. Untere Naturschutzbehörde

Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

Prüfung, Bewertung und Beschlussvorschlag zu 3. Brandschutztechnischer Bediensteter

Die brandschutztechnischen Forderungen sind in der Straßenplanung vom Fachbüro Frey berücksichtigt. Eine Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

Der LBM Kaiserslautern nimmt mit Schreiben vom 12.07.2016 wie folgt Stellung:

...

gegen das Planvorhaben bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken gemäß den vorgelegten Planunterlagen.

Wir verweisen jedoch auf den bisher geführten Schriftverkehr, der weiterhin zu beachten ist.

...

Zum Schreiben des LBM Kaiserslautern:

Prüfung, Bewertung und Beschlussvorschlag

Zum Bebauungsplan wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Der bereits geführte Schriftverkehr wird beachtet und wir werden bei der Ausführung der Erschließung mit dem LBM in Kontakt bleiben. Eine Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd nimmt mit Schreiben vom 15.07.2016 wie folgt Stellung:

...

Regenwasserbewirtschaftung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Einzugsgebiet des RÜ V (05+R09) hierfür besteht eine Erlaubnis der SGD Süd vom 26.11.2012 Az.: 32/4-27.01.08-16/09. Für die Einleitung des Regen- und Schmutzwassers bedarf es deshalb keiner Änderung der vorh. Erlaubnis.

Im Gebiet ist Trennkanalisation geplant. Schmutzwasser- und Regenwasserkanal münden beide in der Althütterstraße in den Mischwasserkanal.

Zur Sicherstellung, dass das nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser durch die Bebauung nicht erhöht wird, sind folgende Maßnahmen geplant:

- Auf den Privatgrundstücken wird dies durch den Rückhalt von 25 l/s und abflusswirksamer Flächen in Zisternen oder Rückhaltemulden unterstützt.
- Im Bereich der Verkehrsflächen soll das Regenwasser in einem Staukanal zurückgehalten werden.

Beide Rückhaltungen sollen dann gedrosselt (max. 0,6 l/s je 100 m² Grundstücksfläche) in den geplanten Regenwasserkanal entwässern.

Von einer Versickerung auf der Grünfläche, wie im textlichen Teil des Bebauungsplanes (S9) beschrieben, sollte auf Grund der Standsicherheit abgesehen werden.

Nördlich des Grundstücks Flurst. -Nr. 1026, auf dem die Ersatzmaßnahme durchgeführt werden soll, befindet sich eine Stauanlage. Der Ablauf stellt ein Gewässer III. Ordnung dar, dieser verläuft auch auf dem Grundstück Flurst.-Nr. 1026. Bei der Durchführung der Arbeiten ist das Gewässer und seine Uferbereiche zu sichern und der Natur zu überlassen.

Bodenschutz:

Für den Geltungsbereich sind hier keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.

Hinsichtlich der Baugrundverhältnisse und der Hangstabilität ist die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau (LGB) im Rahmen der aktuellen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beachten.

...

Zum Schreiben der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd:

Prüfung, Bewertung und Beschlussvorschlag

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Von die Versickerung auf der Grünfläche, wie im textlichen Teil des Bebauungsplanes (S 9) beschrieben, wird auf Grund der Standsicherheit abgesehen. Die betroffene Textstelle in der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes wird geändert. Weitere Änderungen des Bebauungsplanes sind nicht notwendig.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz bringt mit Schreiben vom 20.06.2016 folgendes vor:

...

mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt Hinweise in den Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden haben, erklären wir uns einverstanden. Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen.

Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Da diese Arbeiten in der Regel im Auftrag der Gemeinde/Verbandsgemeinde erfolgen, liegt diese Meldepflicht der Baubeginnsanzeige bei der Gemeinde! Die entsprechende Abteilung Ihres Hauses ist darauf hinzuweisen.

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

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

...

Zum Schreiben der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz:

Prüfung, Bewertung und Beschlussvorschlag

Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Punkte 1 bis 5 und der Vorsorgliche Hinweis, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können, sind bereits im Bebauungsplan in Teil D „Empfehlungen und Hinweise“ unter Ziffer 3. enthalten. Eine Änderung/Ergänzung des Bebauungsplan ist deshalb nicht erforderlich.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz gibt mit Schreiben vom 12.07.2016 folgende Stellungnahme ab:

...

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

Bergbau/Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes „Dreibrunnen“ sowie im Bereich der externen Ausgleichsfläche kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass sich circa 50 m nördlich des Bebauungsplangebietes ein ehemaliger Steinbruch befindet, zu dem uns jedoch keine weiteren Informationen vorliegen.

Boden und Baugrund

- allgemein:

Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter D7 werden prinzipiell fachlich bestätigt.

Für das Planungsgelände liegt ein Geotechnischer Bericht des Büros ICP vom 26.01.2001, von dem wir erstmals im Rahmen der aktuellen Vorlage des Entwurfs des Bebauungsplanes

Kenntnis erhielten, vor. Nach Durchsicht dieses Berichts ergehen folgende Anmerkungen und Empfehlungen:

- Seinerzeit wurden zwei Bohrungen und 7 Rammsondierungen ausgeführt. Eine Bohrung wurde zur Überprüfung der Hangstabilität zur Inklinometermessstelle ausgebaut. Wir gehen davon aus, dass die Inklinometermessstelle kontrolliert wurde und bitten um Zusendung der Messberichte.
- Das Gelände war für das Bohrgerät nicht durchweg befahrbar. In Verbindung mit der geringen Zahl an Bohrungen entspricht daher das Erkundungsprogramm einer Vorerkundung. - Im Rahmen dieser Vorerkundung wurde je nach Bohr-/ Sondierstelle erst ab Tiefen von etwa 3 bis 9 m unter Geländeoberfläche keine locker gelagerten Böden mehr angetroffen. Bei der rechnerischen Überprüfung der Hangstabilität konnte zumindest für einen Teilbereich keine ausreichende Standsicherheit ermittelt werden. Für die geplante Bebauung werden wenigstens teilweise Sondermaßnahmen zur Gründung der Gebäude, wie Pfähle, und Hangstabilisierungen notwendig. Die Aussage im geotechnischen Bericht vom 26.01.2001, wonach die geplante Bebauung mit einem großen wirtschaftlichen Mehraufwand verbunden ist, wird von hier aus fachlich bestätigt.
- Auf Grund dieser Ergebnisse sowie des langen Zeitraums seit der ersten Untersuchung und deren Vorerkundungs-Charakter empfehlen wir dringend für die aktuelle Planung die Einbeziehung eines Baugrundberaters (Geotechniker). Die grundsätzlichen Umstände für die konkrete Erschließung und Bebaubarkeit sollte bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans mit dem Baugrundgutachter geklärt werden, da hiervon die Erschließungshöhen, die Geländezuschneite u.a.m. Abhängen können. Hierfür können ggfs. Noch weitere Untersuchungen notwendig werden. Diese Vorgehensweise entspricht prinzipiell bereits den empfehlungen unseres Schreibens vom 24.11.2015.
- Vorsorglich ergeht der Hinweis, dass die vorgenannte gutachtliche Prüfung im Rahmen der Erschließung nicht erst im Rahmen der späteren individuellen Baugrunduntersuchungen für die Einzelbauvorhaben erfolgen sollte, da dann die konkrete Erschließung und deren Details bereits feststehen oder schon umgesetzt sind. Die Empfehlung von Baugrunduntersuchungen für Einzelvorhaben bleibt unabhängig hiervon bestehen.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

-Radonprognose:

Es ist zu begrüßen, dass Bodenluftuntersuchungen auf Radon stattgefunden haben.

Wir bitten um Zusendung des Radongutachtens mit den Messpunkten zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz.

Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).

...

Zum Schreiben des Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinlandpfalz:
Prüfung, Bewertung und Beschlussvorschlag zu Boden und Baugrund

Die Inclinometermessstelle wurde kontrolliert und die Messergebnisse werden dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinlandpfalz zugesendet.
Baugrunduntersuchungen werden objektbezogen und auch für die Erschließung durch die Ingenieurgesellschaft ICP, aus Rodenbach begleitet.
Die Ergebnisse der Radonmessungen werden dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinlandpfalz zugesendet.

Die SWK Kaiserslautern nehmen mit Schreiben vom 12.07.2016 wie folgt Stellung:

...

gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen von Seiten der Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG und der Abita Otterberg GmbH keine Einwände.

Wir wollen sie auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 01.12.2015 hinweisen:

Wir stehen mit dem Bauherr in Verbindung und nach aktuellem Planungsstand ist in dem Neubaugebiet keine Gasversorgung vorgesehen.

Die Abita Energie Otterberg wird das Neubaugebiet mit Strom versorgen, hierfür fallen für die Stadt Otterberg keine Kosten an.

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

...

Zum Schreiben der SWK Stadtwerke Kaiserslautern:

Prüfung, Bewertung und Beschlussvorschlag

Zum Bebauungsplan wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

Wir werden bei der Ausführung der Erschließung mit der SWK und der Abita Energie Otterberg in Kontakt bleiben.