

Auszug

aus der Niederschrift über die
öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates Katzweiler vom 01.08.2018

3. Bebauungsplanentwurf "Pfarrgarten";

a) Prüfung und Abwägung der während der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

b) Prüfung und Abwägung der während der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB

c) Beschlussfassung über den Erschließungsvertrag

d) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Der Vorsitzende verweist auf die Beschlussvorlage-Nr. 2018/KA/067 der Verwaltung vom 16.07.2018.

Er übergibt zum jeweiligen Sachvortrag an das Planungsbüro BBP, Frau Guth. Diese stellt die Notwendigkeit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nochmals vor und trägt die rückläufigen Stellungnahmen mit entsprechender Kommentierung vor.

Der Vorsitzende verliest die jeweiligen Beschlussvorschläge und lässt über die Einzelnen Stellungnahmen entsprechend abstimmen.

1. Sachverhalt:

a) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat von Katzweiler hat am 22.07.2015 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Pfarrgarten“ gefasst und die Verwaltung ermächtigt das Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs im Zeitraum 25.05.2018 bis zum 25.06.2018 wurde der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit zur Einsichtnahme, Äußerung und Erörterung gegeben.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit ging keine Eingaben ein, über deren Berücksichtigung durch den Gemeinderat zu beraten und entscheiden ist.

b) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Parallel zur Offenlage der Planung erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

In diesem Zusammenhang wurden mit Schreiben vom 24.05.2018 insgesamt 22 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aufgefordert eine Stellungnahme bis zum 25.06.2018 abzugeben.

(1) Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen **keine Stellungnahmen** ein:

- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben
- Finanzamt Kaiserslautern
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesdenkmalpflege
- Protestantisches Dekanat an Alsenz und Lauter, Verwaltungsamt Otterbach
- Regionalverwaltung Kaiserslautern, Außenstelle des Bischöflichen Ordinariates
- Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtplanung
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Obere Landesplanungsbehörde

Es ist davon auszugehen, dass die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die keine Stellungnahme abgegeben haben, ihre Belange von der vorgesehenen Bebauungsplanung nicht berührt sehen.

(2) Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ging eine Rückmeldung ein, es wurden jedoch **keine Einwände oder Hinweise** vorgetragen:

- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westpfalz (29.05.2018)
- Forstamt Otterberg (30.05.2018)
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (05.06.2018)
- Landwirtschaftskammer Niederlassung Kaiserslautern (06.07.2018)
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Gewerbeaufsicht (08.06.2018)
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (04.06.2018)

(3) Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange **haben eine Stellungnahme und/oder Hinweise abgegeben**, über deren Berücksichtigung durch den Gemeinderat zu beraten und zu entscheiden ist bzw. deren Ausführungen zur Kenntnis genommen werden sollte:

- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer (19.06.2018)
- Kreisverwaltung Kaiserslautern (20.06.2018)
- Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern (20.06.2018)
- Landesamt für Geologie und Bergbau (20.06.2018)
- Pfalzwerke Netz AG (22.06.2018)
- SWK Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG (06.06.2018)
- Verbandsgemeindewerke Otterbach-Otterberg (25.06.2018)
- Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz (20.06.2018)

Die **Generaldirektion Kulturelle Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer** teilt mit **Stellungnahme vom 19.06.2018 Folgendes mit:**

... mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt B 2 in den Hinweisen der 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. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger. Im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.

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 Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Kommentierung

Die Direktion Landesarchäologie weist vorsorglich darauf hin, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler befinden können.

In dem Kapitel B2 der textlichen Festzungen werden bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen. Die entsprechenden Hinweise zur Meldepflicht sollten in den Bebauungsplan in Kapitel C „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ aufgenommen werden.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesdenkmalpflege wurde separat beteiligt, hat jedoch keine Stellungnahme abgegeben, sodass davon auszugehen ist, dass die Belange der Landesdenkmalpflege nicht berührt sind.

Beschlussvorschlag

Der Ortsgemeinderat beschließt die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Der Hinweis zur Meldepflicht wird in dem Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 13 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Die Kreisverwaltung Kaiserslautern teilt mit Schreiben vom 20.06.2018 Folgendes mit:

... zu dem uns vorliegenden Entwurf des o.a. Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Untere Denkmalschutzbehörde

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird seitens der Denkmalpflege und der Ortsentwicklung folgende Stellungnahme abgegeben:

Der Bebauungsplan „Pfarrgarten“ der Gemeinde Katzweiler liegt gemäß der Denkmalliste in unmittelbarer Nachbarschaft von **folgenden Kulturdenkmälern** (gern. § 3 Abs.1 i.V.m. § 4 Abs.1 S.1 DSchG):

1. Prot. Pfarrkirche Hauptstraße 51

klassizistischer Saalbau, 1822-26, Kreisbauinspektor Friedrich Samuel Schwarze

2. Hauptstraße 55

prot. Pfarrhaus, spätklassizistischer Walmdachbau, 1854 und unterliegt somit dem **Umgebungsschutz**.

Gem. §13 Abs.1 DSchG darf ein Kulturdenkmal in seinem Erscheinungsbild nicht beeinträchtigt werden und in der Umgebung (§ 4 Abs. 1 Satz 4) eines unbeweglichen Kulturdenkmals darf eine bauliche Anlage nur mit Genehmigung errichtet, verändert oder beseitigt werden.

Deshalb bitten wir um einen Hinweis zur denkmalrechtlichen Genehmigungspflicht zusammen mit dem Bauantrag in der Umgebung der beiden Denkmäler im Bebauungsplan. Die Belange des Denkmalschutzes werden in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 10.4 Satz 1 als nicht beeinträchtigt angesehen. Aufgrund des Umgebungsschutzes im Denkmalrecht bitten wir hier um Änderung des Absatzes.

Die bestehenden Gebäude in der weiteren Umgebung der Hauptstraße (WA 1) sind überwiegend grenzständig zum Straßenverlauf angeordnet. Um auch weiterhin ein einheitlich wirkendes Straßenbild der Wohnbebauung zusammen mit dem Denkmal des Pfarrhauses und mit der neuen geplanten Bebauung zu bewahren, wird es als zwingend erforderlich angesehen im Bebauungsplanentwurf das Baufenster zur Straße zu schieben und gleichzeitig entlang der Straße eine Baulinie anzuordnen. Hierdurch wird die negative Wirkung eines fehlenden Zahnes in der ortsbildprägenden Straßenwand verhindert.

Weiterhin sind in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs WA 1 keine Festsetzungen zur gewünschten Firstrichtung definiert worden. Es ist aus Sicht der Denkmalpflege aus den vorgenannten Gründen zur Erhaltung / Ergänzung eines einheitlichen Straßenbildes dringend erforderlich, die Firstrichtung parallel zur Hauptstraße zu fordern.

Problematisch gesehen werden die zulässigen Trauf- und Gebäudehöhen, sowie die möglichen Baufelder der Nutzungsbereiche WA2 und WA3 südlich der Kirche. Die Gebäude sind zu hoch auf dem Kirchhügel und zu nah an der Kirche geplant, so

dass der Blick auf die Kirche versperrt und dadurch der Wirkungsraum der Kirche deutlich eingeschränkt wird. Nach fachlichem Verständnis beansprucht jedes Denkmal (insbesondere eine Kirche) einen bestimmten Wirkungsbereich oder einen Ausstrahlungsbereich, ohne dessen Erhaltung die historische Botschaft nicht vollständig ablesbar ist. Um die Blickachse und die Sichtbeziehungen der Kirche möglichst wenig einzuschränken, sollte die Anordnung der Gebäude deutlich näher an die Storcheneckerstraße heranrücken. Dies hat dann auch den Vorteil, dass die Trauf- und Gebäudehöhen bezogen auf den Straßenraum wesentlich verringert werden könnten, und dennoch eine 2-geschossige Wirkung erreicht werden kann.

Die gegenüberliegende Wohnbebauung in der Storcheneckerstraße besteht aus kleinen Siedlungshäusern mit einer eingeschossigen Wirkung. Diesen Häusern eine Traufhöhe von 10,50m also eine Wirkung von 3,5 Geschossen gegenüberzustellen wird, vor allem im Kontext der dahinter verschwindenden Kirche, aus denkmalpflegerischer Sicht als nicht zumutbar angesehen. Hier fehlt m.E. auch eine Festlegung der Firstrichtung parallel zur Straße.

Der geforderte Einbau von Fledermauskästen an Gebäuden oder an Bäumen ist aus denkmalpflegerischer Sicht sehr zu begrüßen und sollte zur Verdeutlichung auch als M2 im Plan eingetragen werden.

Um die Wirkung und den Charakter des Ortes mit den Kulturdenkmäler in der Umgebung zu wahren, ist es wünschenswert die bereits vorgeschlagenen bauordnungsrechtlichen / gestalterischen Festsetzungen zu erweitern, oder gleichzeitig eine Gestaltungs- und Erhaltungssatzung zu erstellen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

2. Untere Naturschutzbehörde

Der neue Bebauungsplanentwurf sieht eine weniger dichte Bebauung des Areales vor. Wesentlich aus naturschutzfachlicher Sicht ist der erklärte Planungswille, die ortsbildprägende Eiche an der Hauptstraße zu erhalten. Dies begrüßen wir ausdrücklich.

Im Detail ist jedoch festzustellen, dass die geplante Erschließung bis zu ca. 5 m in den Kronen- und Wurzelraum des Baumes reicht. Dies bedeutet, je nach Ausbautiefe der Straße, einen erheblichen Eingriff in den Wurzelraum. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde sollte daher überprüft werden, ob die Erschließung nicht noch ein wenig von der Eiche weggerückt werden kann. Unabhängig vom Ergebnis dieser Prüfung sind im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen zum Baum- bzw. Wurzelschutz incl. eines ggfls. notwendig werdenden fachgerechten Rückschnittes aufzunehmen. Die Hinzuziehung eines fachkundigen Baumgutachters wird in diesem Fall ausdrücklich angeraten, um eine auch langfristige Sicherung des Baumes zu gewährleisten.

3 Brandschutztechnischer Bediensteter

Die Brandschutzdienststelle nimmt, ergänzend zu den schriftlichen Ausführungen im Bebauungsplan, wie folgt Stellung :

- Die Landesbauordnung (LBauO) in der derzeit gültigen Fassung ist anzuwenden. Insbesondere die Angaben zur Sicherstellung der beiden Rettungswege sind zu beachten. Die maximale zulässige Brüstungshöhe ist zu beachten.
- 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 örtlich vorhandenen Rettungsgeräte in Stellung zu bringen.

Kommentierung

Die Ausführungen der Kreisverwaltung werden wie folgt kommentiert:

zu 1. Untere Denkmalschutzbehörde

Aufgrund der von der unteren Denkmalschutzbehörde abgegebenen Stellungnahme fand im Plangebiet am 12.07.2018 ein Abstimmungstermin zwischen Vertretern der Behörde, der Gemeinde und Verbandsgemeinde sowie den Projektentwicklern statt. Basierend darauf werden die von der unteren Denkmalschutzbehörde vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken wie folgt kommentiert:

Die untere Denkmalschutzbehörde weist darauf hin, dass die im Umfeld des Bebauungsplans befindlichen Kulturdenkmäler (Prot. Pfarrkirche und Pfarrhaus) Umgebungsschutz genießen. Die Fachbehörde weist zudem darauf hin, dass in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals eine bauliche Anlage nur mit Genehmigung errichtet, verändert oder beseitigt werden darf. Es wird empfohlen die Hinweise bzgl. der im Umfeld des Bebauungsplanes befindlichen Kulturdenkmäler zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Von Seiten der unteren Denkmalschutzbehörde wird es als zwingend erforderlich angesehen, die überbaubare Fläche des Gebietes WA1 an die Hauptstraße heran zu rücken und eine Baulinie entlang der Hauptstraße festzusetzen. Der Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern teilt jedoch in seiner Stellungnahme vom 20.06.2018 mit, dass es an der Einmündung der neu zu errichtenden Stichstraße aus Gründen der Sicherheit bzw. Leichtigkeit des Verkehrs notwendig ist, die Sichtflächen von jeglicher Bebauung sowie jeglicher Sichtbehinderung freizuhalten. Da jedoch mit Heranrücken der überbaubaren Fläche an die Hauptstraße und Festsetzen einer Baulinie den Belangen der Verkehrssicherheit nicht ausreichend Rechnung getragen werden kann, sollten die Forderungen der unteren Denkmalschutzbehörde in diesem Punkt zurückgewiesen werden. An der Planung sollte festgehalten werden.

Aufgrund der bestehenden Bebauung entlang der Hauptstraße wird die Einschätzung der unteren Denkmalschutzbehörde, dass die Festsetzung der Firstrichtung im

Baugebiet WA1 dringend erforderlich ist, nicht geteilt. Entlang der Hauptstraße, in näherem Umfeld des Plangebiets, befinden sich bereits jetzt einige giebelständige Gebäude, sodass keine eindeutige städtebauliche Anforderlichkeit besteht eine Festsetzung zu treffen. Außerdem wird es aufgrund der Dimensionierung und der Ausrichtung der überbaubaren Fläche sowie des Grundstücks als eher unwahrscheinlich angesehen, dass an dieser Stelle ein giebelständiges Gebäude errichtet wird. An der Planung sollte aus den genannten Gründen festgehalten werden.

Es soll jedoch im Kaufvertrag für das Grundstück im Gebiet WA1 festgehalten werden, dass eine Bebauung mit paralleler Firstrichtung zur Hauptstraße zu erfolgen hat.

Die untere Denkmalschutzbehörde äußert Bedenken gegenüber der zulässigen Gebäudehöhen in den Gebieten WA2 und WA3. Zudem wird die Befürchtung geäußert, dass neu entstehende Gebäude zu nah an die Kirche heranrücken können und somit die Sichtbeziehung zur Kirche eingeschränkt wird.

Diese Bedenken werden nicht geteilt. Das direkte Umfeld der Kirche (225,64 m NHN) ist rund 7 m höher gelegen als die Storcheneckerstraße (218,13 m NHN). Die nördliche Grenze der überbaubaren Fläche im Baugebiet WA3 misst in ihrem höchsten Punkt 222,28 m NHN, was zum Gelände der Kirche eine Höhendifferenz von rund 3 m ausmacht. Bei Realisierung der größtmöglichen Gebäudehöhe im Gebiet WA3 (Gebäude mit geneigten Dächern maximale Gebäudehöhe 13,5m, Traufhöhe 10,5 m) wird von der Kirche aus gesehen eine Gebäudehöhe von maximal 6 m und eine Traufhöhe von rund 3 m sichtbar sein. Dies wird auch in Anbetracht der bereits vorhanden umliegenden Bebauung für den Wirkungsraum der Kirche als nicht wesentlich beeinträchtigend anzusehen. Diese Ansicht wird durch die Festsetzungen der maximal zulässigen zwei Vollgeschosse, wodurch bewirkt wird, dass die vorangegangenen genannten und von der Kirche aus sichtbaren Gebäudehöhen, wahrscheinlich noch unterschritten werden.

Aufgrund des rund 20 m tiefen Baufensters ist es künftigen Bauherren zudem schon jetzt möglich mit einer Bebauung bis auf rund 5-7 m an die Storcheneckerstraße heranzurücken. Eine Bebauung noch näher an der Storcheneckerstraße zuzulassen wird zum Schutz der bereits vorhandenen gegenüberliegenden Bebauung als nicht sinnvoll angesehen.

Aus den genannten Gründen wird empfohlen den Forderungen nicht zu entsprechen und an der Planung festzuhalten.

Die untere Denkmalschutzbehörde teilt mit, dass es aus denkmalpflegerischer Sicht als nicht zumutbar angesehen wird, der gegenüberliegenden Wohnbebauung in der Storcheneckerstraße, bestehend aus kleinen Siedlungshäusern mit einer eingeschossigen Wirkung, Häuser mit einer Traufhöhe von 10,50m also einer Wirkung von 3,5 Geschossen gegenüberzustellen.

Die angesprochenen „Siedlungshäuser mit eingeschossiger Wirkung“ haben Gebäudehöhen von 10,9 m bis 11,5 m (auf Basis des Onlineangebots „Rheinland-Pfalz in 3D“ des Landesamts für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz vorgenommene Datenabfrage der Gebäudehöhen, Stand 07/2018) und sind

somit vergleichbar mit den möglichen zu entstehenden Gebäuden im Plangebiet. Zudem ist, wie bereits dargelegt, zum Schutz der gegenüberliegenden Bebauung vor einem „zubauen“ die überbaubare Fläche mit einem Mindestabstand von 5-7m zur Storcheneckerstraße festgesetzt. Somit wird die Auffassung der unteren Denkmalschutzbehörde nicht geteilt. Es wird empfohlen an der Planung festzuhalten. Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass der Einbau von Fledermauskästen an Gebäuden oder an Bäumen aus denkmalpflegerischer Sicht begrüßt wird. Der Forderung zur Verdeutlichung die Maßnahme M2 in die Planzeichnung kann entsprochen werden. Dies stellt lediglich eine redaktionelle Änderung zur Klarstellung dar und hat keine erneute Offenlage zur Folge.

Aus den vorangegangenen Gründen wird es als nicht notwendig angesehen weitergehende bauordnungsrechtliche Festsetzungen zu treffen oder eine Gestaltungs- und Erhaltungssatzung aufzustellen. An der Planung sollte festgehalten werden.

zu 2. Untere Naturschutzbehörde

Eine erneute Überprüfung und Vermessung vor Ort hat ergeben, dass die Eiche mindestens 7 m außerhalb des Bebauungsplans steht. Einzelne äußere Äste der Baumkrone ragen in ca. 5 m Höhe weniger als 1 m bzw. in 8 m Höhe maximal 3 m in das Lichtraumprofil des Bebauungsplans. Im Hinblick auf die geplante Erschließung ist zu diesem Planungsstand davon auszugehen, dass kein Rückschnitt erforderlich ist.

Als Wurzelraum eines Baums gilt allgemein etwa die Kronentraufe plus 1,5m. Zu berücksichtigen ist in diesem vorliegenden Fall, dass es sich bei der Eiche um einen Pfahlwurzler handelt, der tief wurzelt, gegenüber Eingriffen tolerant ist und ein Einschütten / Überfüllen des Wurzelraums möglich ist¹. Vor diesem Hintergrund und unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten ist nach derzeitigem Planungsstand von keinem erheblichen Eingriff in den Wurzelraum der Eiche auszugehen.

Ein Rückschnitt der Baumkrone kann im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden, da der Baum selbst nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans steht. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist ein Rückschnitt auch nicht erforderlich (s. Ausführungen oben).

Zum Baum- bzw. Wurzelschutz sollte, wie von der unteren Naturschutzbehörde gefordert, folgender Hinweis in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ aufgenommen werden:

Schutz vorhandener Gehölze gemäß DIN 18920

Die im Nordwesten außerhalb des Geltungsbereichs, im Pfarrgarten stehende alte Eiche ist vordringlich während der Bauarbeiten zur Herstellung der Erschließungsfläche zu schützen. Es sind Schutzmaßnahmen gem. der DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen

¹ Kiem: „Eigenschaften des Wurzelsystems der Bäume“ in: Prof. Dr.-Ing. D. Stein, Dipl.-Ing. R. Stein: „Instandhaltung von Kanalisationen“ (2004), <https://www.unitracc.de/know-how/fachbuecher/instandhaltung-von-kanalisationen/aufbau-und-randbedingungen-von-kanalisationen/baeume-und-bewuchs>

und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ einzuhalten. Die zu schützende Fläche des Kronentraufbereiches ist vor Beginn der Arbeiten im Gelände deutlich zu kennzeichnen, gegebenenfalls durch einen Bauzaun einzuzäunen. Die gekennzeichnete Fläche darf weder befahren werden noch als Lagerfläche genutzt werden.

Darüber hinaus ist zu gewährleisten, dass im Rahmen der Baugenehmigung - auf Grundlage detaillierter Planungs- und Vermessungsangaben – eine Beurteilung durch einen fachkundigen Baumgutachter vorgenommen wird.

zu 3. Brandschutztechnischer Bediensteter

Von Seiten der Brandschutzdienststelle werden ergänzende Hinweise mitgeteilt, die in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ aufgenommen.

Beschlussvorschlag

Der Ortsgemeinderat beschließt die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen sowie:

zu 1. Untere Denkmalschutzbehörde

die Hinweise bezüglich der im Umfeld des Bebauungsplanes befindlichen Kulturdenkmäler werden zur Kenntnis genommen.

Der Forderung, die überbaubare Fläche des Gebietes WA1 an die Hauptstraße heranzurücken und eine Baulinie entlang der Hauptstraße festzusetzen, wird nicht entsprochen. Unter Berücksichtigung der vorangegangenen Kommentierung werden die aufgeführten Einwände nicht geteilt und zurückgewiesen. An der Planung wird festgehalten.

Der Forderung, die Firstrichtung im Baugebiet WA1 parallel zur Hauptstraße festzusetzen, wird nicht entsprochen. Die vorgebrachten Einwände werden nicht geteilt und zurückgewiesen. An der Planung wird festgehalten.

Im Kaufvertrag für das Grundstück im Gebiet WA1 wird festgehalten, dass eine Bebauung mit paralleler Firstrichtung zur Hauptstraße zu erfolgen hat.

Der Anregung, die Gebäude näher an die Storcheneckerstraße heranzurücken und die Gebäudehöhen zu verringern, wird nicht entsprochen. An der Planung wird festgehalten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Einbau von Fledermauskästen an Gebäuden oder an Bäumen aus denkmalpflegerischer Sicht begrüßt wird. Die Maßnahme M2 wird redaktionell in der Planzeichnung ergänzt. Eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich.

Die Einschätzung, dass weitere bauordnungsrechtliche Festsetzungen oder eine Gestaltungs- und Erhaltungssatzung erforderlich sind, wird nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten.

zu 2. Untere Naturschutzbehörde

Nach derzeitigem Kenntnisstand und erneuter Überprüfung vor Ort ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Eingriffe in den Wurzelraum der Eiche zu erwarten sind und Baumkronenrückschnitte nicht erforderlich sind. Die Bedenken der UNB diesbezüglich werden nicht geteilt.

Der Hinweis zum Baum- bzw. Wurzelschutz wird wie oben dargelegt in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ aufgenommen. Eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich.

zu 3. Brandschutztechnischer Bediensteter

Die von der Brandschutzdienststelle mitgeteilten Hinweise werden in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 13 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Der Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern nimmt mit Schreiben vom 20.06.2018 wie folgt Stellung:

... von unserer Seite bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes nach den vorgelegten Planunterlagen.

Drei Grundstücke werden demnach über eine Gemeindestraße (Storcheneckerstraße) erschlossen, die restlichen drei Baugrundstücke über eine neu zu errichtende Stichstraße.

Für diese neue Stichstraße empfehlen wir, aus Gründen der Sicherheit bzw. Leichtigkeit des Verkehrs, die erforderlichen Sichtflächen ausreichend zu bemessen. Diese Sichtflächen bzw. Sichtdreiecke sollten nach RAS.K 1 (/Ausgabe 1988) bemessen werden, im Bebauungsplan dargestellt und dort mit der entsprechenden Bemaßung versehen sein. Das vorhandene Gebäude auf FSt. Nr. 224/14 müsste dabei mit berücksichtigt werden (maßgebend ist die Anfahrtsicht, Abstand von 3 m vom Fahrbahnrand).

Des Weiteren sollte im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass die Sichtflächen von jeglicher Bebauung, sowie jeglicher Sichtbehinderung (Bewuchs, Einfriedung usw.) über 0.80 m, gemessen über der jeweiligen Fahrbahnoberkante, freigehalten werden. Unseres Erachtens dürfen keine weiteren Zufahrten zur bzw. von der B 270 zugelassen werden.

Es ist sicherzustellen, dass den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der B 270 kein Oberflächen- bzw. sonstiges Wasser zugeleitet wird und deren Abläufe nicht behindert werden.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes (insbesondere Lärm) ist sicherzustellen, dass

gegen den Baulastträger der B 270 keinerlei diesbezügliche Forderungen gestellt werden, da der Bebauungsplan in Kenntnis der vorhandenen Bundesstraße aufgestellt wurde. Zuständig für den evtl. erforderlichen Lärmschutz ist gemäß § 1 (5) 7 BauGB in Verbindung mit dem Immissionsschutzgesetz die Gemeinde als Veranlasser (siehe hierzu auch § 9, Abs. 1, Nr. 24 BauGB).

Wir weisen darauf hin, dass die Entscheidung über ein Bauvorhaben innerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt ausschließlich der Bauaufsichtsbehörde in eigener Zuständigkeit und Verantwortung obliegt.

Wir bitten Sie, unsere Anregungen in den Bebauungsplan mit einfließen zu lassen und uns ein Exemplar des Beschlusses zukommen zu lassen.

Kommentierung

Der Landesbetrieb Mobilität teilt in seiner Stellungnahme mit, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung bestehen. Aus Gründen der Sicherheit bzw. Leichtigkeit des Verkehrs wird empfohlen die erforderlichen Sichtflächen bzw. Sichtdreiecke zu berücksichtigen und im Bebauungsplan darzustellen. Es werden des Weiteren Hinweise u. A: zum Immissionsschutz sowie zur Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb der Erschließungsbereiche von Ortsdurchfahrten.

Die abgegebenen Hinweise sollten in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ aufgenommen sowie die Sichtdreiecke in der Planzeichnung informativ dargestellt werden. Eine erneute Offenlage resultiert daraus nicht.

Beschlussvorschlag

Der Ortsgemeinderat beschließt die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Die Sichtdreiecke werden in der Planzeichnung informativ dargestellt und die gegebenen Hinweise in dem Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ aufgenommen. Eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 13 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau teilt mit Schreiben vom 20.06.2018 Folgendes mit:

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

Bergbau I Altbergbau:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 06.06.2016 (Az.: 3240-0581-16N1), die auch für die Änderung weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Boden und Baugrund

- allgemein:

Im Bereich des Planungsgeländes stehen voraussichtlich oberflächennah Sedimentgesteine des Rotliegend an. Diese setzen sich hier vorwiegend aus einer Wechselfolge von Ton- und Schluffsteinen zusammen. Diese sind für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt:

Aufgrund der genannten Gegebenheiten empfehlen wir dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität. Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN E 1997-1 und -2, sind zu beachten.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen, wie es teilweise schon in den Textlichen Festsetzungen unter C.3 angegeben ist.

- mineralische Rohstoffe :

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

- Radonprognose:

Die in den Textlichen Festsetzungen unter C.7 getroffenen Aussagen zum Radonpotential und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt.

Kommentierung

Zu den Ausführungen des Landesamtes für Geologie und Bergbau wird wie folgt Stellung genommen:

Bergbau I Altbergbau:

Das Landesamt verweist in seiner Stellungnahme auf das Schreiben vom 06.06.2016, das zu einer Beteiligung mit einem anderen Bebauungsplanentwurf durchgeführt wurde. Daraus geht hervor, dass innerhalb des Geltungsbereichs kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. Dieser Hinweis sollte zur Kenntnis genommen werden.

Boden und Baugrund

Aufgrund der Bodenbeschaffenheiten, die zu Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit neigen, wird die Durchführung von Baugrundgutachten einschließlich der Prüfung der Hangstabilität empfohlen. Zudem wird auf die Beachtung der einschlägigen DIN-Normen hingewiesen. Der Hinweis zur Durchführung von Baugrundgutachten einschließlich der Prüfung der Hangstabilität sowie die genannten DIN-Normen sollten in dem Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ ergänzt werden.

Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände bestehen und dass die getroffenen Aussagen zum Radonpotential vom Landesamt bestätigt werden.

Beschlussvorschlag

Der Ortsgemeinderat beschließt Folgendes: Es wird zur Kenntnis genommen, dass innerhalb des Geltungsbereichs kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Der Hinweis zur Durchführung von Baugrundgutachten einschließlich der Prüfung der Hangstabilität sowie die genannten DIN-Normen werden in dem Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ ergänzt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände bestehen und dass die getroffenen Aussagen zum Radonpotential vom Landesamt bestätigt werden.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 13 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Die Fa. Pfalzwerke Netz AG nimmt mit Schreiben vom 22.06.2018 wie folgt Stellung:

... 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 Beteiligung mit Schreiben vom 10.06.2016, Zeichen BG44-2016-677-16687-00, bereits mitgeteilten Anregungen wurden im Verfahren nicht berücksichtigt. Zur mitgeteilten Planung bestehen auch weiterhin keine Bedenken. Wir geben nochmals nachstehende Anregungen an Sie weiter und bitten um deren Berücksichtigung.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes (Plangebiet) sind die nachstehend aufgeführten Versorgungseinrichtungen derzeit als Bestand zu berücksichtigen:

Ifd. Nr.	Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG
1	0,4-kV-Starkstromfreileitung, Ortsnetz Katzweiler

Ifd. Nr.	Versorgungseinrichtungen der Ortsgemeinde Katzweiler
2	0,4-kV-Starkstromfreileitung (Straßenbeleuchtungsanlage)

Zur Information über den Bestand dieser Versorgungseinrichtungen im Plangebiet haben wir als Anlage einen aktuellen Planauszug unserer Bestandsdokumentation beigefügt.

Bereits an dieser Stelle weisen wir aber ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin: Vor Baubeginn muss unbedingt eine aktuelle Planauskunft über die Online Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt werden, die auf unserer Webseite

(www.pfalzwerke-netz.de) zur Verfügung steht.

Die Versorgungseinrichtungen bedürfen keiner zeichnerischen Berücksichtigung in der Planzeichnung zum Bebauungsplan.

Zur textlichen Berücksichtigung der Versorgungseinrichtungen wollen Sie bitte unter **Ziffer 6** der Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter die nachstehend in Kursivschrift dargestellte Ergänzung übernehmen:

6. Allgemeine Hinweise zum Schutz von Kabeltrassen und Leitungen

... Andernfalls sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Leitungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

Im Plangebiet befinden sich oberirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung informatorisch nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung / Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

Im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die jeweils bauausführende Firma auf ihre Erkundungspflicht nach vorhandenen Versorgungsanlagen hinzuweisen.

Wie in unserer Stellungnahme mit Schreiben vom 10.06.2016 im Rahmen des damalig durchgeführten Beteiligungsverfahrens bereits mitgeteilt, sollen im Zuge der Erschließung des Plangebietes die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke unterirdisch vorab verlegt werden. Zur textlichen Berücksichtigung dieses durchaus wichtigen Sachverhaltes, halten wir es für erforderlich, im „Teil C Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“, nachstehenden Inhalt zu übernehmen bzw. zu ergänzen:

6.1. Anschlussleitungen zur Stromversorgung

Bei der Erschließung des Baugebietes werden bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke verlegt. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung.

Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.

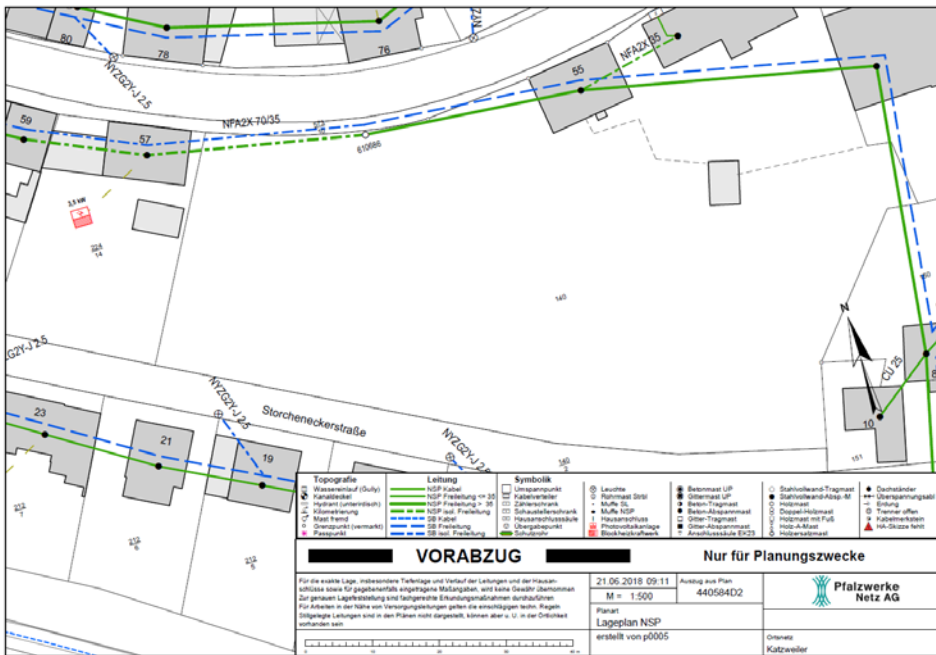
Weiterhin weisen wir darauf hin, dass sich im zentralen Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche aktuell unser Stromversorgungsmast Nr. 610686 befindet.

Bei Realisierung der Straßenverkehrsfläche muss dieser Mast versetzt werden und ist die bauliche Durchführung frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen.

Die Kostentragung für die erforderlich werdende Änderung an der Versorgungseinrichtung, bedingt durch die verbindliche Bauleitplanung, richtet sich grundsätzlich nach den bestehenden Verträgen bzw. gesetzlichen Bestimmungen.

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

Bebauungsplanes vorgenommen wird.



Kommentierung

Aus der Stellungnahme der Pfalzwerke Netz AG geht hervor, dass gegen die vorliegende Planung keine Bedenken bestehen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Plangebiets zwei Anlagen der Pfalzwerke befinden. Einer Darstellung in der Planzeichnung bedarf es allerdings nicht.

Des Weiteren werden Hinweise mitgeteilt, die in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ aufgenommen werden sollten.

Im Schreiben vom 22.06.2018 wird auf eine Stellungnahme mit Datum vom 10.06.2016 verwiesen. Die darin enthaltenen Hinweise sind jedoch inhaltlich identisch mit den in der Stellungnahme vom 22.06.2018 abgegebenen Hinweisen.

Beschlussvorschlag

Der Ortsgemeinderat beschließt die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Die Hinweise werden in dem Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 13 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

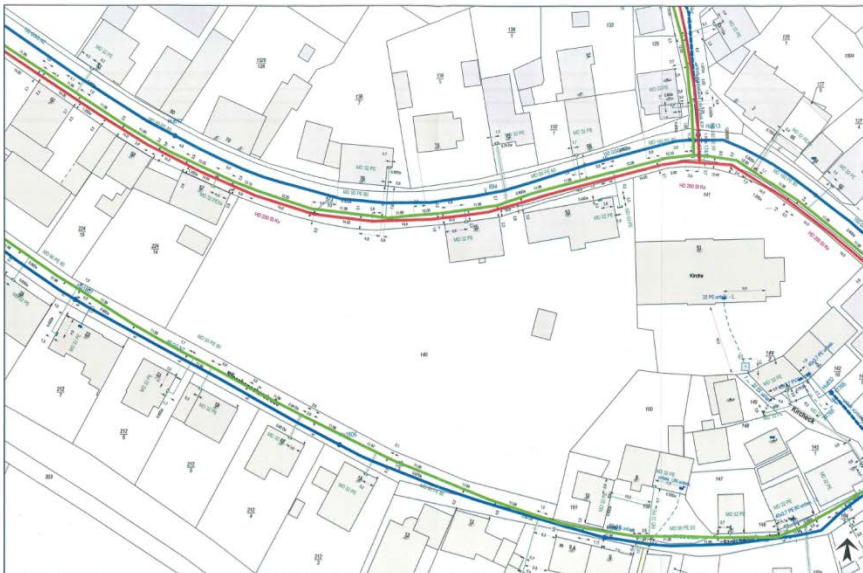
Die **SWK Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG** teilt mit Schreiben vom **06.06.2018** Folgendes mit:

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

Es befinden sich Gas-Versorgungsleitungen in der B 270 und in der Storcheneckerstraße um den Planungsbereich mit Erdgas zu versorgen. Wir beabsichtigen im Zuge der Erschließung unsere Gas-Versorgungsleitung in die geplante Straßenverkehrsfläche zu verlängern sofern diese eine öffentliche Widmung erhält.

Wir haben Ihr Anschreiben an den Zweckverband Wasserversorgung „Westpfalz“ (im Hause der SWK) weitergeleitet, diese werden separat noch mit Ihnen Kontakt aufnehmen.

Als Anlage erhalten sie einen aktuellen Leitungsplan von dem betroffenen Bereich, wenn Sie zu Planungszwecken digitale Pläne benötigen, können Sie durch eine Nachricht an swkplanauskunft@swk-kl.de bei der SWK Versorgungs-AG angefragt werden.



Kommentierung

Die Stadtwerke Kaiserslautern haben gegenüber der vorliegenden Planung keine Bedenken. Es wird lediglich mitgeteilt, dass sich zur Versorgung des Plangebiets Gas-Versorgungsleitungen in der B 270 und in der Storcheneckerstraße befinden. Die SWK beabsichtigt die Gas-Versorgungsleitung in die geplante Straßenverkehrsfläche zu verlängern sofern diese eine öffentliche Widmung erhält.

Beschlussvorschlag

Der Ortsgemeinderat beschließt die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich zur Versorgung des Plangebiets Gas-Versorgungsleitungen in der B 270 und in der Storcheneckerstraße befinden.

Außerdem wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Stadtwerke Kaiserslautern eine Verlängerung der Gas-Versorgungsleitung in die geplante

Straßenverkehrsfläche beabsichtigt ist, sofern die neue Straßenverkehrsfläche eine öffentliche Widmung erhält.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 13 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Mit **Schreiben vom 25.06.2018** geben die **Verbandsgemeindewerke Otterbach-Otterberg** folgende **Stellungnahme** ab:

... Ihre o.g. Anfrage wurde uns durch Herrn Bürgermeister Westrich mit der bitte um Stellungnahme zugesandt. Die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR, ist als technische Betriebsführerin für das Kanalwerk Otterbach zuständig.

Zu dem von Ihnen vorgelegten Entwurf zum Bebauungsplan „Pfarrgarten“, möchten wir aus entwässerungstechnischer Sicht wie folgt Stellung beziehen:

Beschreibung des Ist-Zustandes

Derzeit befindet sich auf dem überplanten Gelände eine Grünfläche, die als Gartenanlage genutzt wird. Die Grundstücksfläche wird im Norden durch die Hauptstraße (B270) und im Süden durch die Storcheneckerstraße begrenzt.

Entwässerungstechnisch liegt der Geltungsbereich im Einzugsgebiet des Regenüberlaufbeckens auf dem Gelände der ehemaligen Kläranlage (Betriebsmittelkennzeichnung =4+B04). Die Flächen wurden im Generalentwässerungsplan von 1999 mit einem Befestigungsgrad von 30% angesetzt. Topografisch gesehen fällt das Gelände von der Hauptstraße in Richtung Storcheneckerstraße um ca. 2 m.

In der Hauptstraße ist ein Mischwasserkanal DN 300 und in der Storcheneckerstraße wird derzeit im Rahmen des grundhaften Ausbaus ein Mischwasserkanal DN 300 verlegt.

Beschreibung des Planungszustandes

Der Bebauungsplan sieht eine Bebauung durch Einzelhäuser in offener Bauweise vor. Hiervon sollen jeweils 3 Grundstücke von der Hauptstraße und Storcheneckerstraße erschlossen werden. Die drei westlichen Grundstücke sollen eine Verkehrs- und allgemeine Infrastrukturanbindung an die Hauptstraße erhalten, die 3 östlichen Flächen sollen über die Storcheneckerstraße erschlossen werden. Das Niederschlagswasser soll in Retentionsmulden bzw. -zisternen mit gedrosseltem Ablauf zurück gehalten werden. Das spezifische Volumen der Zisternen beträgt 50l je Quadratmeter undurchlässiger Fläche.

Stellungnahme, Auflagen

Für die Erschließungsmaßnahme ist eine Gesamtentwässerungsplanung vorzulegen, die mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR, als Betriebsführerin des Kanalwerkes Otterbach abzustimmen ist.

Die Bemessung der Anlagenteile ist nach den anerkannten Regeln der Technik (einschlägige DIN Normen, DWA Regelwerke) vorzunehmen.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht oder nur schwermöglich.

Notwendige Leitungen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebietes, bis zum Anschluss im öffentlichen Bereich, die der Ver- und Entsorgung von mehr als einem Grundstück dienen, sind grunddienstlich zu sichern.

Die Zugänglichkeit zu den Abwassertechnischen Einrichtungen für Spülfahrzeuge etc. ist jederzeit sicherzustellen.

Sämtliche Anlagen für die Entwässerung sind so zu gestalten, dass ein Überflutungsschutz für die an das Plangebiet angrenzenden Flächen gewährleistet ist.

Der Drosselabfluss aus den Zisternen/Retentionsmulden ist auf 20 l/s je ha angeschlossener, undurchlässiger Fläche zu begrenzen.

Die Mindestnennweiten für Abwasserkanäle in den öffentlichen Verkehrsflächen sind entsprechend der Ausführungsstandards des Kanalwerkes Otterbach zu wählen (Schmutzwasser DN 250, Regenwasser DN 300).

Im Rahmen von Bauanträgen sind qualifizierte Entwässerungspläne einzureichen. Diese sind frühzeitig mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern als Betriebsführerin der Verbandsgemeindewerke Otterbach-Otterberg abzustimmen.

Beim Anschluss an die öffentliche Kanalisation sind die entsprechenden Satzungen des Kanalwerkes Otterbach zu beachten

Wir bitten um die Beteiligung im weiteren Verfahren und stehen Ihnen bei Rückfragen gerne zur Verfügung.

Kommentierung

Die Verbandsgemeindewerke Otterbach-Otterberg äußern in ihrer Stellungnahme keine grundsätzlichen Bedenken. Es werden lediglich Hinweise mitgeteilt, die in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ aufgenommen werden sollten.

Beschlussvorschlag

Der Ortsgemeinderat beschließt die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Die Hinweise werden in das in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 13 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Die Stellungnahme des Vermessungs- und Katasteramtes beinhaltet Folgendes:

... zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Pfarrgarten“ in der Ortsgemeinde Katzweiler werden von unserer Seite folgende Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

In dem Plan befindet sich ein Höhenbezugspunkt mit der Angabe 223,04 m ü. N.N.

Die Bezeichnung NN gibt es in der Landesvermessung nicht mehr, sie wurde durch die Bezeichnung Normalhöhennull (NHN) abgelöst. Diese bezieht sich auch auf ein anderes Bezugssystem (Deutsches Haupthöhennetz 2016, evtl. noch DHHN92). Die Angabe des Höhenbezugssystems ist auf jeden Fall notwendig. Zudem ist der Punkt geometrisch in seiner Lage nicht eindeutig festgelegt. Sinnvoller wäre es den Bezug zu einem amtlichen Punkt zu wählen, z.B. den Nivellementpunkt an der Kirche auf Flurstück 141.

Kommentierung

Das Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz teilt mit, dass nicht mehr die Bezeichnung NN, sondern die Bezeichnung Normalhöhennull (NHN) in der Landesvermessung verwendet wird.

Die getroffenen Höhenfestsetzungen basieren auf einer aktuellen Gelände- vermessung, die bereits auf dem Bezugssystem der Normalhöhennull (NHN) basiert. Bei den Höhenangaben in der Planzeichnung handelt es sich lediglich um eine fehlerhafte Bezeichnung. Es wird empfohlen die Bezeichnung redaktionell anzupassen. Eine erneute Offenlage resultiert daraus nicht.

Das Vermessungs- und Katasteramt empfiehlt zudem einen eindeutigen Bezugspunkt, wie etwa den Nivellementpunkt an der Kirche auf Flurstück 141, für die Höhenfestsetzungen zu wählen.

Für die Baugebiete WA1 und WA2 ist, an der Hauptstraße gelegen, ein durch UTM-Koordinaten eindeutig bestimmter Bezugspunkt festgelegt. Da sich in den genannten Baugebieten die Höhenentwicklung der Gebäude auf die Hauptstraße auswirkt, wird es als sinnvoll angesehen den Höhenbezugspunkt in räumlichem Zusammenhang zu setzen. Eine Änderung des Höhenbezugspunktes wird als nicht notwendig angesehen.

Für das Baugebiet WA3 wird die Oberkante Fertigausbau der Storcheneckerstraße, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie, zu messen in Gebäudemitte senkrecht zur Straßenbegrenzungslinie, als Bezugspunkt bestimmt. Dies hat den Hintergrund, dass mit dieser Festsetzung ein Einfügen neuer Gebäude in das vorhandene Straßenbild der Storcheneckerstraße begünstigt werden soll. Auch in diesem Fall wird die Beibehaltung der getroffenen Regelungen empfohlen.

Beschlussvorschlag

Der Ortsgemeinderat beschließt die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen..

Die Bezeichnung NN wird redaktionell durch die Bezeichnung Normalhöhennull

(NHN) ersetzt. Eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich.
Die festgesetzten Bezugspunkte werden beibehalten.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 13 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

c) In der Anlage befindet sich ein Entwurf des Erschließungsvertrages für das Baugebiet.

Dieser bezieht sich sowohl auf die Erschließungsanlagen der Ortsgemeinde sowie der VG-Werke.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat beschließt dem Entwurf des Erschließungsvertrages zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 13 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

d) Nach Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen kann, der nach **Einarbeitung der zu berücksichtigenden Bedenken und Anregungen vorliegende**

Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat beschließt den nach Einarbeitung der zu berücksichtigenden Bedenken und Anregungen vorliegende Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mit 13 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Frau Guth für die Vorbereitung und Darstellung des Tagesordnungspunktes.

Herr/Frau
zur weiteren Veranlassung.
Otterberg, 07.08.2018