

Auszug

aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates Otterberg vom 06.09.2016

5. Bebauungsplanentwurf "Dreibrunnen";

- a) Behandlung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
- b) Behandlung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
- c) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

1. Sachverhalt:

Der Stadtrat Otterberg hat in seiner Sitzung vom 19.04.2016 beschlossen im Aufstellungsverfahren zu o.g. Bebauungsplan die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

- a) Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in Form der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 17.06.2016 bis einschließlich 15.07.2016, was im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg in der Ausgabe vom 09.06.2016 bekanntgemacht wurde, statt.

Während dieser Zeit wurde von der Öffentlichkeit weder Einsichtnahme in die Unterlagen vorgenommen noch Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Eine Beschlussfassung ist hierfür nicht erforderlich.

- b) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.06.2016 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Keine Stellungnahme haben abgegeben:

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, die Regionalverwaltung Kaiserslautern –Außenstelle des Bischöflichen Ordinariates-, die Bundesanstalt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, das Finanzamt Kaiserslautern, der Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung – Niederlassung Kaiserslautern-, die Pfalzwerke AG, das Protestantische Verwaltungsamt und die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd –Obere Landesplanungsbehörde-.

Keine Anregungen und Bedenken haben vorgebracht:

Das Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Westpfalz, das Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz und die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Bedenken und Anregungen haben vorgebracht:

Siehe hierzu den Anhang zu dieser Vorlage.

Die vom planenden Büro vorzutragenden Beschlussvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen wurden von der Verwaltung geprüft und wie vorliegend übernommen.

Über jede Stellungnahme ist getrennt zu beschließen.

Wir weisen auch nochmals auf die Überprüfung von § 22 GemO hin.

Hier die Beschlussempfehlungen des Bauausschusses vom 25.08.2016:

Stellungnahme der Fa. Amprion:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Stellungnahme des Forstamtes:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Stellungnahme der Kreisverwaltung Kaiserslautern:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig bei einer Gegenstimme

Stellungnahme des LBM Kaiserslautern:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd –Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz-

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die vorgebrachten Änderungen in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen, die vorgebrachten Bedenken und Anregungen in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen. Weiterhin empfiehlt der Bauausschuss dem Stadtrat zu beschließen, dass die Ingenieurgesellschaft ihre gutachterliche Tätigkeit erklärt.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Stellungnahme der SWK Kaiserslautern:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

2. Beschlussvorschlag:

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird den anwesenden Architekten Frau Ullinger, Frau Holzner und Herr Eimer vom Architekt Büro Eimer das Rederecht erteilt.

a) Keine Beschlüsse erforderlich.

b) Beschlüsse zu den einzelnen Stellungnahmen:

Stellungnahme der Fa. Amprion:

Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 21 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH:

Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 21 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Stellungnahme des Forstamtes:

Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 21 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Stellungnahme der Kreisverwaltung Kaiserslautern:

Der Stadtrat beschließt, die
Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Vor der Abstimmung der Beschlussvorlage werden die Anträge der Fraktion Bündnis 90/DIE Grünen auf Änderung des TOP 5 – BBPI-Entwurf Dreibrunnen behandelt.
Folgende Änderungsanträge wurden hierbei von der Fraktion gestellt:

1.) Begrenzung der Wandhöhen talseits

Änderungsvorschlag: Die maximal zulässige Wandhöhe talseits (Wht) beträgt 6, 80 Meter gemessen vom Schnittpunkt zwischen Oberkante fertiges Gelände und Wand.

Der Antrag wird wie folgt begründet:

Die maximal zulässige Wandhöhe talseits von 9,50 Meter sei eindeutig zu hoch. Dadurch würde eine klobige Architektur ermöglicht, die in dieser exponierten Hanglage zu einer Verschandelung des Ortsbildes führt.

Das Architekt Büro Eimer nahm wie folgt Stellung zu dem Änderungsantrag:
Die Wandhöhe talseits von 9, 50 Meter sei nicht zu hoch, da es in Otterberg ähnliche Hanglagen gibt und diese zu keiner Verschandelung des Ortsbildes führen.

Abstimmungsergebnis:

Der Änderungsantrag wurde nach kurzer Beratung mit 2 Ja-Stimmen, 18- Nein-Stimmen, 1 Enthaltung abgelehnt.

2.) Flachdächer werden ausgeschlossen

Änderungsvorschlag: Flachdächer und flachgeneigte Dächer werden ausgeschlossen.

Der Antrag wird wie folgt begründet:

Flachdächer stellen keine ortstypische Bebauung dar und sind in dieser exponierten Hanglage nicht ortsbildverträglich. Zudem müssen die Häuser so gebaut werden, dass die Nutzung von Solarenergie ermöglicht wird.

Das Architekt Büro Eimer nahm wie folgt Stellung zu die diesem Änderungsantrag:
Eine Nutzung von Solarenergie durch Photovoltaik sei auch mit Flachdächern möglich. Zudem sei momentan nur der Bau von einem Flachdach in Planung.

Abstimmungsergebnis:

Der Änderungsantrag wurde nach kurzer Beratung mit 2 Ja-Stimmen, 19- Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen abgelehnt.

3.) Stützmauern begrünen

Änderungsvorschlag: Folgender Satz soll unter Pkt. 10 aufgenommen werden:
Stützmauern sind zu begrünen.

Der Antrag wird wie folgt begründet:

Die Begrünung ist zur Verbesserung des Kleinklimas unbedingt erforderlich und dient zudem der optischen Durchgrünung der bis zu 3 Meter hohen Stützmauern.

Abstimmungsergebnis:

Der Änderungsantrag wurde nach kurzer Beratung mit 21 Ja-Stimmen, 0- Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Folgender Satz wird unter Punkt 10 aufgenommen:

Stützmauern sind zu begrünen.

Abstimmungsergebnis des Beschlussvorschlags:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 21 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Stellungnahme des LBM Kaiserslautern:

Der Stadtrat beschließt, die
Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 21 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd –Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz-

Der Stadtrat beschließt, die vorgebrachten
Änderungen in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 21 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe:

Der Stadtrat beschließt, die
Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 21 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau:

Der Stadtrat beschließt, die vorgebrachten Bedenken und Anregungen in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen. Weiterhin beschließt der Stadtrat, dass die Ingenieurgesellschaft ICP ihre gutachterliche Tätigkeit erklärt.

Vor der Abstimmung der Beschlussvorlage wird ein weiterer Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE Grünen auf Änderung des TOP 5 – BBPI-Entwurf Dreibrunnen behandelt. Folgender Änderungsantrag wurde hierbei von der Fraktion gestellt:

4.) Prüfung der Bebaubarkeit durch Baugrundgutachter vor der Erschließung

Änderungsvorschlag: Folgender Satz soll unter Teil B der textlichen Festsetzung aufgenommen werden:

Vor der Erschließung ist eine gutachterliche Prüfung der Bebaubarkeit durch einen Baugrundgutachter (Geotechniker) durchzuführen.

Der Antrag wird wie folgt begründet:

Laut Ausführungen des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben die Untersuchungen des 2001 vom Investor beauftragten Geotechnischen Berichts nur Vorerkundungscharakter. Die laut Bauausschuss dargestellte Empfehlung, die bisher tätige Ingenieurgesellschaft solle ihre „gutachterliche Tätigkeit erklären“ ist hier unzureichend.

Der Änderungsantrag wird im Rat diskutiert. Dabei erkundigt sich Ratsmitglied Rupert Schönmehl bei dem Architekt Büro Eimer, ob der Auftrag der begleitenden Erschließung gegeben sei. Das Architekt Büro bestätigte, dass dieser Auftrag gegeben sei. Der Rat schlägt folgenden Alternativen Satz vor, der unter Teil B der textlichen Festsetzung aufgenommen werden soll:

Die gutachterliche Prüfung erfolgt im Rahmen der Erschließung nicht erst im Rahmen der späteren individuellen Baugrunduntersuchungen für die Einzelvorhaben.

Über diesen Änderungsvorschlag wird abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Diesem Änderungsvorschlag wurde mit 21 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Folgender Satz wird unter Teil B aufgenommen:

Die gutachterliche Prüfung erfolgt im Rahmen der Erschließung nicht erst im Rahmen der späteren individuellen Baugrunduntersuchungen für die Einzelvorhaben.

Abstimmungsergebnis des Beschlussvorschlags:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 21 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Stellungnahme der SWK Kaiserslautern:

Der Stadtrat beschließt, die
Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 21 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

c) Der Stadtrat beschließt den nach Einarbeitung der zu berücksichtigenden Bedenken und Anregungen vorliegenden Bebauungsplanentwurf als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Nach kurzer Stellungnahme der einzelnen Fraktionen wurde der Beschlussvorschlag mit 17 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung angenommen.

Der Stadtrat beschließt den vorliegenden Bebauungsplanentwurf als Satzung gemäß § 10 Abs.1 BauGB.

Im Anschluss erklärt die Stadtratsfraktion der Grünen, dass sie grundsätzlich der Bebauung des Geländes zugestimmt hatten, aber diesen Bebauungsplan aus folgendem Grund ablehnen:

Sie sind der Meinung, dass durch die nun zugelassenen Gebäudegrößen und Flachdächer, in dieser exponierten Hanglage, das Stadtbild verschandelt wird.

Hinweis:

Ratsmitglied Rupert Schönmehl stimmte nicht mit, da er zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend war.

Herr/~~Frau~~ Schmitt
zur weiteren Veranlassung.
Otterberg, 15.09.2016