

Verbandsgemeinde Otterbach

Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan



Begründung



**Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB****TEIL A. | PLANUNGSBERICHT****1. Einführung****1.1 Aufgaben und Bedeutung der Planungsstufe Flächennutzungsplan**

Rechtliche Grundlage für die Aufstellung eines Flächennutzungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB). Es überträgt die Verantwortung für die Aufstellung von städtebaulichen Planungen und Entwicklungszielen im Rahmen der Bauleitplanung der Gemeinden.

Aufgabe des Flächennutzungsplans, des sog. "Vorbereitenden Bauleitplans" ist es, gem. § 1 Abs.1 BauGB die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Verbandsgemeinde vorzubereiten und zu leiten. Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen darzustellen.

"Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen, auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln." (§ 1 Abs.5 BauGB).

Dabei sind insbesondere zu berücksichtigen:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- die Bedürfnisse des Einzelnen sowie der Allgemeinheit,
- das Orts- und Landschaftsbild,
- die Belange des Denkmalschutzes,
- die Belange der Landschaft und des Umweltschutzes,
- die Belange der Wirtschaft,
- die Belange des Verkehrs und
- die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes.



Auch die Ergebnisse von sonstigen städtebaulichen Planungen der Gemeinden sind in der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen.

Der Flächennutzungsplan ist, was die Aussageschärfe und Außenwirkung angeht, die grobkörnigere kommunale Planungsebene. Er dient nach § 8 Abs.2 BauGB der verbindlichen Bauleitplanung als Grundlage. Als behördenverbindlicher Leit- und Zielplan entfaltet er gegenüber den Bürgern keine unmittelbare Rechtswirkung. So begründet er weder Planungsrecht noch Nutzungsrechte für Teilflächen oder einzelne Grundstücke. Diese sind nur über die verbindliche Bauleitplanung durch planungsrechtliche Festsetzungen zu treffen.

Der Flächennutzungsplan stellt jedoch für die Verwaltung und andere Behörden, die an seiner Aufstellung beteiligt waren und den Plänen nicht widersprochen haben, ein planungsbindendes Programm dar, das deren konkrete Planungen vorbereitet und rahmensetzend bindet (§ 7 und 8 Abs.2 BauGB).

Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist die Steuerung der nachfolgenden Planungen. Er bildet die Grundlage und setzt den Rahmen für Bebauungspläne und gibt damit die Vorgabe für die künftige Inanspruchnahme der Flächen. Er regelt die Zuordnung der Bau- und Freiflächen zueinander und umreißt das Planungsprogramm für die Gemeinde und andere Planungsträger. Er drückt den planerischen Willen der Ortsgemeinden aus, welche Flächen mit welchen baulichen Nutzungen zueinander zu belegen sind, welche Flächen von der Bebauung freigehalten werden sollen und wie sich diese Flächen insgesamt in das Netz des überörtlichen Verkehrs und der örtlichen Hauptverkehrszüge einfügen. Der Flächennutzungsplan soll verhindern, dass sich durch kleinteilige, isolierte Planungen ein nachteiliges Siedlungsgebilde entwickelt.

Dabei stellt der Flächennutzungsplan die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung beschränkt auf die vorhersehbaren Bedürfnisse der Gemeinde mit einem Prognose- und Planungshorizont von etwa 15 Jahren dar.

Der Regelungsinhalt des Flächennutzungsplanes erstreckt sich ausschließlich auf die Darstellung der Bodennutzung. Er ist eine reine Flächenplanung. Die beabsichtigte, städtebauliche Entwicklung kann in ihren Darstellungen daher nur soweit zum Ausdruck gebracht werden, wie sie Bezug auf Grund und Boden haben und dort ihren Niederschlag finden. Gemäß § 5 Abs.1 S.1 BauGB hat der Flächennutzungsplan die städtebauliche Entwicklung nur in seinen Grundzügen darzustellen. Dies bedeutet eine allgemeine, generalisierende und auch typisierende Darstellung der Art der Bodennutzung, die nicht parzellenscharf ist. Durch die Beschränkung auf die Darstellung der Grundzüge soll erreicht werden, dass genügend Spielraum für die Entwicklung des Bebauungsplans gemäß § 8 Abs.2 BauGB besteht.

Der Flächennutzungsplan besteht aus

- der Planzeichnung der gesamten Verbandsgemeinde mit Legende im Maßstab 1:10.000,



- den Planzeichnungen der einzelnen Ortslagen im Maßstab 1:5.000 sowie
- der Begründung zum Flächennutzungsplan einschließlich Umweltbericht.

1.2 Integration der Landschaftsplanung in den Flächennutzungsplan

Durch den Flächennutzungsplan werden verschiedene landespflegerische Belange berührt, die gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu beachten sind. Hierzu gehören die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ebenso wie die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz finden sich in § 1a BauGB. Hervorzuheben ist insbesondere die sog. „Bodenschutzklausel“ (§ 1a Abs. 2 BauGB) als abwägungsrelevanter Aspekt.

In Rheinland-Pfalz wurde bereits früher, anders als in anderen Bundesländern, der Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan integriert.

Mit dem Inkrafttreten des aktuellen Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) im März 2010 wurden grundsätzlich die Zuständigkeiten zwischen Bund und Ländern neu geordnet. Der maßgebende § 11 des BNatSchG nennt in Absatz 1 nach wie vor die Landschaftsplanung als Instrument für die Darstellung der Ziele, Maßnahmen und Erfordernisse des Naturschutzes



und der Landschaftspflege für das Gebiet einer Gemeinde bzw. Stadt. Er hält darüber hinaus fest, dass abweichende Vorschriften der Länder zum Inhalt sowie Vorschriften zur Rechtsverbindlichkeit unberührt bleiben.

Somit ist davon auszugehen, dass §8 Abs.4 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) nach wie vor anzuwenden ist. Er weist dem Landschaftsplan die Aufgabe zu, die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf Grundlage des Landschaftsprogramms (Landesebene) und der Landschaftsrahmenpläne (Ebene der Regionalplanung) darzustellen. Die Landschaftspläne werden dabei als Beitrag für die Bauleitplanung (hier konkret den Flächennutzungsplan) erstellt und unter Abwägung mit anderen Planungen und Maßnahmen als Darstellungen in die Bauleitplanung aufgenommen. Abweichungen der Bauleitplanung von den Inhalten und Zielsetzungen sind zu begründen.

Grundlagen der Darstellungen und der des Landschaftsplans sind Erhebungen, Analysen und Bewertungen des Zustandes von Natur und Landschaft und deren voraussichtliche Entwicklung unter Berücksichtigung bestehender Nutzungen.

Diese Grundlagen enthalten in Text und Karten im einzelnen Angaben über

- Landschaftsfaktoren und deren Wirkungsgefüge,
- Flächen, auf denen aus landespflegerischen Gründen eine Nutzungsänderung unterbleiben soll,
- Flächen, auf denen Landschaftsbestandteile aus landespflegerischen Gründen zu erhalten sind,

sowie Landespflegerische Zielvorstellungen über

- den anzustrebenden Zustand von Natur und Landschaft und
- die erforderlichen Flächen für die Umsetzungsmaßnahmen.

Die Landschaftspläne werden als Beitrag für die Bauleitplanung erstellt und unter Abwägung mit den anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als Darstellungen oder Festsetzungen in die Bauleitplanung aufgenommen (§ 8 Abs. 4 LNatSchG).

Abweichungen von den Zielvorstellungen sind zu begründen und es ist zur Umweltverträglichkeit darzulegen, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Die Landschaftsplanung in der Flächennutzungsplanung hat zwei Hauptaufgaben:

1. Sie dient als Bewertungs- und Entscheidungsgrundlage für flächenbezogene Ausweisungen.
2. Sie stellt Maßnahmen zum Schutz und zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Erhaltung der Pflanzen- und Tierwelt und der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft dar.



1.3 Das Plangebiet der Verbandsgemeinde Otterbach

Die Verbandsgemeinde Otterbach mit den Ortsgemeinden Frankelbach, Hirschhorn, Katzweiler, Mehlbach, Olsbrücken, Sulzbachtal und Otterbach mit seinem Ortsteil Sambach und den Annexen Kühbörncheshof, Falltal, Sambacher Ziegelhütte und Schafmühle liegt im oberen Lautertal, unmittelbar nördlich der Universitätsstadt Kaiserslautern. Sie gehört dem Landkreis Kaiserslautern an.

Die Verbandsgemeinde umfasst eine Größe von ca. 47,17 km² und hatte mit Stand 31.12.2010 9.516 Einwohner.

Die Bodenfläche teilt sich in etwa wie folgt auf¹:

- Landwirtschaftsfläche 54,8 %
- Waldfläche 32,3 %
- Wasserfläche 0,7 %
- Siedlungs- und Verkehrsfläche 11,9 %
- Sonstige Flächen 0,3 %

Die Gemeinde Otterbach bildet dabei als Grundzentrum und mit ca. 4050 Einwohnern den Bevölkerungsschwerpunkt das politische und infrastrukturelle Rückgrat der Verbandsgemeinde.

Verkehrlich ist die Verbandsgemeinde über die B 270 an das großräumige Netz angebunden. Parallel zur B 270 verläuft die Bahnstrecke Kaiserslautern - Lauterecken/Grumbach. Außerdem binden Buslinien – derzeit betrieben durch die Saar-Pfalz-Bus GmbH - das Gebiet der Verbandsgemeinde, das komplett im Tarifgebiet des Verkehrsverbundes Rhein-Neckar liegt, vollständig an.

Im Bereich der Verbandsgemeinde sind Einrichtungen der modernen Daseinsvorsorge vorhanden (Apotheke, Arztpraxen, Zahnarztpraxen, Tierarztpraxis mit Tierklinik, ökumenische Sozialstation, Kindergärten, Rettungswache des Deutschen Roten Kreuzes, Heim für geistig behinderte Kinder und Altenheime).

Industrie und größere Gewerbebetriebe sind nicht vorhanden. Die Ortsgemeinden bemühen sich, in einer reizvollen Landschaft, ihren eigenen sowie ansiedlungswilligen Bürgern in zumutbarer Nähe zu den Arbeits- und Versorgungsstätten der Kreisstadt Kaiserslautern voll erschlossene Wohngebiete zu erschwinglichen Grundstückspreisen und Erschließungskosten bereitzustellen. Eine integrierte Gesamtschule befindet sich in Otterberg, welche vom Landkreis Kaiserslautern, den Verbandsgemeinden Otterbach und Otterberg gemeinsam betrieben wird. Alle weiterführenden Schulen bis hin zur Universität sind im nahen Kaiserslautern vorhanden.

¹ Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Flächennutzung am 31.12.2009



1.4 Planungserfordernis

Der zurzeit bestehende Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Otterbach liegt in der Fassung vom 09.09.1999 vor. Ein Großteil der in diesem Planwerk ausgewiesenen Neubauflächen wurden in den vergangenen Jahren verbindlich überplant, erschlossen und bebaut, so dass bei der Deckung des aktuellen Bedarfs nur noch auf den verbleibenden Anteil dieser Flächen zurückgegriffen werden kann.

Nach Ablauf des angestrebten Planungshorizonts steht nunmehr eine Gesamtfortschreibung des Planwerks an.

Seit Anfang der 80er Jahre beeinflussen zunehmend neue wissenschaftliche Erkenntnisse zusammen mit neuen Aufgabenstellungen und Wertvorstellungen das Planungsgeschehen. Seither haben sich wesentliche, relevante Grundlagen für die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert. Am deutlichsten zeigt sich der Aktualisierungsbedarf bei der Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung. Auch die Belange von Natur und Landschaft sind durch das novellierte Landesnaturschutzgesetz (ehemals Landespflegegesetz) und den § 8a BNatSchG stärker zu berücksichtigen und die Zielvorstellungen des Landschaftsplanes sind in den Flächennutzungsplan zu integrieren.

Bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sind daher:

- die Planausweisungen entsprechend der fortgeschrittenen baulichen Entwicklung auf die neueste Sachlage zu bringen,
- neue überörtliche Planungserfordernisse und Rahmenbedingungen zu erfassen und zu integrieren,
- der Flächennutzungsplan an die zum Teil veränderten Zielvorstellungen der Regionalplanung und der Verbandsgemeinde anzupassen,
- die demografischen, sozialen und wirtschaftlichen Entwicklungen zu berücksichtigen,
- hierauf sowie auf den seitens der Regionalplanung vorgegebenen Schwellenwerten aufbauend der zukünftige Flächenbedarf für Wohnen, Gewerbe, Sonderbauflächen, Fremdenverkehr und jeweils die entsprechenden Folgeeinrichtungen zu definieren,
- der neue Landschaftsplan als Instrument des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den Flächennutzungsplan zu integrieren und
- künftige Fehlentwicklungen zu verhindern.

Der Fortschreibung des Flächennutzungsplans für die Verbandsgemeinde Otterbach wird ein Zeithorizont bis zum Jahr 2020 zugrunde gelegt.



1.5 Verfahren

Als Instrumente der kommunalen Bauleitplanung trifft das Baugesetzbuch als maßgebliches Gesetzeswerk eine Unterteilung in

- den Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan (§ 5 ff. BauGB) und
- den Bebauungsplan als verbindlichen Bauleitplan (§ 8 ff. BauGB).

Das Regelverfahren für die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes beinhaltet zunächst den Aufstellungsbeschluss sowie dessen öffentliche Bekanntmachung (§ 2 Abs.1 BauGB).

Nach den erforderlichen Bestandsaufnahmen und –analysen sowie der Abstimmung mit den einzelnen Ortsgemeinden erfolgt die Erarbeitung eines Vorentwurfs mit Umweltbericht, auf dessen Grundlage nach § 20 Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz die landesplanerische Stellungnahme einzuholen sowie nach § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und nach § 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Behördenbeteiligung durchzuführen ist.



Ablaufschema zur Bauleitplanung nach BauGB

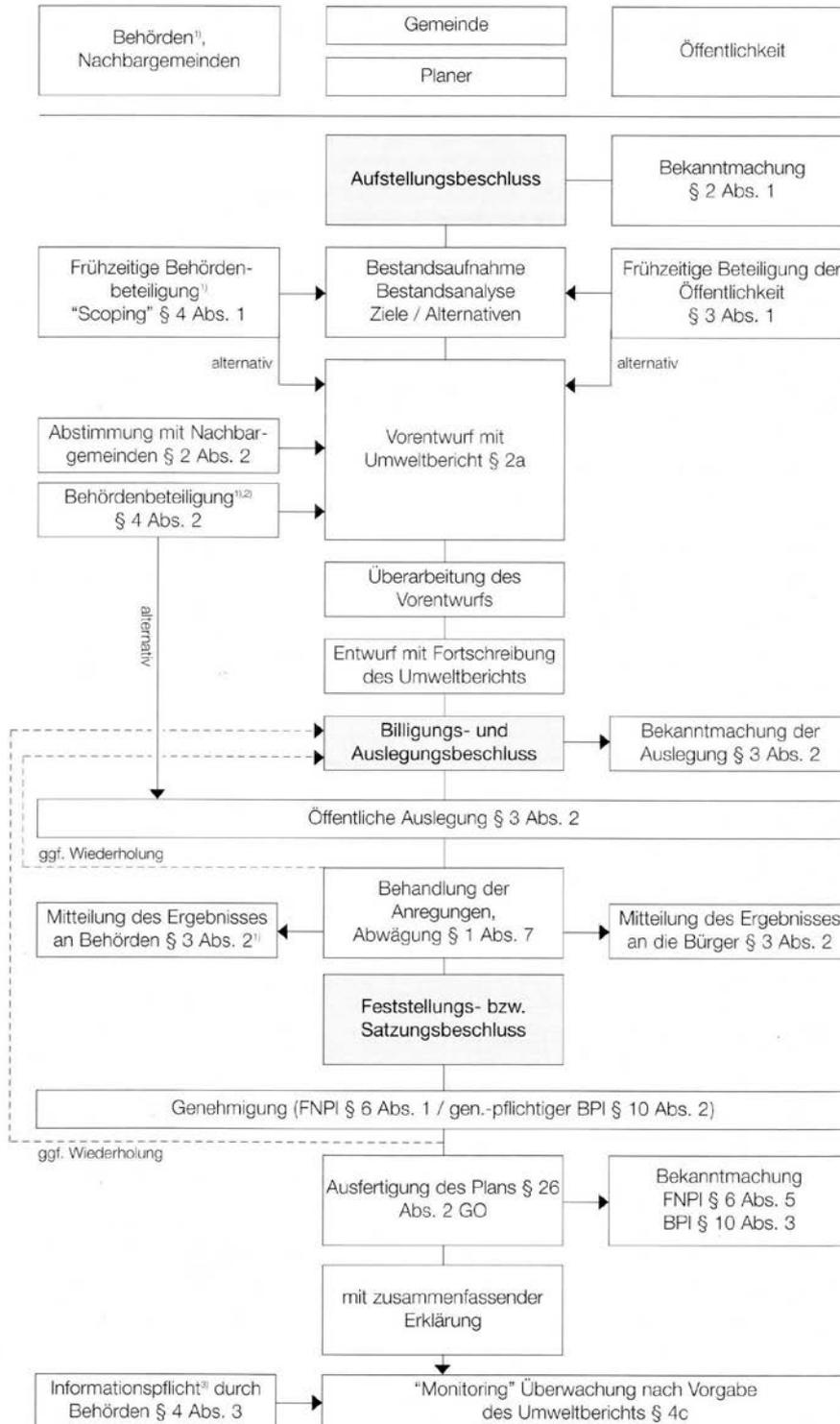


Abbildung 1: Ablaufschema zur Bauleitplanung nach BauGB | Quelle: Oberste Baubehörde im Bayerischen Ministerium des Innern: Planungshilfen für die Bauleitplanung, 2004/5



Die Einarbeitung der gewonnenen Erkenntnisse erfolgt nunmehr im Entwurf zum Flächennutzungsplan mit Fortschreibung des Umweltberichts. Nach Billigung der Planung findet die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Die hier eingegangenen Hinweise und Anregungen werden im Zuge der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB behandelt. Sofern das Planwerk nicht mehr zu ändern bzw. zu ergänzen ist, wird es bei der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wird der Flächennutzungsplan wirksam.

Der Flächennutzungsplan stellt die kommunalen Planungsziele für einen bestimmten Planungszeitraum dar. Er konkretisiert die Vorgaben übergeordneter Planungsebenen und beinhaltet die festgeschriebenen Tatbestände von Fachplanungen, die jeweils im nachfolgenden Kapitel näher beschrieben werden.

2. Vorgaben der Raumentwicklung

2.1 Landesentwicklungsprogramm IV

Das Landesentwicklungsprogramm bildet den koordinierenden fach- und ressortübergreifenden räumlichen Ordnungsrahmen für die Entwicklung des Landes Rheinland-Pfalz. Die Veränderung gesellschaftlicher Rahmenbedingungen macht eine regelmäßige Neujustierung erforderlich. Die weltweiten Veränderungen in Wirtschaft und Gesellschaft, die Liberalisierung des Wirtschaftslebens, die Privatisierung und Deregulierung öffentlicher Aufgaben erfordern neue Rahmensetzungen und die Ermittlung von Handlungskorridoren für die öffentliche Hand, um die notwendige Orientierung von Einzelmaßnahmen am Allgemeinwohl zu ermöglichen.

Während im ersten Landesentwicklungsprogramm 1968 die Überwindung der jahrzehntelangen Grenzlage und die einseitige Ausrichtung auf militär-strategische Zwecke im Vordergrund standen, sollten mit dem Landesentwicklungsprogramm 1980 Voraussetzungen geschaffen werden, die wirtschaftliche Leistungskraft in den immer noch strukturschwachen Landesteilen anzuheben und die spezifischen Entwicklungschancen der einzelnen Teilräume zu unterstützen. Für das Landesentwicklungsprogramm 1995 (LEP III) stellten die deutsche Einheit und der europäische Binnenmarkt sowie die Folgen der militärischen Konversion wesentliche Veränderungen der Rahmenbedingungen dar. Gemeinsam mit der Anerkennung der Bedeutung nachhaltiger Entwicklung und einer entsprechenden Verdeutlichung der Gleichgewichtigkeit von Ökonomie, Ökologie sowie der sozialen Belange waren und bleiben sie Eckpunkte für notwendige räumliche Anpassungsprozesse.

Die Veränderungsprozesse in nahezu allen Gesellschaftsbereichen setzen sich unvermindert fort. Die im LEP III begonnene Auseinandersetzung mit den Folgen von Internationalisierung und Globalisierung sowie der Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen sind deshalb weiter bestimmend, um das erreichte Entwicklungsniveau und die Zukunftsfähigkeit des Landes zu sichern und weiter zu steigern. Während das LEP III den Umweltaspekten im besonderen Gewicht eingeräumt hatte, spiegelt das seit dem 25.11.2008 gültige LEP IV die Lan-



desentwicklung unter den Bedingungen des demographischen Wandels und der Globalisierung wieder. Darüber hinaus steht im Mittelpunkt dieses Landesentwicklungsprogramms die Sicherung und Fortentwicklung des erreichten wirtschaftlichen Niveaus, der Freiraumschutz (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) und die stärkere Berücksichtigung der Gleichberechtigung der Geschlechter im Sinne der Strategie des Gender Mainstreaming. Zur Umsetzung der Strategie des Gender Mainstreaming wurde das LEP evaluiert und die wesentlichen Ergebnisse im Entwurf des LEP integriert.

Auf Grund des demographischen Wandels werden die unterschiedlichen Träger der Daseinsvorsorge vor die Herausforderung gestellt, bestehende Einrichtungen bei sinkender Auslastung (z.B. Schulen, Sportanlagen, Kindergärten) mit wirtschaftlich tragbaren Belastungen zu erhalten. Das Landesentwicklungsprogramm gibt hier unter anderem mit dem Kooperationsgebot für bestimmte Mittel- und Oberzentren Anstöße für die Sicherung der Versorgung der Bevölkerung.

Das LEP IV unterteilt sich in einen programmatischen Teil A und einen Teil B, der die Ziele und Grundsätze der Landesplanung enthält. Im Rahmen der Aufstellung des LEP ist eine strategische Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung erstellt worden.

Bei den Zielen (Z) der Raumordnung handelt es sich um verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, abschließend abgewogenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen. Sie sind von allen öffentlichen Stellen in Sinne des § 4 Abs. 3 Raumordnungsgesetz (ROG) bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten. Ziele, die die Bauleitplanung betreffen, begründen dort eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB.

Demgegenüber enthalten Grundsätze (G) der Raumordnung allgemeine Aussagen als Vorgabe für nachfolgende Ermessens- und Abwägungsentscheidungen, insbesondere in der Bauleitplanung, wo sie zu berücksichtigen sind.

Das LEP IV unterscheidet auf Basis der sog. mittleren Variante der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes bis 2020 Räume mit Bevölkerungswachstum, Räume mit geringerem demografischem Problemdruck sowie Räume mit höherem demografischen Problemdruck.

Hinsichtlich der künftigen Siedlungsentwicklung formuliert das LEP IV nachfolgend benannte Ziele und Grundsätze, die bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans zu beachten sind:

- G1** Die „mittlere Variante“ der Bevölkerungsvorausschätzung des Statistischen Landesamts Rheinland-Pfalz in der jeweils aktuellen Fassung ist bei allen Planungs- und Entscheidungsprozessen auf Ebene des Landes, der Regionen sowie der Kommunen Abwägungsgrundlage bei der Beurteilung der räumlich differenzierten demographischen Entwicklung.
- G26** Die Eigenentwicklung hat sich an begründeten Entwicklungschancen der Gemeinde im Siedlungszusammenhang, den demographischen Rahmenbedingungen und den übe-



rörtlichen Erfordernissen zu orientieren. Art und Maß der Eigenentwicklung sind abhängig von der Bevölkerungszahl und der inneren Struktur der Gemeinden sowie der langfristigen Tragfähigkeit der Infrastruktur.

- Z 31** Die quantitative Flächeninanspruchnahme ist bis zum Jahr 2015 landesweit zu reduzieren sowie die notwendige Flächeninanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren. Dabei ist der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen.

Die regionalen Planungsgemeinschaften und die Gebietskörperschaften leisten hierzu einen – an den regional unterschiedlichen Ausgangsbedingungen orientierten- Beitrag.

- Z 32** In den Regionalplänen sind mindestens für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Schwellenwerte als Ziele der Raumordnung zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung vor dem Hintergrund der absehbaren demographischen Entwicklung festzulegen. Diese Schwellenwerte sind unter Berücksichtigung der „mittleren Variante“ der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamts und bestehender Flächenreserven zu begründen.

- Z 33** In den ländlichen Räumen ist eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Wohnbauflächenausweisung auf solche Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren, die über eine dauerhaft gesicherte qualifizierte Anbindung im öffentlichen Personennahverkehr (Schienenverkehr und Buslinien) verfügen.

- Z 34** Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen sowie gemischter Bauflächen hat ausschließlich in räumlicher und funktionaler Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinheiten zu erfolgen. Dabei ist eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsentwicklung zu vermeiden.

Das hierarchisch aufgebaute Konzept der "Zentralen Orte" basiert auf den Einschätzungen der Wertigkeit der jeweiligen Zentralitätsfunktion einer Gemeinde, die sich in ihrer Bedeutung bei der Aufgabenerfüllung für das ihr zugeordnete Umland ausdrückt. Entscheidende Kriterien für die Einstufung in das System und die Abgrenzung des jeweiligen Verflechtungsbereiches sind neben der je nach Zentralität definierten Mindestausstattung die Erreichbarkeit (Weg-/Zeitentfernung), die Tragfähigkeit (Mindesteinwohnerzahl) und die Überschussbedeutung (Ausstattung im Vergleich zu Nachbarorten).

In der Verbandsgemeinde Otterbach weist das LEP IV keine zentralen Orte aus. Für den Bereich der Verbandsgemeinde ist die Stadt Kaiserslautern als Oberzentrum zugeordnet. Hier kann der über die Grundversorgung hinaus gehende Bedarf der Bevölkerung insbesondere an Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen, privaten Dienstleistungen sowie Sport-, Freizeit- und Erholungsanlagen gedeckt werden.



2.3 Regionaler Raumordnungsplan (ROP) Westpfalz IV

Der mit Bescheid vom 25. Juli 2012 genehmigte Regionale Raumordnungsplan (ROP) Westpfalz IV definiert Otterbach als Grundzentrum und damit als zentralen Ort der Verbandsgemeinde Otterbach. In zentralen Orten ist das flächendeckende Angebot einer tragfähigen Mindestausstattung in Abhängigkeit der Erreichbarkeit zu sichern und weiterzuentwickeln. Otterbach ist damit vorrangig als Standort zur Konzentration von zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie Verknüpfungspunkten im öffentlichen Nahverkehr vorzusehen.

Die Gemeinde Otterbach verfügt als Grundzentrum über zentralörtliche Einrichtungen wie Grundschule, Ärzte und Apotheke, Altenheim, eine Wohnstätte der Lebenshilfe, Einzelhandel, Handwerks- und sonstige Dienstleistungsbetriebe sowie Einrichtungen für Freizeit und Erholung.

Die Ausgestaltung der Raum- und Siedlungsstruktur vollzieht sich grundsätzlich im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinden. Hierzu gehören insbesondere Bauflächenausweisungen, die örtliche Versorgung mit privaten und öffentlichen Dienstleistungen und die Sicherstellung einer angemessenen Entwicklung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft.

Besondere Funktionen sind Gemeinden zuzuordnen, die sich in ihrer Bedeutung für die Raumstruktur erheblich von den übrigen Funktionen der Gemeinden im Rahmen ihrer Eigenentwicklung abheben und überörtlichen Charakter aufweisen. Solche besonderen Funktionen werden durch den ROP in den Bereichen Wohnen und Gewerbe zugewiesen. Diese sind aus regionalplanerischer Sicht der Bauleitplanung sowie den Fach- und Einzelplanungen zugrunde zu legen und entsprechend ihren quantitativen und qualitativen Erfordernissen zu berücksichtigen.

Besondere Funktion Wohnen

Die planerische Operationalisierung der besonderen Funktion Wohnen ("W") erfolgt im ROP Westpfalz IV über die Bestimmung von Schwellenwerten für die Wohnbauflächenausweisung, wobei die Funktionskennzeichnung "W" selbst für die Quantifizierung des Schwellenwertes in Abhängigkeit der Bestimmung regionalplanerisch sinnvoller Orte für die Wohnbauflächenentwicklung herangezogen wird.

Die besondere Funktion Wohnen erhalten die Gemeinden, die aufgrund ihrer Lage und Verkehrserschließung eine gute Erreichbarkeit i.S. von Zugangsmöglichkeiten gewährleisten und dies in doppelter Hinsicht:

- Zum einen in der Kennzeichnung der Gemeinden, die aufgrund ihrer Lage und Verkehrserschließung eine gute Erreichbarkeit ihrer Einrichtungen und Arbeitsplätze gewährleisten (passive Erreichbarkeit);
- Zum anderen in der Kennzeichnung der Gemeinden, die aufgrund ihrer Lage im "Rheinland-Pfalz-Takt" ein hohes Erreichbarkeitspotenzial besitzen, d.h. von denen aus Einrichtungen und Arbeitsplätze gut erreichbar sind (aktive Erreichbarkeit). Mit der Stärkung dieser



Standorte werden letztendlich auch der "Rheinland-Pfalz-Takt" selbst und damit die regionale Gesamterreichbarkeit gestärkt.

In der Verbandsgemeinde Otterbach wird die Funktion "W" folgenden Gemeinden zugewiesen:

- Otterbach
- Hirschhorn
- Katzweiler
- Olsbrücken und
- Sulzbachtal.

Die Funktion "W" bedeutet, dass die Regionalplanung die Bereitstellung von Wohnbauflächen nach Maßgabe der entsprechenden Schwellenwerte an diesen Standorten priorisiert. Hieraus ergibt sich, dass sich die Ortsgemeinden, denen keine Funktion W zugewiesen wird, bezüglich der Ausweisung von Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf beschränken sollen. Diese regionalplanerische Aussage wird durch die Festsetzung von Schwellenwerten für die Wohnbauflächenausweisung konkretisiert.

Besondere Funktion Gewerbe

Zur Erfüllung ihrer besonderen Entwicklungsaufgabe im Bereich der gewerblichen Wirtschaft sollen in Gemeinden mit G-Funktion für die gezielte Ansiedlung und Erweiterung von Arbeitsstätten entsprechend umfangreiche Industrie- und Gewerbeflächen bereits vorhanden oder in naher Zukunft ausweisbar sein. In der Verbandsgemeinde Otterbach wird im derzeit geltenden RROP keine der Gemeinden mit dieser Funktion belegt.

3. Flächendarstellungen

3.1 Einführung

3.1.1 Vorgehensweise

§1 Abs. 5 BauGB enthält die wesentlichen Planungsgrundsätze für die Bauleitplanung. Hierunter fallen auch die Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Belange der Wirtschaft. Diesen Forderungen wird durch die Dimensionierung von Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen Rechnung getragen. Aus den geplanten Bauflächen ergibt sich im Weiteren der Ausstattungsbedarf an technischer und sozialer Infrastruktur.

Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan die beabsichtigte Art der Bodennutzung dar. Hierzu gehören insbesondere Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen, gemischte Bauflächen und Sonderbauflächen sowie Maßnahmen zur Daseinsvorsorge und Daseinsverbesserung, öffentliche Maßnahmen und Programme (Infrastruktur) und private Maßnahmen, z.B. Güterversorgung und Arbeitsplatzbereitstellung.

Durch die Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplanes sind bezüglich der zulässigen Größe der neu darzustellenden Bauflächen bereits enge Richtlinien vorgegeben. Für die



Wohnbauflächen erfolgt dies durch die Vorgabe von verbindlichen Schwellenwerten. Da die Ziele und Grundsätze des RROP allein aus Gründen der Maßstäblichkeit kleinräumige, lokale Erfordernisse nicht berücksichtigen können, sind im Rahmen des Flächennutzungsplanes die örtlichen Entwicklungen und Gegebenheiten zu ermitteln und zu bewerten, um eine nachhaltige Flächenausweisung zu sichern.

Anschließend werden die darzustellenden Bauflächen unter Berücksichtigung der Vorgaben der Regionalplanung und der gemeindlichen Erfordernisse Flächenkonzepte für die Bereiche Wohnbauflächen, Mischbauflächen, Gewerbe- und Einzelhandelsflächen aufgestellt.

3.1.2 Siedlungsstruktur

Die gesellschaftliche Entwicklung der letzten Jahrzehnte lässt sich recht deutlich in den heutigen Ortstrukturen der einzelnen Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde Otterbach ablesen. Während die historischen Ortskerne von den früher dominierenden Funktionen der Land- und Forstwirtschaft zeugen, spiegeln die neueren Wohngebiete und Gewerbeflächen die Werte der heutigen Gesellschaft wider.

Großzügige und regelmäßige Grundstückszuschnitte der Wohngebiete mit ihren freistehenden Wohngebäuden stehen im Gegensatz zu den dicht bebauten multifunktionalen und gewachsenen Ortskernen mit ihrer traditionellen Bebauung. Auf eine harmonische Einbindung der Neubauflächen in Ortstrukturen und Landschaftsbild wurde häufig wenig Rücksicht genommen. Insbesondere in der Nachkriegszeit resultierte dies aus der puren Notwendigkeit zur Schaffung von Wohnraum und Arbeitsstätten.

Das heutige Planungsbewusstsein fordert einen wesentlich sensibleren Umgang mit den örtlichen Gegebenheiten. Der hohe Stellenwert des Landschaftsschutzes sowie die Bedeutung der traditionellen Ortsstrukturen sind mittlerweile allgemein anerkannt und bilden wichtige Grundlagen für die zukünftige Planung und Entwicklung der Gemeinden. Daraus ergeben sich folgende städtebauliche Grundsätze:

- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Stärkung der ortseigenen Infrastruktur, Förderung der Mischnutzung (jeweils unter Beachtung einer verträglichen Nutzungszuordnung)
- Stärkung der Gemeindefunktionen Landwirtschaft und Wohnen
- Stärkung der Dorferneuerung und Sanierung
- Förderung des flächen- und energiesparenden Bauens
- Förderung regionaltypischer Bauweisen
- möglichst direkte Angliederung neuer Bauflächen an bestehende Siedlungsbereiche unter Berücksichtigung ortstypischer Strukturen
- harmonische Einbindung bestehender und neuer Bauflächen in die Landschaft



- Freihalten von Frisch- und Kaltluftschneisen, Berücksichtigung schützenswerter Landschaftsteile
- Berücksichtigung der Interessen von Land- und Forstwirtschaft

3.1.3 Grundsätzliche Kriterien für die Flächenausweisung

Das erste Ziel jeder Gemeinde sollte der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ sein: Viele Gemeinden führen als Begründung für ihre Flächenwünsche die fehlende Verfügbarkeit über innerörtliche Baulandreserven an. Die Grundstücksbesitzer sind häufig nicht daran interessiert, ihre baureifen Grundstücke auf dem freien Markt anzubieten. Dieser Entwicklung ist durch geeignete Maßnahmen (Ankauf der Flächen durch die Gemeinden; Ausübung des Vorkaufsrechts bei Wohnbauflächendarstellung im FNP; Planung nur, wenn die Eigentümer verkaufen oder in einer gewissen Frist selbst bauen) zukünftig bei Neuausweisungen zu vermeiden. Zur Innenentwicklung gehört gleichfalls die Ortskernerneuerung, welche die Verbesserung des allgemeinen innerörtlichen Wohnumfeldes, der ortseigenen Infrastruktur, als auch der Bausubstanz anstrebt.

Die innerörtlichen Potentiale gilt es künftig verstärkt zu mobilisieren. Hierzu bedarf es eines gezielten Ortsumbaus und parallel hierzu qualitätssteigernder Maßnahmen im Wohnumfeld. Die Gemeinden der Verbandsgemeinde Otterbach stehen damit vor der Aufgabe, ihre Ortsentwicklungsplanung neu auszurichten. Die weitere Ortsentwicklung bedarf diesbezüglich im Rahmen der Dorferneuerung und der städtebaulichen Sanierung einer kontinuierlichen Begleitung mit einer intensiven Einbeziehung der Öffentlichkeit. Lösungsmöglichkeiten können hierbei je nach Einzelfall entweder in der Mobilisierung solcher Baulücken oder Gebäudeleerstände für eine Neunutzung oder Neubebauung bestehen; andererseits können solche innerörtlichen Flächen auch sonstigen, mit den Zielen der Ortsentwicklung und –erneuerung konform gehenden Nutzungen zugeführt werden. Gleiches gilt für Möglichkeiten der baulichen Nachverdichtung innerhalb der bestehenden Ortslagen. Es wird daher die Empfehlung für alle Ortsgemeinden ausgesprochen, Neubaugebiete, soweit dies technisch und wirtschaftlich möglich ist, nur in einzelnen Teilbauabschnitten und entsprechend dem jeweils gegebenen Bedarf zu entwickeln.

Parallel zu Maßnahmen der Innenentwicklung wird es dennoch nach wie vor erforderlich, in einem gewissen, gegenüber der Vergangenheit reduzierten Rahmen zusätzliche "neue" Wohnbauflächen bereitzuhalten.

Die Fortschreibung berücksichtigt soweit wie möglich die Bodenschutzklausel des allgemeinen Bau- und Bodenrechts. So werden von den den Gemeinden zugestandenen Neudarstellungen für Wohnbauflächen zunächst die verfügbaren Flächenreserven (nach Ermittlung vor Ort) subtrahiert.

Bei der Auswahl der Flächen wurden insbesondere folgende Kriterien berücksichtigt:

- Topografie, Bebaubarkeit



- Anschluss an Ortslage, Nähe des Ortskerns mit seinen Infrastruktur-Einrichtungen
- Verträglichkeit der Nutzungszuordnung bezüglich angrenzender Bauflächen
- Vorhandene Restriktionen (Landschaftsschutz, Hochwasserschutz, Altablagerungen etc.),
- Einschränkungen durch die übergeordnete Planung (z.B. regionalplanerische Zielvorstellungen)
- Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen in schützenswerte Bereiche
- Erschließbarkeit
- Ver- und Entsorgung
- Einbindung in Umgebung/Landschaft

Entsprechend den vorgenannten Kriterien wurden die Flächen mit den geringsten Restriktionen zur notwendigen Bedarfsdeckung herangezogen. Bei der weiteren Planung der Bauflächen sind grundsätzlich folgende, z.T. schon durch den Landschaftsplan vorgegebene Leitlinien zu beachten:

- Orientierung an ortstypischen Strukturen
- Eingliederung der Neubaugebiete in das Landschaftsbild
- Gestaltung ökologisch und gestalterisch hochwertiger Ortsränder
- Orientierung an regionaltypischer Bauweise
- Ein- und Durchgrünung der Baugebiete
- Erhalt von Gehölzflächen, Einzelbäumen und naturnahen Biotopen bei der Ausweisung von Neubaugebieten
- Geringhaltung des Versiegelungsgrades bzw. Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen

3.2 Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen / Schwellenwerte für die Wohnbauflächenausweisung

Der Flächenbedarf für die Siedlungstätigkeit, insbesondere für die Wohnbauflächenentwicklung ergab sich in der Nachkriegsphase und Phase des wirtschaftlichen Auf- und Ausbaues aus Neu-, Ersatz- und Nachholbedarf, heute hingegen generiert er sich im wesentlichen aus der beruflichen Mobilität (innerregionale bzw. Binnenwanderung), aus der Veränderung der Sozialstruktur (Haushaltsgröße und Zahl der Haushalte) sowie aus der Realisierung bestimmter Lebensstile (Wohnen in der Stadt bzw. Wohnen auf dem Land, Wohnen in guter (ÖPNV-) Erreichbarkeit).

Hinzu kommt eine asymmetrische Wohnbauflächenentwicklung: So gab es in der Region Westpfalz sowohl Gemeinden mit Bevölkerungszunahme ohne nennenswerte Wohnbauflächenentwicklung als auch Gemeinden mit hoher Wohnbauflächenentwicklung ohne nennens-



werte Bevölkerungszunahme. Somit besteht allenfalls ein loser Zusammenhang zwischen demographischer Entwicklung und Flächenbedarf.

Zur Steuerung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist gemäß LEP IV landesweit darauf hinzuwirken, die quantitative Flächenneuanspruchnahme bis zum Jahr 2015 zu reduzieren sowie ggf. notwendige Flächenneuanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren. Der Innenentwicklung ist hierbei Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen. Hierzu legt der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz IV Schwellenwerte unter Berücksichtigung des demografischen Wandels und regionaler Ausgangsbedingungen als Ziel der Raumordnung fest.

Mit den Schwellenwerten gibt der ROP der Bauleitplanung einen quantitativen Rahmen für die Siedlungsentwicklung vor, um die Flächenneuanspruchnahme zu reduzieren.

Die Schwellenwerte ergeben sich aus dem unter Berücksichtigung der mittleren Variante der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz ermittelten Bedarf an weiteren Wohnbauflächen, abzüglich sowohl des Innen- als auch des Außenpotenzials (Bedarfswert – Potenzialwert) zum Zeitpunkt der Fortschreibung der Bauleitpläne.

Die Bestimmung der konkreten Bedarfswerte bedarf der Quantifizierung. Vorgeschaltet ist dem Quantifizierungsansatz die Unterscheidung zwischen Gemeinden mit Eigenentwicklung und Gemeinden, die die Funktion Wohnen verstärkt entwickeln können sollen (W-Gemeinden).

Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Otterbach wird von einem Planungshorizont 2020 ausgegangen.

Der Bedarfswert wird im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV als Bruttobauland für einen Zeitraum von 10 Jahren auf Basis der voraussichtlichen Bevölkerung im Jahr 2020 ermittelt. Der Quantifizierungsansatz stellt sich dann wie folgt dar:

Bei Gemeinden mit W-Funktion wird ein Wert von 3,2 Wohneinheiten (WE) pro Jahr und 1.000 Einwohner (E) als ausreichend festgelegt. Bei Gemeinden mit Eigenentwicklung bestimmt sich der Wert definitionsgemäß niedriger und wird – normativ setzend – mit 2,0 WE/Jahr/1.000 E festgelegt. Dabei legt der regionale Raumordnungsplan Westpfalz IV folgende Mindestdichtewerte zugrunde:

- Gemeinden mit Eigenentwicklung: 15 WE/ha (Bruttobaufläche)
- W-Gemeinden (Hirschhorn, Katzweiler, Olsbrücken, Otterbach und Sulzbachtal): 20 WE/ha (Bruttobaufläche)

Die Unterscheidung zwischen W-Gemeinden und Gemeinden mit Eigenentwicklung ergibt sich aus dem Anspruch, im Sinne einer ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung ein ausreichendes Angebot an Bauland an regionalplanerisch sinnvollen Standorten bereitzustellen.

Dem so ermittelten Bedarfswert werden die Baulandpotenziale der Erhebung aus dem Programm Raum+ Rheinland-Pfalz 2010 gegenübergestellt. Im Rahmen des Programms „Raum+ Rheinland-Pfalz“ wurde 2010 nach landeseinheitlichen Kriterien eine Ersterfassung aller



Wohnbaulandpotenziale getrennt nach dem sogenannten Innen- und Außenpotenzial durchgeführt, um die Kommunen in ihrer Kommunalentwicklung zu unterstützen. Das Projekt schafft die Grundlagen für ein Monitoring der Siedlungsflächen und fördert ein gezieltes und differenziertes Siedlungsflächenmanagement. Es unterstützt damit eine geordnete Siedlungsentwicklung als Voraussetzung für die Sicherung eines attraktiven Lebensumfeldes in Stadt und Land. Damit bietet das Vorhaben den Gemeinden und Regionen die Chance einer ökologisch, ökonomisch und sozial nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

Berücksichtigung fanden im Rahmen von Raum+ Rheinland-Pfalz 2010 alle zusammenhängenden Flächenpotenziale über 2.000 m² innerhalb des Siedlungskörpers gemäß der automatisierten Liegenschaftskarte und der im jeweils gültigen Flächennutzungsplan enthaltenen Potenzialflächen.

Der Schwellenwert ergibt sich schließlich aus der Subtraktion des Potenzialwertes vom Bedarfswert. Das Potenzial, welches vom Bedarfswert in Abzug gebracht werden muss, ergibt sich wie folgt:

- Außenpotenzial: Alle Wohnbauflächen sowie 50% der gemischten Bauflächen
- Innenpotenzial: Während des Geltungszeitraums als verfügbar anzunehmende Wohnbauflächen sowie 50% während des Geltungszeitraums als verfügbaren anzunehmenden gemischte Bauflächen.

Abschließend werden die so gewonnenen Flächengrößen einer Restriktionsanalyse unterzogen, um deren Realisierbarkeit zu gewährleisten.

Übersteigt das zum Zeitpunkt einer Teilfortschreibung eines Flächennutzungsplans ermittelte, für eine Wohnbebauung geeignete Flächenpotenzial den Bedarf an weiteren Wohnbauflächen, kann die Darstellung einer weiteren Wohnbaufläche durch die Rücknahme einer bestehenden, noch nicht realisierten Wohnbauflächendarstellung mindestens in gleicher Flächengröße erfolgen (sog. „Flächentausch“). Dabei darf der zu quantifizierende Bedarf den Bedarf, der durch die weitere Wohnbauflächendarstellung befriedigt werden kann, nicht überschreiten. Die Regelausnahme ist dann zulässig, wenn die Summe der bestimmten Schwellenwerte der Ortsgemeinden den Schwellenwert für das Gebiet der Verbandsgemeinde nicht überschreitet.

Die zulässige Abweichung bestimmt sich dabei ausschließlich über nachzuweisende ortsspezifische Planungserfordernisse hinsichtlich der

- lage- und zuordnungsbedingten,
- erschließungsbedingten,
- planungshorizontbedingten

Gestaltung des Planungsgebietes entsprechend den naturräumlichen, technischen und wirtschaftlichen Ausgangsbedingungen sowie den städtebaulichen und planerischen Gegebenheiten.

Unter Berücksichtigung der anrechenbaren Bauflächenreserven und Rücknahme einzelner Wohnbauflächen aus dem bisherigen Flächennutzungsplan 1999 ergibt sich für die einzelnen



Ortsgemeinden in Abstimmung mit der Unteren Landesplanungsbehörde folgender Bedarfswert für die Wohnbauflächenausweisung bis zum Jahr 2020:

- Frankelbach: 0,4 ha
- Hirschhorn: 1,2 ha
- Katzweiler: 2,6 ha
- Mehlbach: 1,4 ha
- Olsbrücken: 1,7 ha
- Otterbach: 6,2 ha
- Sulzbachtal: 0,7 ha

Unter Anrechnung der Reserven und teilweiser Rücknahme einzelner Wohnbauflächen aus dem bisherigen gültigen Flächennutzungsplan 1999 ergeben sich damit für die einzelnen Ortsgemeinden in Abstimmung mit der Unteren Landesplanungsbehörde die in Kap. 4 im Einzelnen aufgelisteten Wohnbauflächenausweisungen bis zum Jahr 2020.

Soweit der FNP 2020 in einzelnen Ortsgemeinden die Grenzwerte für die Neuausweisung von Wohnbauflächen überschreitet, erfolgt dies im Zuge eines verbandsgemeindeinternen Flächentauschs, der für alle Ortsgemeinden eine angemessene städtebauliche Entwicklung sichern soll. In der Regel handelt es sich hierbei um geringfügige Überschreitungen oder Verschiebungen. Ergänzend wird - soweit vorhanden - bei der Beschreibung der einzelnen Bauflächendarstellungen auf ortsspezifische Besonderheiten hingewiesen, die die Flächendarstellung im Einzelfall rechtfertigen.

Vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung und der Zielvorgaben der Raumordnung wird auch die noch im FNP 1999 enthaltene Darstellung von über den Planungszeitraum hinausgehenden künftigen städtebaulichen Entwicklungsrichtungen im Rahmen der vorliegenden Fortschreibung ersatzlos gestrichen.

3.3 Wirtschaft

Die in § 1 des Baugesetzbuches aufgeführten Planungsgrundsätze für die Aufstellung der Bauleitplanung nennen unter anderem die Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft sowie der allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Arbeitsbevölkerung.

Der Flächennutzungsplan stellt in diesem Zusammenhang gemischte bzw. gewerbliche Bauflächen dar.

3.3.1 Künftiger Bedarf an Gewerbeflächen

Über auszuweisende und vorzuhaltende Industrie- und Gewerbeflächen innerhalb mittelfristiger bzw. langfristiger Planungen bestehen in der städtebaulichen Planung große Unsicherheiten.



ten. Grund hierfür ist die Vielzahl der Faktoren, die die gewerbliche bzw. wirtschaftliche Entwicklung beeinflussen, wie etwa

- die konjunkturelle Lage,
- die wirtschaftsstrukturelle Entwicklung,
- die unmittelbaren Produktionsverhältnisse,
- Absatzerwartungen,
- das Ansiedlungsklima in der Gemeinde,
- die lokale Topografie,
- die verkehrliche Anbindung u.a.

Hinzu kommt, dass eine fehlerhafte Einschätzung des zu erwartenden Bedarfs verschiedene negativen Konsequenzen für die Gemeinden nach sich ziehen kann:

- Sind zu wenig Flächen verfügbar, kann dieses Defizit zu einem Engpass für die künftige wirtschaftliche Entwicklung werden und die Arbeitsmarktsituation langfristig negativ beeinflussen.
- Ein Überangebot an Gewerbe- und Industrieflächen führt dazu, dass in einer Zeit knapper werdender finanzieller Mittel ungerechtfertigt große Geldsummen für die Erschließung bzw. den Ankauf von Flächen gebunden werden.
- Eine Erschließung von Gewerbeflächen über den tatsächlichen Bedarf hinaus bedeutet zudem unnötige Eingriffe in Natur und Landschaft.

Eine Ausweisung, die sich aber alleine an der derzeitigen Situation bzw. der tatsächlich vorhandenen Nachfrage orientiert, bedeutet aber auch, dass für eine Gemeinde in schlechter wirtschaftlicher Situation wenige Möglichkeiten zur Verbesserung der eigenen Position verbleiben würden.

Eine Ermittlung des Bedarfes an Gewerbeflächen mittels eines theoretischen Prognosemodells erscheint wenig verlässlich. Aufgrund der geringen Größe des Planungsraums Verbandsgemeinde Otterbach ist die gewerbliche Entwicklung zu einem hohen Maße von unternehmerischen Einzelentscheidungen abhängig. Diese sind aber wiederum nur schwer innerhalb der Bauleitplanung abzuschätzen. Allein aus diesem Grund sind gängige theoretische Gewerbeflächen-Prognosemodelle kaum mit zielgenauem Ergebnis anzuwenden.

Im Sinne einer dezentralen Konzentration der Siedlungsentwicklung wird die besondere Funktion Gewerbe (G) seitens der Regionalplanung in der Region Westpfalz zunächst Gemeinden bzw. Gemeindegruppen zugewiesen, „... die bereits bedeutsamen Gewerbebesatz aufweisen, dessen Bestand und Weiterentwicklung Baulandausweisungen über die Eigenentwicklung hinaus erfordern. Darüber hinaus wird die besondere Funktion Gewerbe Gemeinden zugewiesen werden, in denen das produzierende Gewerbe verstärkt entwickelt werden soll und die hierfür besonders geeignet sind. Aufgrund der Verknüpfung funktionspezifischer Standortfaktoren wie Arbeitskraftpotenzial, (Verkehrs- und Versorgungs-) Infrastrukturpotenzial sowie Flä-



chenpotenzial wird vorrangig den zentralen Orten höherer Stufe sowie achsaffinen zentralen Orten die besondere Funktion G zugewiesen.

In der Verbandsgemeinde Otterbach wird im derzeit geltenden RROP keine der Gemeinden mit der Funktion "Gewerbe" belegt. Der Regionale Raumordnungsplan sieht diesbezüglich auch keine Ausnahmen vor. Die gewerbliche Entwicklung hat daher innerhalb der Verbandsgemeinde Otterbach im Rahmen der Eigenentwicklung stattzufinden. Deshalb sieht der Entwurf zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes eine pragmatische Ausweisung von gewerblichen Bauflächen entsprechend der Vor-Ort-Situation in den Einzelgemeinden vor, bei der die Gewährleistung von Auslagerungs- bzw. Erweiterungsmöglichkeiten für ortsansässige Betriebe im Vordergrund steht.

Innerhalb der Verbandsgemeinde Otterbach wurden in der Vergangenheit nur in den Ortsgemeinden Otterbach und Olsbrücken gewerbliche Bauflächen dargestellt. Diese Flächen wurden mittlerweile größtenteils einer Bebauung zugeführt.

In der Ortsgemeinde Otterbach ist das ausgewiesene Gewerbegebiet "Rambusch" bereits zum Großteil durch Einzelhandelsbetriebe belegt. Aufgrund der teilweisen Großflächigkeit dieser Betriebe erfolgt im Rahmen der vorliegenden FNP-Fortschreibung eine Umwidmung der betreffenden Fläche in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" vorgesehen (siehe hierzu Kap. 3.3.2). Im südöstlichen Teil des Gewerbegebiets "Rambusch" sind noch verfügbare Gewerbeflächen vorhanden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind keine Erweiterungsabsichten vorhandener ortsansässiger Betriebe bekannt, die in der Ortsgemeinde Otterbach eine Bereitstellung darüber hinausgehender gewerblicher Flächenpotenziale im Rahmen der Eigenbedarfsdeckung erforderlich machen würden.

Die in Olsbrücken auf Gemarkung Frankelbach dargestellte geplante gewerbliche Baufläche am Bahnhof dient der Arrondierung des bereits bestehenden gewerblichen Ansatzes in diesem Bereich und somit als mögliche Erweiterungsfläche für den hier bereits ansässigen holzverarbeitenden Betrieb. Sie liegt somit im Rahmen der Eigenentwicklung der Ortsgemeinde Olsbrücken. Die Fläche hat eine Größe von 0,7 ha. Sie war bereits in der Fassung des FNP aus dem Jahr 1999 enthalten und wird in die 2. Fortschreibung des Planwerks übernommen.

3.3.2 Großflächiger Einzelhandel / Festlegung zentraler Versorgungsbereiche

Die Gemeinde Otterbach hat in ihrer Eigenschaft als Grundzentrum die zentralörtlichen Einrichtungen wie Hauptschule, Ärzte und Apotheken, Handwerks- und sonstige Dienstleistungsbetriebe sowie Einrichtungen für Freizeit und Erholung bereitzustellen.

Zu den Versorgungsaufgaben des Grundzentrums gehört auch die Grundversorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs. In Otterbach gibt es mehrere größere Lebensmittelmärkte (Vollsortimenter und Discounter). Diese sind vorwiegend in dem am nördlichen Ortsrand neu geschaffenen Gewerbegebiet anzutreffen. Ein größerer Einzelhandelsbetrieb befindet sich noch in der Ortslage (Lauterstraße).



Außer Otterbach wird keiner weiteren Gemeinde innerhalb des zugeordneten Nahbereiches (entspricht dem Verbandsgemeindegebiet) eine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Weitere Einrichtungen befinden sich im Oberzentrum Kaiserslautern, dessen Mittelbereich auch die Verbandsgemeinde Otterbach zugeordnet ist.

Nach den Vorgaben des LEP IV sind zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels in Anbetracht der §§1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB und § 2 Abs. 2 Satz 2 BauGB auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zentrale Versorgungsbereiche festzulegen.

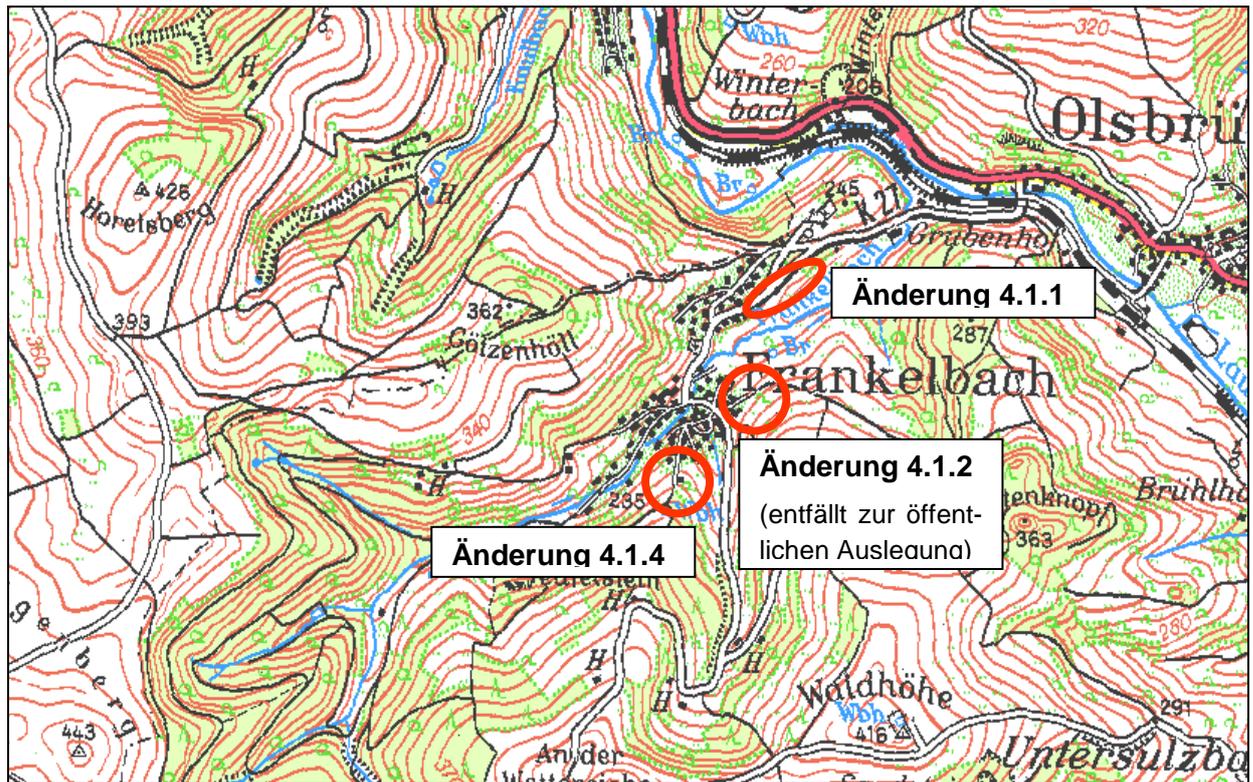
Mit der Abgrenzung von zentralen Versorgungsbereichen wird die frühere Steuerung des großflächigen Einzelhandels durch den ROP anhand der Kaufkraftabschöpfungsquoten abgelöst. Dieses Instrument der Regionalplanung ist auf Grund der abschließenden LEP IV-Regelung zur Ausweisung zentraler Versorgungsbereiche verzichtbar geworden und wird im neuen Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV dementsprechend auch nicht mehr thematisiert.



4. Darstellung der Inhalte der Fortschreibung

Nachfolgend werden die in den einzelnen Plankarten der Planzeichnung dargestellten Flächenänderungen nach Ortsgemeinden aufgeschlüsselt und im Einzelnen beschrieben und bewertet.

4.1 Ortsgemeinde Frankelbach



4.1.1 Kleinflächige Erweiterung einer Wohnbaufläche am östlichen Ortsrand

Die Baufläche hat eine Größe von ca. 0,3 ha.





Der im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV festgesetzte Bedarfswert von 0,4 ha wird durch die Bauflächenausweisung 4.1.1. eingehalten. Ergänzend hierzu bestehen Bauflächenreserven im Geltungsbereich des seit 09/2003 rechtskräftigen Bebauungsplans "Ruhling II".

Landespflegerische Beurteilung

- **Bestandssituation und Bewertung:**

An einem nach Südosten, zum Frankelbach abfallenden Hang, Grünland relativ extensiv genutzt (u. a. mit *Primula veris* - Echte Schlüsselblume, besonders geschützt) und zwei Obstbäumen; am Südrand, an einer Hangkante, eine alte, das Landschaftsbild prägende Birne sowie einzelne Baum- / Strauchhecken; am Ostrand Gebüsch mit Obstbäumen; mittlere bis hohe ökologische Bedeutung.
- **Schutzgebietsausweisungen:**

Landschaftsschutzgebiet „Eulenkopf und Umgebung“
- **Zu erwartende Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild:**

Kleinflächiger Verlust von Grünland und Gehölzen, natürlich anstehendem Boden durch Versiegelung, Überbauung und Geländemodellierung, Flächen für die Grundwasserneubildung und Kaltluftentstehungsflächen; Veränderung des Landschaftsbildes durch Geländemodellierungen
- **Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie zur Gestaltung: Maßnahmen zum Schutz des Bodens und angrenzender Vegetationsbestände; Erhalt von Gehölz- und Streuobstbeständen; Minimierung der Versiegelung; Eingrünung des Baugebietes (durch den Erhalt der randlichen Gehölze im Süden und Osten). Die Maßnahmen müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden.**
- **Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung:**

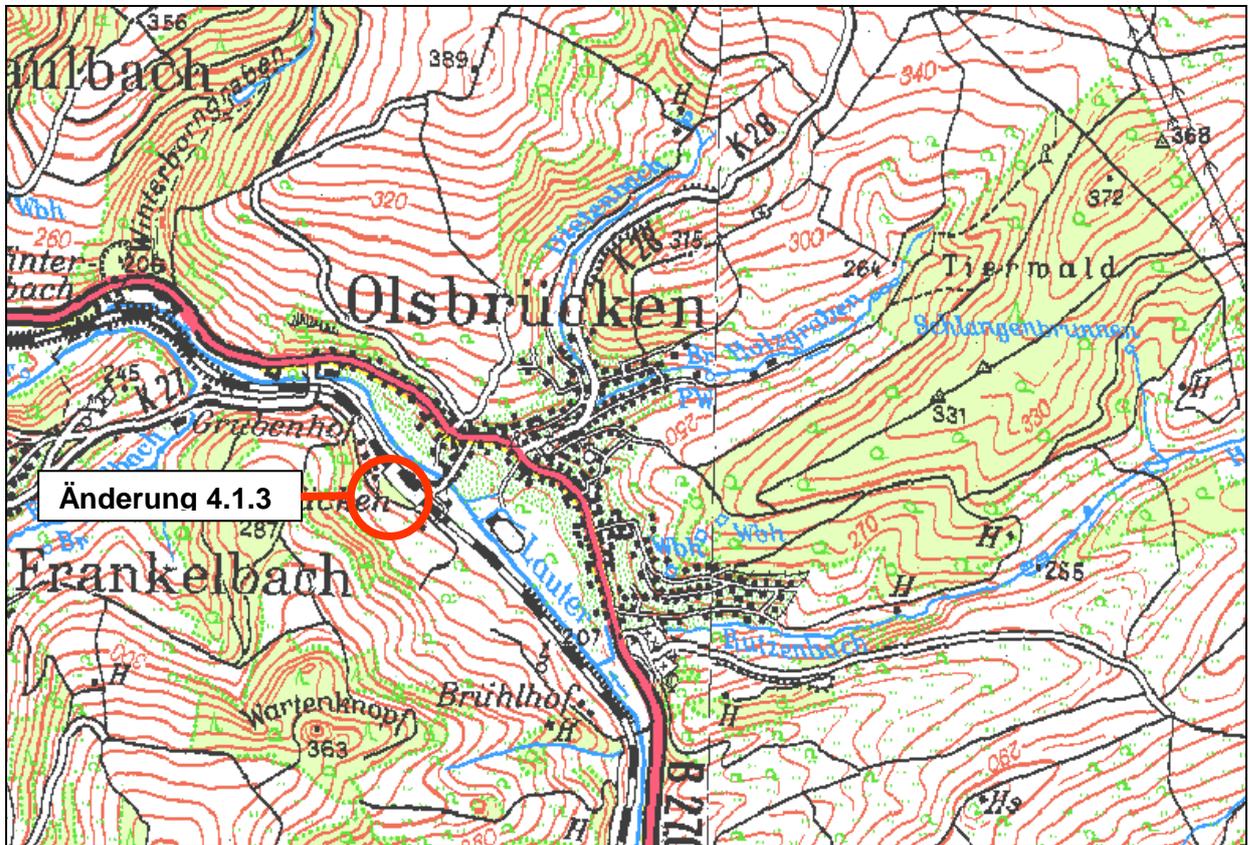
Aufgrund der geringen Größe der Erweiterungsflächen für die Wohnbebauung, die an eine bestehende Wohnbebauung anschließt, ist von keinen erheblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auszugehen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist jedoch Sorge zu tragen, dass die Gehölze am Süd- und Ostrand des Baugebietes erhalten bleiben und die bestehenden Böschungflächen durch eine landschaftsgerechte Begrünung mit heimischen Gehölzen in den Talraum eingebunden werden.

4.1.2 Geplante Wohnbaufläche Südost „Hölläcker“

Die ursprünglich geplante Wohnbaufläche Südost "Hölläcker" wird planerisch nicht mehr weiter verfolgt und entfällt aufgrund des entsprechenden Beschlusses des Verbandsgemeinderats in der Endfassung der Fortschreibung des FNP.



4.1.3 Erweiterung der gewerblichen Baufläche westlich des Bahnhofes (geplante gewerbliche Baufläche)



Die geplante gewerbliche Baufläche hat eine Größe von ca. 0,7 ha und dient der Arrondierung des bereits bestehenden gewerblichen Ansatzes in diesem Bereich und somit als mögliche Erweiterungsfläche für den hier bereits ansässigen holzverarbeitenden Betrieb. Die Fläche war bereits in der Fassung des FNP aus dem Jahr 1999 enthalten und wird in die 2. Fortschreibung des Planwerks übernommen.





Landespflegerische Beurteilung

- Bestandssituation und Bewertung:

Durchgehender Gehölzbestand entlang der Bahnlinie; ruderalisierte Wiesen mit vereinzelter Feuchtvegetation sowie Gehölzbeständen aus Weiden und Obstbäumen zwischen Bahnlinie, der nördlich bestehenden Gewerbefläche und einem am westlichen Hangfuß verlaufenden Feldweg; Westlich des Feldweges, im Norden, an einem steil ansteigenden Hang älterer Laubmischwald sowie jüngere Fichtenaufforstung, im Süden (hier flacher) Gebüsche und einzelne Obstbäume sowie als Pferdeweide intensiv genutzte Flächen; mittlere bis hohe ökologische Bedeutung.

- Schutzgebietsausweisungen:

Landschaftsschutzgebiet „Eulenkopf und Umgebung“

- Zu erwartende Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild:

Verlust von Grünland, Gehölzen und Wald, Verlust von natürlich anstehendem Boden durch Versiegelung sowie Flächen für die Grundwasserneubildung und Kaltluftentstehungsflächen; Gefahr des Kaltluftstaus durch Bebauung in der Lauteraue; Veränderung des Landschaftsbildes durch Geländemodellierungen im Hangbereich; ggf. Unterbrechung eines Wanderweges.

- Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie zur Gestaltung:

Verzicht auf die Bebauung der steilen, mit Wald bestandenen Hangbereiche westlich des Feldweges; Erhalt der Gehölzbestände an der Bahnlinie sowie des Weidengehölzes zum nördlich bestehenden Gewerbegebiet; Minimierung der Versiegelung; Ein- und Durchgrünung des Baugebietes; Erhalt des Wanderweges bzw. bestehender Wegebeziehungen.

(Die Maßnahmen müssen jedoch noch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden.)

- Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung:

Aufgrund der Lage und Topographie sollte auf eine Bebauung der westlich des Feldweges gelegenen Flächen, insbesondere in den steilen Hanglagen im Norden, verzichtet werden. Bei Erhalt bestehender Gehölzstrukturen entlang der Bahnlinie und im Norden sowie einer Ortsrandeingrünung nach Westen ist die vorgesehene Bebauung vertretbar und von keinen erheblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auszugehen. Im Bebauungsplan ist die Flächenausweisung so zu gestalten, dass die Bauflächen außerhalb der Gehölzbestände liegen und auf die flacheren Bereiche beschränkt bleiben.

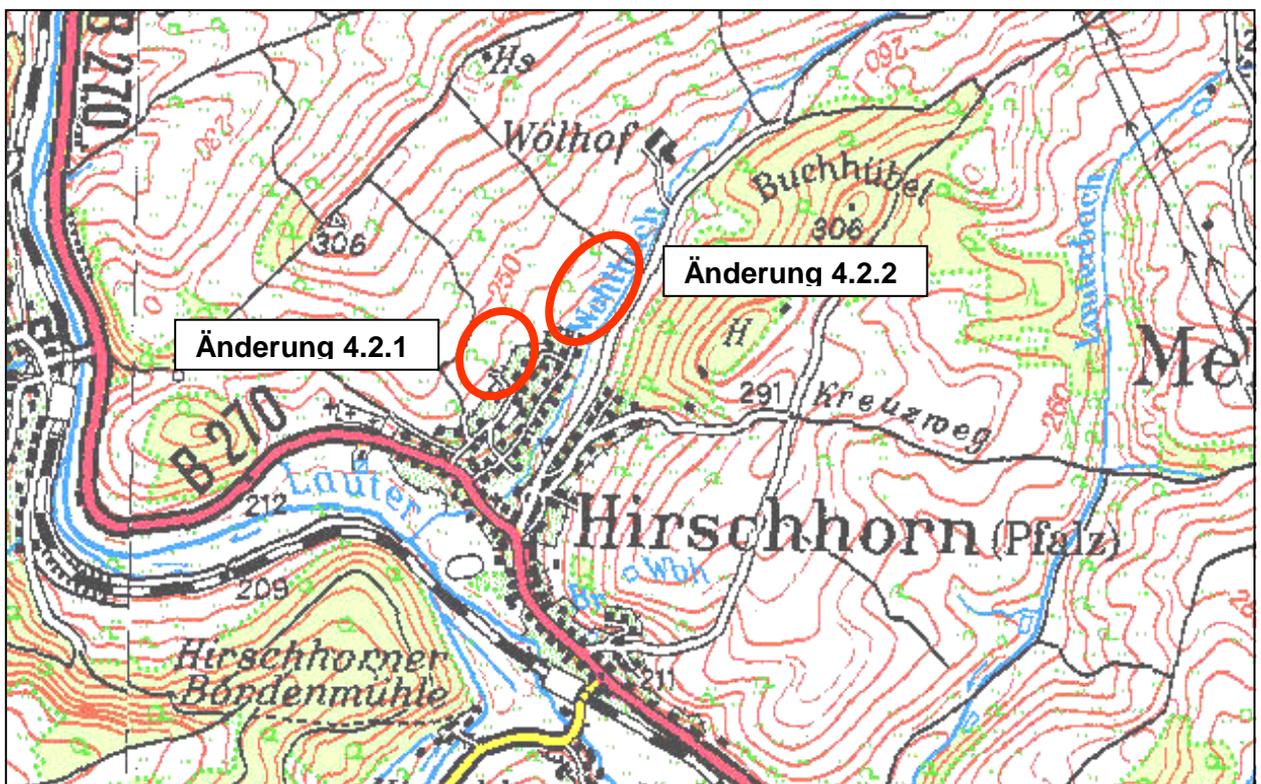


4.1.4 Streichung einer im FNP 1999 am südlichen Ortsrand vorgesehenen Wohnbaufläche

Im Flächennutzungsplan 1999 war am südlichen Ortsrand der Gemeinde Frankelbach eine größere Wohnbaufläche dargestellt, die im Rahmen der Fortschreibung des FNP 2020 aus der Planung gestrichen wird.

Dementsprechend erfolgt im Rahmen der Gegenüberstellung von Schwellenwert für die Wohnbauflächenausweisung und bestehenden Bauflächenreserven auch keine Anrechnung dieser Fläche als Außenreservefläche.

4.2 Ortsgemeinde Hirschhorn



4.2.1 Geplante Wohnbaufläche im Nordosten der Ortslage

Die Ortsgemeinde Hirschhorn grenzt in jeder denkbaren Entwicklungsrichtung an ökologisch sensible Bereiche an. Im Rahmen der vorliegenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgt keine zusätzliche Neuausweisung von Bauflächen über die Darstellungen des bislang gültigen FNP 1999 hinaus.

Die im Nordosten der Ortslage geplante Baufläche hat eine Gesamtgröße von 1,29 ha und wird als noch nicht realisierte Flächenreserve aus dem FNP 1999 übernommen. Der im Regi-



onalen Raumordnungsplan Westpfalz IV festgesetzte Bedarfswert wird damit lediglich geringfügig überschritten.



Landespflegerische Beurteilung

- Bestandssituation und Bewertung:

Das Gebiet lässt sich in zwei durch einen Wirtschaftsweg getrennte Bereiche unterteilen; z.T. brachgefallene, relativ trockene, extensiv genutzte Grünlandflächen; Landschaftsbildprägende Baum- / Strauchhecken im nördlichen und südlichen Randbereich mit mittlerer bis hoher ökologischer Bedeutung.

Am nördlichen Rand an einem nach Südosten abfallenden Hang, Grünland extensiv genutzt (u. a. mit *Primula veris* - Echte Schlüsselblume, besonders geschützt) mit einzelnen Obstbäumen im Nordwesten; Hohe ökologische Bedeutung.

- Schutzgebietsausweisungen:

Keine; der nordöstliche Teilbereich der Fläche ist jedoch in der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz als Streuobstwiese erfasst (Objektnummer BT-6412-0094-2008, Schutz wegen Belebung der Landschaft)

- Zu erwartende Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild:

Verlust von Grünland und Gehölzen; Verlust von Boden durch Überbauung, Versiegelung und Geländemodellierung; verringerte Grundwasserneubildungsrate und erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlägen; Verlust von Kaltluftentstehungsflächen und Abflussflächen für die Kalt- und Frischluft bzw. als Strömungshindernis wirkende Bebauung; Veränderung des Landschaftsbildes durch Geländemodellierungen.

- Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie zur Gestaltung:

Maßnahmen zum Schutz des Bodens und angrenzender Vegetationsbestände; Erhalt von Gehölzen; Minimierung der Versiegelung (wasserdurchlässige Beläge); Ein- und Durchgrünung des Baugebietes (u. a. durch den Erhalt randlicher Gehölze und der im Gebiet bestehenden Baum- / Strauchhecke); großzügige Pflanzstreifen als Puffer zu den angrenzenden Biotopstrukturen.



Die Maßnahmen müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden.

▪ Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung:

Aus landespflegerischer Sicht ist die Flächenausweisung bedingt vertretbar, wenn die Gehölze in den Randbereichen erhalten und geschützt werden.

Mit grünordnerischen und gestalterischen Festsetzungen ist eine landschaftsgerechte Gestaltung des Baugebiets zu sichern, u. a. auch durch den Verzicht auf umfangreiche Geländemodellierungen.

4.2.2 Geplante Grünfläche östlich der Ortslage – Zweckbestimmung Naherholung



Die Grünfläche hat eine Größe von ca. 1,6 ha. Die Ausweisung bezieht sich auf eine naturbezogene Naherholung (Spazierweg mit Sitz- und Ruhemöglichkeiten), die nicht mit baulichen Eingriffen oder sonstigen Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft verbunden ist.

Landespflegerische Beurteilung

▪ Bestandssituation und Bewertung:

Östlich einer Hangkante, zum Wohlbach hin, seggenreiche Feucht- und Nasswiese; Einzelne Gehölze am Wohlbach; extensiv genutztes Grünland westlich der mit einer landschaftsbildprägenden Baumweide bestandenen Hangkante;

Hohe bis sehr hohe ökologische Bedeutung.

▪ Schutzgebietsausweisungen:

Im östlichen Teilbereich nach § 30 BNatSchG geschützte Feucht- und Nasswiesen; Fläche in der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz erfasst (Objektnummer 6412-3026 „Feuchtwiese S Wölhof“), die den Schutzstatus nach § 30 BNatSchG bestätigt (binsen-, seggen- und hochstaudenreichen Feuchtwiesen; Schilfröhricht- oder sonstige Röhrichtbestände sowie Großseggenriede).

▪ Zu erwartende Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild:

Vorgesehen ist, im Gebiet die Möglichkeit naturbezogener Naherholung zu bieten. Realisiert werden soll dies ohne größere bauliche oder sonstige Eingriffe in Natur und Land-



schaft. Sofern die am Wohlbach gelegenen und nach § 30 BNatSchG geschützten Feucht- und Nasswiesen durch die Erholungsnutzung nicht beansprucht werden, z. B. durch Betreten, ist daher durch die vorgesehene Nutzung von keinen erheblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auszugehen.

- Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie zur Gestaltung:

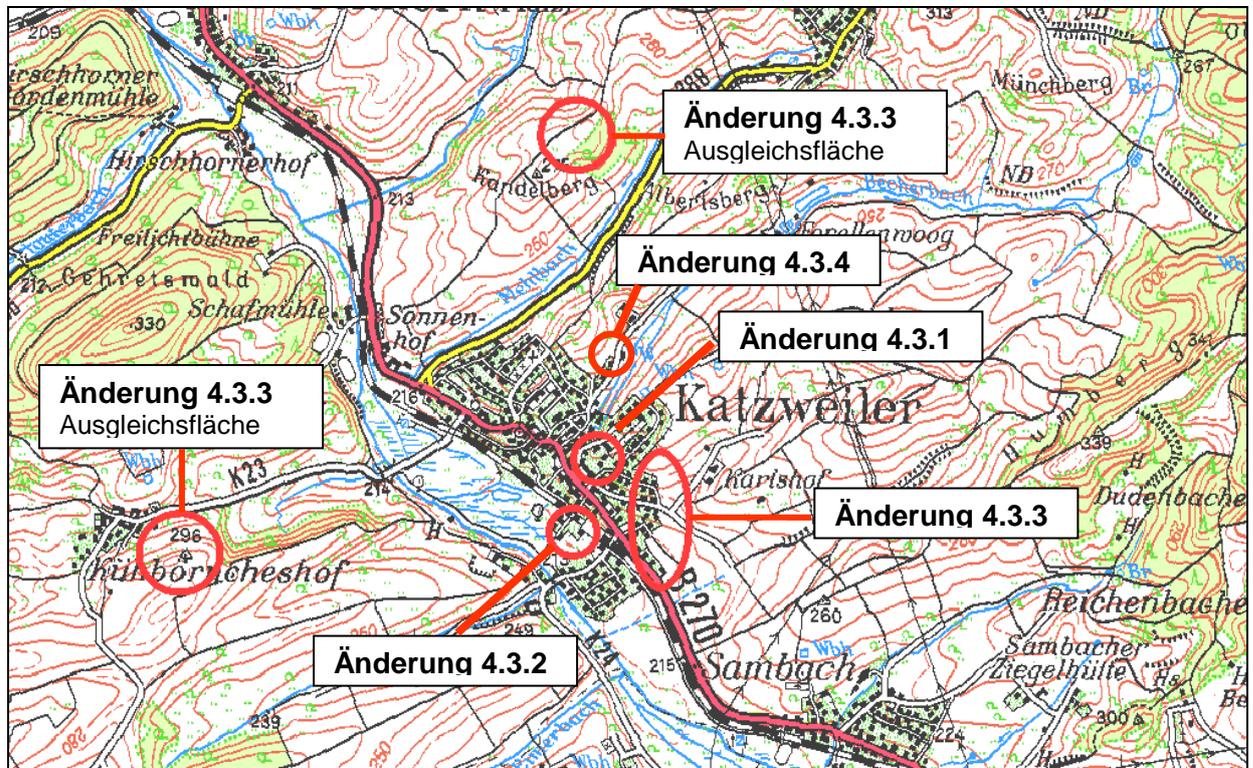
Beschränkung der Erholungsnutzung auf die westlich der Hangkante gelegenen Bereiche; Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der nach § 28 geschützten Flächen, Erhalt von Gehölzen, insbesondere am Wohlbach;

- Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung:

Unter der Voraussetzung der naturbezogenen Naherholung ohne größere bauliche oder sonstige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie des Erhaltes und Schutzes der am Wohlbach gelegenen und nach § 30 BNatSchG geschützten Feucht- und Nasswiesen ist durch die vorgesehene Nutzung von keinen erheblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auszugehen. Die Vorgaben des § 76 Landeswassergesetz bezüglich der Errichtung oder wesentlichen Veränderung von Anlagen in oder an oberirdischen Gewässern sind zu beachten.



4.3 Ortsgemeinde Katzweiler



4.3.1 Geplante gemischte Baufläche östlich der B 270 (bzw. nordwestlich „Von-der-Leyen-Straße“)



Die Baufläche wird als „eingefrorene“ Restfläche aus dem aktuell gültigen FNP in die Fortschreibung des FNP übernommen und ist entsprechend als Flächenreserve berücksichtigt (vgl. Kap. 3.3.2). Sie hat eine Größe von ca. 0,59 ha. Die Planung entspricht der in § 1a Abs., 2 BauGB formulierten Forderung nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, indem innerörtliche Baulandpotentiale mobilisiert werden (Innenentwicklung vor weiterer Außenentwicklung). Da es sich um eine gemischte Baufläche handelt, ist die Fläche nur mit ei-



nem Ansatz von 0,3 ha (50% von 0.59 ha gemischter Baufläche) auf die nach Kap. 3.2.2 darstellbare Wohnbaufläche im FNP 2020 anzurechnen.

Landespflegerische Beurteilung

- Bestandssituation und Bewertung:

Im Süden, Westen und Norden von Bebauung begrenzte Pferdeweide mit Umformerstation an der Von-der-Leyen-Straße; kleinflächig an der Von-der-Leyen-Straße auch Gartennutzung, z. T. mit Schuppen und Bäumen / Sträuchern.

Geringe bis mittlere ökologische Bedeutung.

- Schutzgebietsausweisungen:

Keine

- Zu erwartende Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild:

Kleinflächiger Verlust von Grünland und Gehölzen, natürlich anstehendem Boden durch Versiegelung, Flächen für die Grundwasserneubildung und Kaltluftentstehungsflächen.

- Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie zur Gestaltung:

Minimierung der Versiegelung; Durchgrünung des Baugebietes.

Die Maßnahmen müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden.

- Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung:

Aufgrund der Lage, der geringen Größe und der bestehenden Nutzung ist durch die vorgesehene Bebauung von keinen erheblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auszugehen.

4.3.2 Gemischte Baufläche westlich der B 270 (bzw. östlich der Straße „Alte Brücke“) – Übernahme als bestehende Baufläche





Es handelt sich um eine Fläche, die bereits mit zwei Wohngebäuden bebaut ist. Bei der restlichen Fläche handelt es sich um diesen Wohngebäuden zugehörige Gartenflächen und Freizeitgrundstücke (Grillplatz, Pferdekoppel). Die Darstellung erfolgt als Bestandübernahme (bestehende gemischte Baufläche). Die Baufläche hat eine Größe von ca. 0,65 ha.

Da die Fläche bereits bebaut ist, ist die nicht auf die darstellbaren Wohnbauflächen im FNP 2020 nach Kap 3.2.2 anzurechnen.

Landespflegerische Beurteilung

- Bestandssituation und Bewertung:
 - Im Norden Begrenzung des Baugebietes durch eine Bahnlinie; Im Osten bestehende Wohnbebauung; Zur Straße „Alte Brücke“ Gartennutzung, Kleintierhaltung mit Ställen / Schuppen und Pferdeweide.
 - Sehr geringe bis mittlere ökologische Bedeutung.
- Schutzgebietsausweisungen:
 - Keine
- Zu erwartende Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild:
 - Das Gebiet ist bereits baulich genutzt. Daher allenfalls weiterer kleinflächiger Verlust von Gärten, Grünland und Gehölzen, natürlich anstehendem Boden durch Versiegelung, Flächen für die Grundwasserneubildung und Kaltluftentstehungsflächen.
- Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie zur Gestaltung:
 - Minimierung der Versiegelung; Durchgrünung des Baugebietes.
- Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung:
 - Aufgrund der Lage, der geringen Größe und der bereits bestehenden Nutzung sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erwarten.

4.3.3 Bestandsübernahme des rechtskräftigen Bebauungsplans "Hartwiesen – Langer Boden; Änderung und Erweiterung" als bestehende gemischte Baufläche, bestehende gewerbliche Baufläche und bestehende Wohnbaufläche sowie Übernahme der hierzu gehörigen landespflegerischen Ausgleichsflächen in den Flächennutzungsplan

Bei den mit 4.3.3. markierten Darstellungen handelt es sich um die Bestandsübernahme des rechtskräftigen Bebauungsplans "Hartwiesen – Langer Boden; Änderung und Erweiterung" und der zugehörigen landespflegerischen Ausgleichsflächen. Das Plangebiet gliedert sich in einen als gewerbliche Baufläche ausgewiesenen Teilbereich sowie in ein Mischgebiet und ein



Wohngebiet. In dem gewerblichen Teil hat sich ein Discount-Markt angesiedelt. Weiterhin weist der Bebauungsplan öffentliche und private Grünflächen zur Versickerung von Niederschlagswasser aus. Teilweise sind auch bereits bestehende Nutzungen in das Bebauungsplangebiet einbezogen.

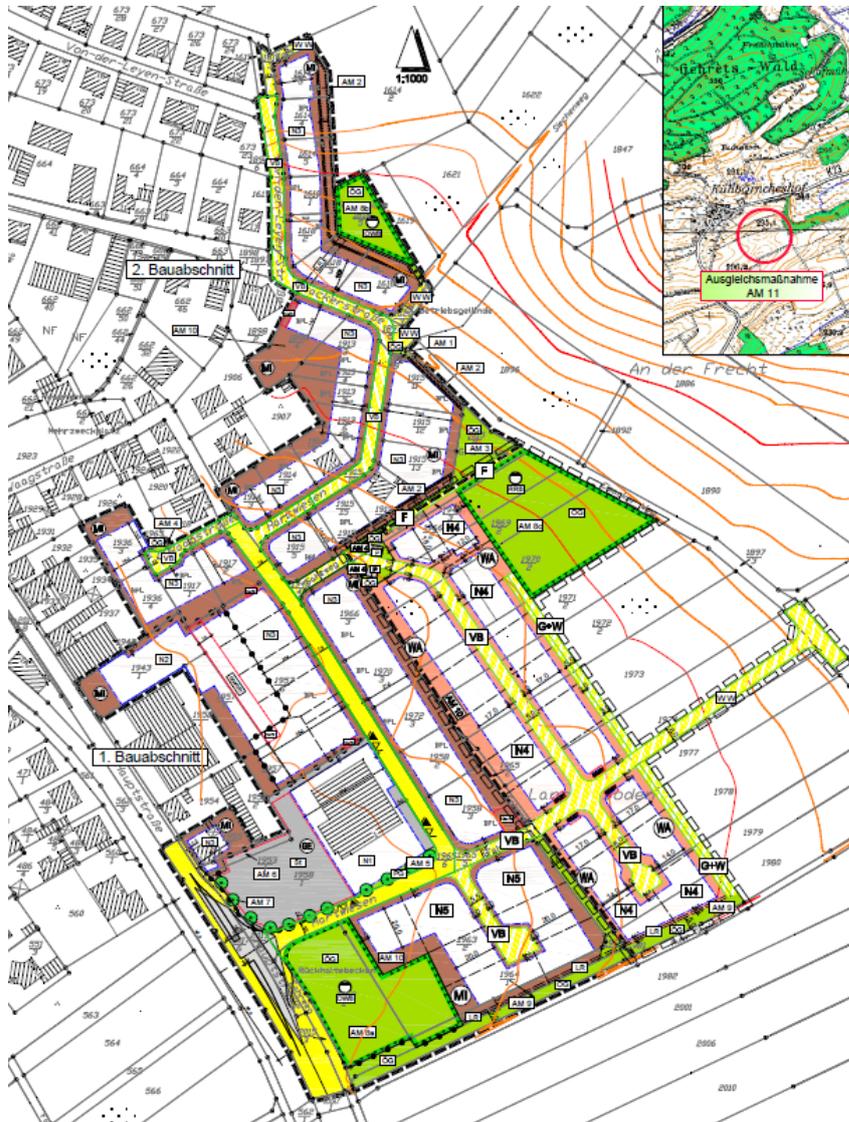


Abb.: Bebauungsplan "Hartwiesen – Langer Boden; Änderung und Erweiterung" der Gemeinde Katzweiler

Eine landespflegerische Beurteilung erübrigt sich, da die landespflegerischen Belange bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abschließend behandelt wurden.

Die externen landespflegerischen Ausgleichsflächen aus dem Bebauungsplan "Hartwiesen – Langer Boden" werden in die Planzeichnung des Flächennutzungsplans übernommen.

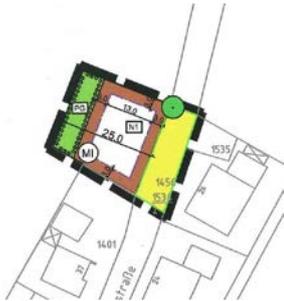
Die Vorgaben des § 76 Landeswassergesetz bezüglich der Errichtung oder wesentlichen Veränderung von Anlagen in oder an oberirdischen Gewässern sind zu beachten.



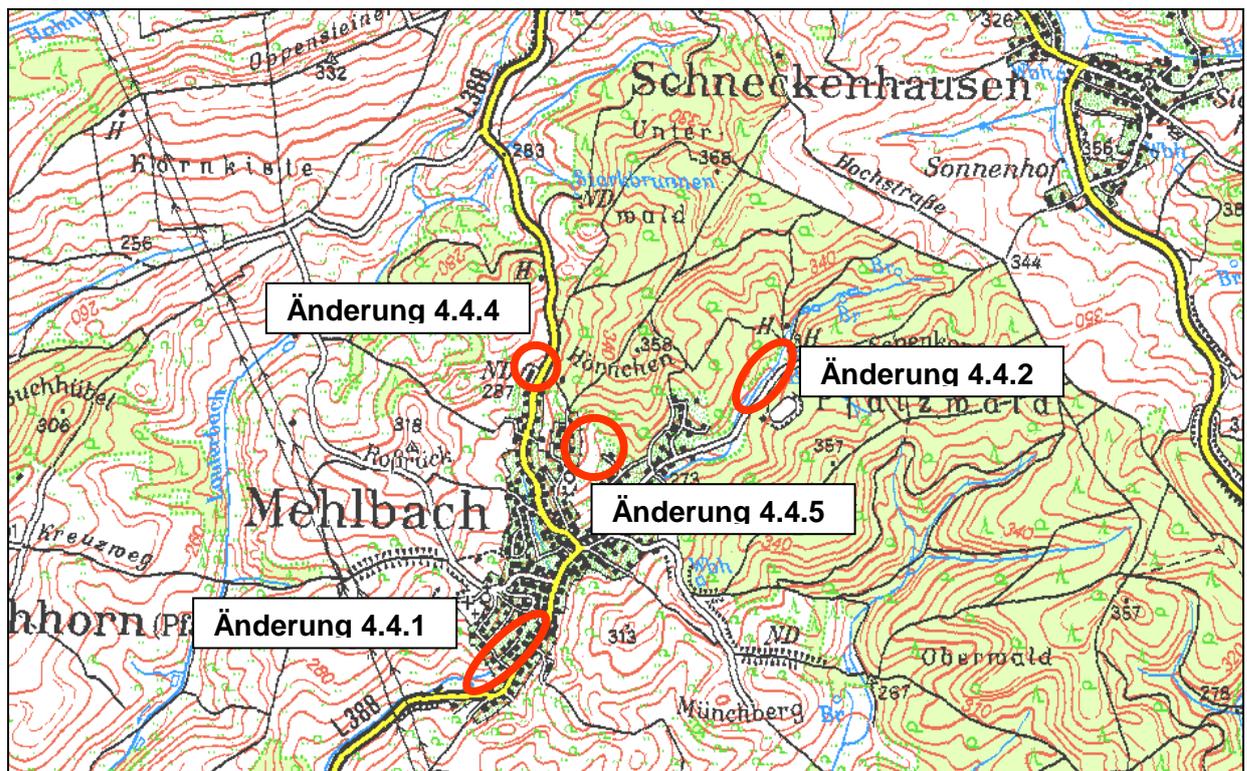
4.3.4 Bestandsübernahme der rechtskräftigen Ergänzungssatzung als bestehende gemischte Baufläche

Bei der mit 4.3.4 markierten Darstellung handelt es sich um die Bestandsübernahme der rechtskräftigen Ergänzungssatzung. Das Plangebiet wird derzeit erschlossen.

Die Baufläche hat eine Größe von ca. 450 m².



4.4 Ortsgemeinde Mehlbach



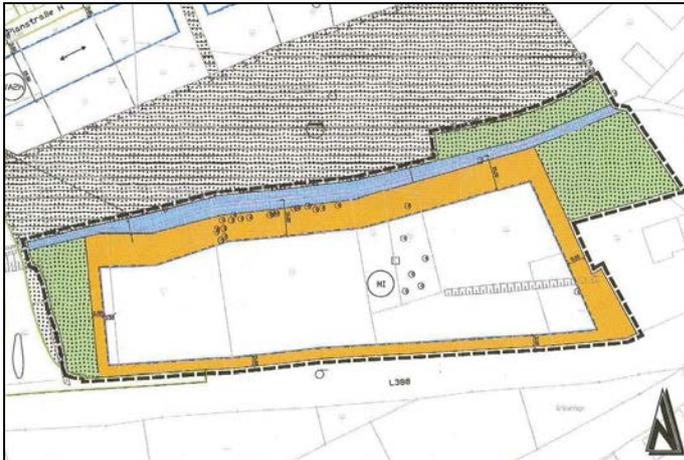


4.4.1 Geplante gemischte Baufläche am südlichen Ortseingang (Änderungsbereich des Bebauungsplanes „In der Wettau“ und „Am vorderen Höhlberg“)



Die Gemeinde Mehlbach verfügt in den rechtskräftig ausgewiesenen Neubaugebieten "In der Wettau" und "Am vorderen Höhlberg", 1. Bauabschnitt und "Kirschenbiß-Wald" noch über zahlreiche freie Bauplätze. Das Baugebiet "In der Wettau" und "Am vorderen Höhlberg", 2. Bauabschnitt ist noch nicht erschlossen. Insoweit besteht in Mehlbach kein Neuausweisungsbedarf für weitere Wohnbauflächen.

Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplans "In der Wettau" und "Am vorderen Höhlberg". liegende Fläche der ehemaligen Kläranlage Mehlbach wird derzeit im Rahmen eines derzeit laufenden Bebauungsplan-Änderungsverfahrens eine neue Nutzung als Mischgebiet vorgesehen. Der Bebauungsplan befindet sich bereits im Aufstellungsverfahren. Die Abgrenzung des Plangebiets wurde so gewählt, dass hierdurch eine bauliche Ergänzung zwischen der am Ortseingang befindlichen Scheune und der Bebauung an der Hauptstraße entsteht. Die Ausweisung ist somit städtebaulich motiviert und bezweckt die abschließende bauliche Arrondierung der Ortslage, auch wenn die Neudarstellung von der nach Kap. 3.2.2 darstellbaren Wohnbaufläche im FNP 2020 nicht mehr abgedeckt wird. Die Baufläche hat eine Größe von ca. 0,80 ha und wäre daher ohnehin nur mit einem Ansatz von 0,4 ha (50% von 0,8 ha gemischter Baufläche) auf die nach Kap. 3.2.2 darstellbare Wohnbaufläche im FNP 2020 anzurechnen. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wird der Gewässerrandstreifen entlang der Nordgrenze des Gebiets am Mehlbach freigehalten.



Die Grenze der Ortsdurchfahrt wird im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans bis zur Einmündung der Straße "Am Höhlberg" verlegt. Der Landesbetrieb Mobilität hat hierzu im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bereits seine Zustimmung erklärt.

Landespflegerische Beurteilung

- Bestandssituation und Bewertung:

Bereich der ehemaligen Kläranlage, der im Westen durch einen wasserführenden Graben begrenzt wird; im Norden der Mehlbach mit Gehölzsaum auf der Südseite, im Osten des geplanten Mischgebietes auch Schilfbestand am Gewässer; im Süden relativ intensiv genutzte Wiesen, Einzelgehölze (Obstbaum, Weide) und ein kleinflächiger Gehölzbestand mit Blaufichten und Obstbäumen;

Mittlere bis hohe (Mehlbach) ökologische Bedeutung.

- Schutzgebietsausweisungen:

Keine

- Zu erwartende Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild:

Kleinflächiger Verlust von Grünland und Gehölzen, natürlich anstehendem Boden durch Versiegelung, Flächen für die Grundwasserneubildung und Kaltluftentstehungsflächen.

- Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie zur Gestaltung:

Wahrung eines ausreichenden Schutzabstandes zum Mehlbach und Erhalt der Vegetationsbestände an diesem; Minimierung der Versiegelung; Durchgrünung des Baugebietes. Die Vorgaben des § 76 Landeswassergesetz bezüglich der Errichtung oder wesentlichen Veränderung von Anlagen in oder an oberirdischen Gewässern sind zu beachten.

Für das Gebiet liegt bereits ein Bebauungsplanentwurf vor, der z. T. die vorgeschlagenen Maßnahmen berücksichtigt. Die Maßnahmen müssen jedoch noch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden.



- Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung:

Die Mehlbachaue ist aus naturschutzfachlicher Sicht vorrangig von Bebauung freizuhalten. Soweit eine Ausweisung der Bauflächen erfolgt, ist die Flächenausweisung im Bebauungsplan so zu gestalten, dass ein ausreichend breiter Gewässerrandstreifen von mindestens 5 m Breite außerhalb der Grundstücke von Nutzungen freigehalten wird. Aufgrund der Lage, der geringen Größe und der bestehenden Nutzung ist durch die vorgesehene Bebauung von keinen erheblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auszugehen.

4.4.2 Bestehende und geplante Grünfläche für Sport und Freizeit „Am Scheckersgraben“



Die dargestellte Grünfläche hat einschließlich des bereits bestehenden Grillplatz und Festplatz eine Größe von ca. 2,0ha. Beabsichtigt ist eine Freizeitnutzung im Sinne einer Abrundung des mit Sport-, Fest- und Grillplatz bereits bestehenden Sport- und Freizeitschwerpunktes. Diese soll auch die Hobbytierhaltung beinhalten, jedoch nicht mit größeren Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden sein. Eine Vorabstimmung mit der Kreisverwaltung Kaiserslautern über die in diesem Bereich tolerierbaren Freizeitnutzungen hat bereits im Jahr 2004 stattgefunden.

Landespflegerische Beurteilung

- Bestandssituation und Bewertung:

Aue des Scheckersgrabens mit strukturarmen Gewässerlauf, der lediglich in einem kleinen Bereich von einem Gehölzbestand (vor allem Fichte) begleitet wird; Begrenzung der Aue von Laub-Nadelmischwäldern; im Norden Grillplatz mit intensiv genutztem Grünlandbereich und Einzelbaumpflanzungen (Kastanien); Abgrenzung des Grillplatzes bzw. der Wiese nach Süden durch einen flächigen Laubgehölzbestand, an dessen Rändern nach Süden und Norden Gemüse (Rhabarber) und Blumen gepflanzt wurden; Gartengrundstück mit Gebäude und hohem Gehölzanteil (vor allem Fichte) an der am östlichen Talrand ver-



laufenden Asphaltstraße; intensive Grünlandnutzung des restlichen Auenbereiches, z. T. auch Weidenutzung (Schafe);

Geringe bis mittlere ökologische Bedeutung.

▪ Schutzgebietsausweisungen:

Keine, jedoch Erfassung der nördlich und östlich gelegenen Grabeneinzugsgebiete in der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz (Objektnummer 6412-3510 „Quellbäche im Pfalz-Wald“ und 6412-3511 „Quellbach im Pfalz-Wald W Aspen-Kopf“) als nach § 30 BNatSchG geschützte Quellbereiche bzw. naturnahe und unverbaute Bach- und Flussabschnitte.

▪ Zu erwartende Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild:

Kleinflächiger Verlust vor allem von Grünland und ggf. auch Gehölzen sowie natürlich anstehendem Boden durch Überbauung (Hütten) und Zuwegungen; in Abhängigkeit von der Art der Freizeitnutzung und des Ausmaßes der Hobbytierhaltung ggf. zusätzliche Intensivierung der bestehenden Grünlandnutzung .

▪ Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie zur Gestaltung:

Wahrung eines ausreichenden Schutzabstandes zum Scheckersgraben (ca. 5 - 10 m beiderseits des Gewässers) und, wenn möglich, Renaturierung des Grabenlaufs einschließlich Extensivierung seiner Randbereiche; Festschreibung einer Mindestgrundstücksgröße; Festschreibung des maximalen Ausmaßes an baulichen Anlagen; über die Errichtung von Hütten hinaus Verbot weitergehender Grundstücksversiegelungen, z. B. durch Terrassen, Zufahrten; Bepflanzung ausschließlich mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen; Verzicht auf Einfriedungen der Grundstücke; Festschreibung der Art und des Ausmaßes der Hobbytierhaltung;

▪ Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung:

Der in weiten Teilen noch naturnahe Scheckersgraben weist in gewissem Umfang bauliche Vorbelastungen sowie außenbereichsuntypische Freizeitnutzungen auf. Weitere Beeinträchtigungen in Form baulicher Anlagen oder standortfremder Anpflanzungen sind aus naturschutzfachlicher Sicht nicht erwünscht, da sich dies zunehmend zu Lasten der optischen und ökologischen Qualität des Talraums auswirken würde. Soweit an der Flächeninanspruchnahme festgehalten wird, sind in jedem Fall ausreichend breite Gewässerrandstreifen von 5-10 m von Nutzungen freizuhalten. Die Vorgaben des § 76 Landeswassergesetz bezüglich der Errichtung oder wesentlichen Veränderung von Anlagen in oder an oberirdischen Gewässern sind zu beachten.

4.4.3 Übernahme von Aufforstungsflächen in den Flächennutzungsplan

Die ursprünglich im Planwerk enthaltene Darstellung von Aufforstungsblöcken (Änderung Nr. 4.4.3) entfällt in der Endfassung der Fortschreibung des FNP, da gemäß Beschluss des Verbandsgemeinderats nur diejenigen Aufforstungsflächen in den FNP übernommen werden, für



die bereits eine Genehmigung vorliegt. Es erfolgt verbandsgemeindeweit eine Anpassung der Aufforstungsbereiche entsprechend der vorliegenden Genehmigungslage.



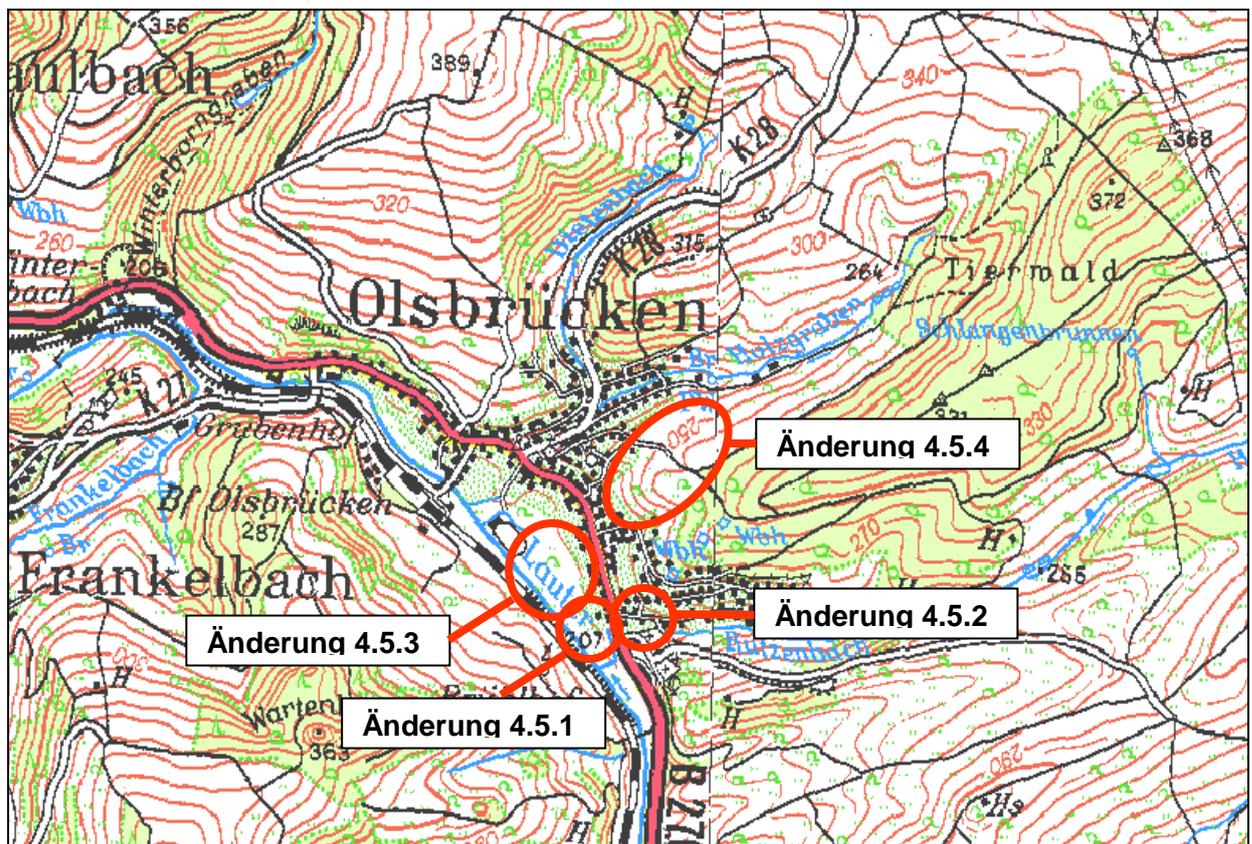
4.4.4 Übernahme des Standorts des neuen Feuerwehrgerätehauses

Der Standort des neu errichteten Feuerwehrgerätehauses am nördlichen Ortsausgang Mehlbachs wird als bestehende Gemeinbedarfsfläche in den FNP übernommen (Bestandsübernahme).

4.4.5 Reduzierung von Bauflächen im Gebiet des Bebauungsplans "Im Kirschenbiss"

Die bislang als bestehende Wohnbaufläche dargestellten, derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen im Anschluss an die Straße "Im Kirschenbiss" sind im rechtskräftigen Bebauungsplan als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen. Sie werden daher dem Vorschlag der Unteren Landesplanungsbehörde entsprechend in als Grünland bzw. Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

4.5 Ortsgemeinde Olsbrücken





4.5.1 Geplante Wohnbaufläche am südlichen Ortseingang, westlich der B 270



Das Baugebiet wurde im Vergleich zur ursprünglich vorgesehenen Abgrenzung reduziert. Die Bebauung wurde auf eine Bautiefe entlang der B 270 begrenzt. Die geplante Wohnbaufläche hat eine Größe von ca. 0,2 ha

- **Bestandssituation und Bewertung:**

Überwiegend intensiv genutzte Wiesen in der Lauteraue, südlich an bestehende Wohnbebauung und Obstbestand angrenzend, die durch einen Asphaltweg in einen nördlichen und südlichen Teil getrennt sind; im Süden Übergang zu angrenzendem Erlenbestand mit ruderalisierter Feuchtvegetation.

Geringe bis mittlere ökologische Bedeutung, südlich angrenzende und im Westen deutlich außerhalb des Baugebietes liegende Bereiche (Gehölze) von hoher Bedeutung.
- **Schutzgebietsausweisungen:**

Keine Schutzgebiete, geschützte Flächen oder Flächen der Biotopkartierung vorhanden
- **Zu erwartende Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild:**

Kleinflächiger Verlust von Grünland und ggf. Gehölzen, natürlich anstehendem Boden (Aueböden) durch Versiegelung, Flächen für die Grundwasserneubildung und Kaltluftentstehungsflächen; Gefahr des Kaltluftstaus durch Bebauung in der Lauteraue.
- **Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie zur Gestaltung:**

Wahrung eines ausreichenden Schutzabstandes zwischen Baugebietsgrenze und den südlich angrenzenden Gehölzbeständen; Minimierung der Versiegelung; Durchgrünung des Baugebietes; Eingrünung an im Westen in Richtung Lauteraue.

(Die Maßnahmen müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden.)
- **Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung:**

Aufgrund der Lage, der geringen Größe und der bestehenden Nutzung bei Wahrung eines ausreichenden Schutzabstandes nach Süden durch die vorgesehene Bebauung von kei-



nen erheblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auszugehen.

4.5.2 Übernahme der bestehenden Wohnbebauung am südlichen Ortseingang, östlich der B 270 als Wohnbaufläche (Bestand)



Die Baufläche hat eine Größe von ca. 0,3 ha. Die Fläche ist bereits bebaut. Eine landespflegerische Beurteilung erübrigt sich daher.

4.5.3 Geplante Grünfläche südlich des Sportplatzes, Zweckbestimmung Naherholung



Die Grünfläche hat eine Fläche von insgesamt ca. 4,0 ha. Die Ausweisung bezieht sich auf eine naturbezogene Naherholung (Fuß- und Radweg mit Sitz- und Verweilmöglichkeiten), die nicht mit weiteren baulichen Eingriffen oder sonstigen größeren Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft verbunden ist.

Landespflegerische Beurteilung

▪ Bestandssituation und Bewertung:

In der Lauteraue gelegen und durch einen Asphaltweg in einen westlichen und östlichen Teil getrennt; Bestand aus meist intensiv genutzten Wiesen, z. T. mit Obstbaumbestand,



Gartengrundstücken sowie Brachflächen mit hohem Gehölzanteil, vor allem Weiden und Pappeln. Insbesondere im nördlichen Teil sind die Brachflächen stark vernässt, mit teilweise stehendem Wasser und flächig ausgebildeter Feuchtvegetation (u. a. mit *Iris pseudacorus* – Wasser-Schwertlilie, besonders geschützt).

Geringe (Gartengrundstücke, intensiv genutzt) bis sehr hohe ökologische Bedeutung (vernässte Brachflächen).

▪ Schutzgebietsausweisungen:

Gesetzliches Überschwemmungsgebiet der Lauter nach § 88 LWG; brachgefallene, vernässte Gehölzbestände mit Feuchtvegetation sind – sofern sie die Mindestgröße von 500 qm aufweisen – den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen zuzuordnen (Schilfröhricht- oder sonstige Röhrichtbestände sowie Großseggenriede).

▪ Zu erwartende Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild:

Vorgesehen ist, im Gebiet die Möglichkeit naturbezogener Naherholung zu bieten. Realisiert werden soll dies ohne größere bauliche oder sonstige Eingriffe in Natur und Landschaft, zumal das Gebiet bereits jetzt durch einen Asphaltweg mit Laternen und Bänken gut erschlossen ist. Sofern die nach § 30 BNatSchG geschützten Flächen durch die bereits bestehende und zukünftig geplante Erholungsnutzung nicht beansprucht werden, z. B. durch Betreten, und die Vorschriften der Wasserwirtschaft im Hinblick auf das ausgewiesene Überschwemmungsgebiet beachtet werden, ist daher durch die vorgesehene Nutzung von keinen erheblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auszugehen.

▪ Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie zur Gestaltung:

Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der nach § 28 geschützten Flächen sowie Wahrung eines ausreichenden Schutzabstandes zu diesen; Erhalt von Gehölzen; Nutzungsextensivierung bestehender Wiesenflächen; Verzicht auf die Nutzung von Flächen als Gartengrundstücke bzw. lediglich unter Auflagen (extensive Nutzung).

(Die Maßnahmen müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden.)

▪ Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung:

Der Ausweisung kann aus landespflegerischer Sicht zugestimmt werden, wenn die Nutzung auf naturbezogene Naherholung ohne größere bauliche oder sonstige Eingriffe in Natur und Landschaft beschränkt bleibt sowie der Erhalt und Schutz der nach § 30 BNatSchG geschützten Feucht- und Nasswiesen gewährleistet wird. Gewässerrandstreifen von mindestens 10 m sind von Nutzungen freizuhalten. Durch Renaturierungsmaßnahmen und Nutzungsextensivierung könnte darüber hinaus zumindest ein Teil der derzeit intensiv genutzten Fläche als Kompensationsmaßnahme (Ökokontofläche) für anderweitige Eingriffe in Natur und Landschaft gestaltet werden.



Die Vorgaben des § 76 Landeswassergesetz bezüglich der Errichtung oder wesentlichen Veränderung von Anlagen in oder an oberirdischen Gewässern sind zu beachten.

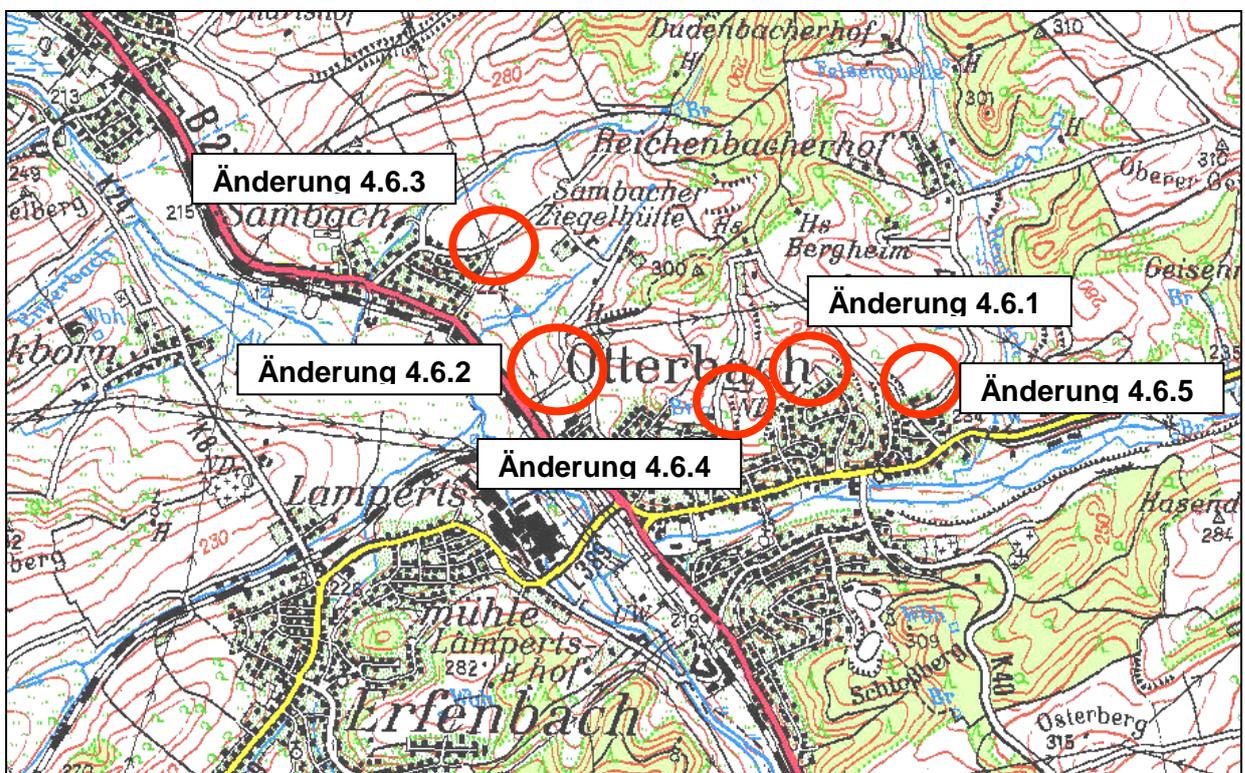


4.5.4 Geplante Wohnbaufläche östlich der Ortslage

Die noch im Flächennutzungsplan 1999 enthaltene geplante Wohnbauflächenausweisung "Tierberg" entfällt aufgrund eines entsprechenden Beschlusses des Verbandsgemeinderats. Die Entwicklung dieser Flächen wird planerisch nicht mehr weiterverfolgt. Aufgrund der Streichung dieser Baufläche aus dem FNP erfolgt auch keine Anrechnung als Außenpotenzialfläche auf den Wohnbauflächen-Bedarfswert der Gemeinde Olsbrücken.

Die zwischenzeitlich im rechtskräftigen Bebauungsplan "Rinkenbäcker" sowie im kurz vor der Rechtskraft stehenden Bebauungsplan "Bei der Kirch" festgesetzten Teilflächen der Darstellung aus dem FNP 1999 werden im FNP als bestehende gemischte Baufläche und geplante Wohnbaufläche dargestellt und als Baulücken in vorhandenen Bebauungsplänen auf den Wohnbauflächen-Bedarfswert der Ortsgemeinde angerechnet. Die Umweltbelange bezüglich der Baugebiete "Rinkenbäcker" und „Bei der Kirch“ wurden bereits im Rahmen der diesbezüglichen Bebauungsplanverfahren behandelt, weshalb sich eine landespflegerische Beurteilung an dieser Stelle erübrigt. Aus dem gleichen Grund wird auf die Prüfung planerischer Alternativen verzichtet.

4.6 Ortsgemeinde Otterbach





Im Bebauungsplangebiet "Rambusch" der Ortsgemeinde befinden sich derzeit noch zahlreiche freie Bauplätze.

Darüber hinaus weist der Ortskern Otterbachs bereits derzeit zahlreiche Gebäudeleerstände auf. Zudem befinden sich im Ortskern mehrere Einpersonenhaushalte. Wegen der Alterstruktur dieser Haushalte und dem sanierungsbedürftigen baulichen Zustand vieler Gebäude zeichnet sich ab, dass in den nächsten Jahren weitere Leerstände hinzukommen werden.

Unter dem Eindruck der vorgeschilderten Probleme steht die Gemeinde Otterbach vor der Aufgabe ihre Ortsentwicklungsplanung neu auszurichten.

Die Gemeinde Otterbach möchte im Rahmen der weiteren Ortsentwicklung und der Sanierung verstärktes Augenmerk auf den Ortskern legen und die Innenentwicklung vor weiterer Außenentwicklung betreiben. Die innerörtlichen Potentiale gilt es künftig im Rahmen der Dorferneuerung und der städtebaulichen Sanierung verstärkt zu mobilisieren. Hierzu bedarf es eines gezielten Ortsumbaus und parallel hierzu qualitätssteigernder Maßnahmen im Wohnumfeld.

Die Gemeinde Otterbach bleibt daher vor dem Hintergrund der Zielsetzungen zur weiteren Entwicklung des Ortskerns mit ihren Neuausweisungen deutlich hinter dem im Regionalen Raumordnungsplan festgelegten Schwellenwert für die weitere Wohnbauflächenausweisungen zurück.

4.6.1 Geplante Wohnbaufläche im Nordosten der Ortslage (In der Zeil)



Die geplante Baufläche hat eine Größe von ca. 1,0 ha. Das Baugebiet wird über die bestehende Straße "In der Zeil" erschlossen. Etwas weiter nördlich grenzt die Pipeline Zweibrücken-Bitburg an die geplante Baugebietserweiterung an. Bei weiterführenden Planungen (z.B. zur Realisierung landespflegerischer Ausgleichsmaßnahmen im direkten Umfeld des Eingriffs) ist eine Einweisung in die genaue Lage der Fernleitung erforderlich. Es muss gewährleistet sein, dass der dinglich gesicherte 10 m breite Schutzstreifen (5 m beiderseits der Rohr-Achse) von jeglicher Bebauung und sonstigen Maßnahmen (hierzu zählen Zaunfundamente, Mauern,



Hofbefestigungen usw.) Bepflanzungen mit Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern entsprechend den vertraglichen Regeln freigehalten wird.

Parallel zur FNP-Fortschreibung wird geprüft, ob eine weitere Zufahrt zu dem geplanten Bau- gebiet geschaffen werden kann, um hierdurch die Straße "In der Zeil" zu entlasten. Die Ergebnisse dieser Prüfung werden zu gegebener Zeit in die verbindliche Bauleitplanung einfließen.

Landespflegerische Beurteilung

- **Bestandssituation und Bewertung:**

Kleinflächig bestehende Bebauung im Nordosten; Überwiegend als Grünacker genutzte Flächen, die nach Norden und Süden, von einem schwach ausgeprägten Taleinschnitt aus ansteigen; im Nordosten kleinflächig auch intensiv genutztes Grünland sowie im Süden brachgefallenes Grünland; im Anschluss an die bestehende Bebauung der Straße „In der Zeil“ Vertiefung mit Zufahrt aus Rasengittersteinen, bei der es sich um ein Regenrückhaltebecken handeln dürfte, wobei keinerlei Feuchtvegetation ausgeprägt ist. Begrenzung des Baugebietes im Südwesten durch eine Baum-Strauchhecke an einer Böschung;

Geringe bis mittlere ökologische Bedeutung, Gehölzbestände an den Randbereichen mit hoher Bedeutung.

- **Schutzgebietsausweisungen:**

Keine;

- **Zu erwartende Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild:**

Verlust von Acker und Grünland und; Neuversiegelung von Boden; Verringerte Grundwasserneubildungsrate und erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlägen; Verlust von Kaltluftentstehungsflächen; Änderung der Oberflächengestalt durch Abgrabungen / Aufschüttungen bzw. Veränderung des Landschaftsbildes durch Geländemodellierungen.

- **Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie zur Gestaltung:**

Maßnahmen zum Schutz des Bodens; Minimierung der Versiegelung; Ein- und Durchgrünung des Wohngebietes; Maßnahmen zur Wasserrückhaltung.

Im Bebauungsplan ist die Flächenausweisung so zu gestalten, dass die Gehölze in den Randbereichen erhalten und durch die Neupflanzung einer Randeingrünung ergänzt werden.

- **Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung:**

Die neue Siedlungsfläche schließt an den bestehenden Ortsrand an. Mit der Schaffung einer neuen Randeingrünung sowie einer entsprechenden Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen kann die Siedlungserweiterung aber in die Landschaft eingebunden werden, zumal sie aufgrund der überwiegenden Lage in einem Taleinschnitt relativ wenig Fernwirkung haben dürfte.



Im Gegenzug zur Neuaufnahme der vorgenannten Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan wird die bislang im FNP 1999 vorgesehene geplante Wohnbaufläche nördlich der Gartenstraße („In den Dellen“ / „Hartmanns Hübel“) aus dem Planwerk gestrichen. Insofern erfolgt auch keine Anrechnung dieser Fläche als Reservefläche aus dem FNP 1999 auf den Wohnbauflächenbedarf der Gemeinde Otterbach.

4.6.2 Gemeinde Otterbach, Teilweise Änderung der allgemeinen Art der Nutzung im Baugebiet "Rambusch" (Änderung von gewerblicher Baufläche in bestehende Sonderbaufläche "großflächiger Einzelhandel" (ca. 2,3 ha)



Bei der Planänderung handelt es sich lediglich um die Umwidmung der allgemeinen Art der Nutzung. Der in Rede stehende Bereich ist bereits auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans "Rambusch" mit Einzelhandelsnutzungen überbaut. Eine landespflegerische Beurteilung erübrigt sich, da die Planung mit keinen weiteren Eingriffen verbunden ist.

4.6.3 Gemeinde Otterbach, Ortsteil Sambach, Bestandsübernahme des rechtskräftigen Bebauungsplans "Erweiterung In den Kiefern" (2,4 ha) als Wohnbaufläche (Bestand)





Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut. Eine landespflegerische Beurteilung erübrigt sich, da die Planung mit keinen weiteren Eingriffen verbunden ist.

4.6.4 Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche "Kirchtal"

Die Wohnbaufläche Kirchtal war bereits im Flächennutzungsplan 1999 als bestehende Wohnbaufläche dargestellt, ist jedoch zum heutigen Zeitpunkt noch nicht bebaut. In die Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird die betreffende Baufläche aus dem FNP übernommen, jedoch nunmehr als geplante Wohnbaufläche dargestellt.

4.6.5 Darstellung einer geplanten Bauflächen "Reichenbacher Weg"

Die geplante Baufläche hat eine Größe von ca. 2,6 ha.

Durch die geplante Wohnbaufläche 4.6.5 verläuft die Produkfernleitung Zweibrücken-Bitburg. Die Ortsgemeinde wünscht dennoch, dass die ausgewiesene Fläche 4.6.5. "Reichenbacher Weg" beibehalten wird und die Freihaltung bzw. Überplanung der Trasse und die genauere Abgrenzung des Plangebietes mit der Bebauungsplanplanung getroffen wird.

Erforderliche Maßnahmen zum Schutz der Leitung sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen. Im Bebauungsplanverfahren ist ein sicherheitstechnisches Gutachten des TÜV einzuholen.

Die Fernleitungsbetriebsgesellschaft fbg ist an der Aufstellung des Bebauungsplans zu beteiligen.

Landespflegerische Beurteilung:

- Bestandssituation und Bewertung:

Das Baugebiet grenzt im Nordosten von Otterbach an die bestehende Bebauung am Reichenbacher Weg an; überwiegend als Acker genutzte Flächen; flach und gleichmäßig nach Süden geneigter Hang. Der Westrand des geplanten Baugebietes wird von den östlichen Böschungsf lächen eines alten, tief eingeschnittenen Hohlwegs gebildet. Es wird dem Biotoptyp Lößhohlweg zugeordnet.

Dieser ist als Naturdenkmal „Alte Hohl“ ausgewiesen; mit einem landschaftsbildprägenden, alten Baumbestand, der teilweise innerhalb der geplanten Baugebietsgrenzen liegt. Er wird geprägt von mächtigen Altbäumen überwiegend mit Eichen, aber auch Hainbuchen, Buchen und Süßkirschen. Die mächtigen Baumkronen ragen meist weit über die Böschungsf lächen in die angrenzenden flachen Hangbereiche.

Im Süden des Baugebietes liegen anschließend an die Bebauung Flächen, die als Pferdekoppel genutzt werden. Der Gehölzbestand mit Fichten und 2 Birken ist naturschutzfachlich von geringer Bedeutung.

Den Flächen kommt überwiegend eine geringe ökologische Bedeutung zu; alter Gehölzbestand und Hohlweg im Westen mit sehr hoher Bedeutung.



- Schutzgebietsausweisungen:

Im Westen Naturdenkmal 7335-241 Alte Hohl

Der Hohlweg ist in der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz als Fläche des Biotopkatasters BK-6512-0006-2008 mit dem Biotoptyp BT-6512-0018-2008 als Hohlweg am Ortsrand von Otterbach erfasst. Der Lößhohlweg hat wegen seiner Seltenheit und kulturhistorischen Entwicklung regionale Bedeutung und stellt eine wichtige Vernetzungsfunktion für Kleingehölze nördlich von Otterbach dar.

- Zu erwartende Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild:

Gefährdung des Hohlweges als ortsnahe Landschaftsstruktur mit kulturhistorischer und naturschutzfachlicher Bedeutung. Unter der Voraussetzung, dass der Gehölzbestand mit dem Hohlweg vollständig erhalten wird, überwiegend Verlust von Acker; Neuversiegelung von Boden; Verringerte Grundwasserneubildungsrate und erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlägen; Verlust von Kaltluftentstehungsflächen; Änderung der Oberflächen-gestalt durch Abgrabungen / Aufschüttungen bzw. Veränderung des Landschaftsbildes durch Geländemodellierungen; teilweise Verdecken der Baumkulisse durch die Neubebauung.

- Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie zur Gestaltung:

Der Hohlweg ist mit seinem Gehölzbestand vollständig zu erhalten; anschließend an den Traufbereich der Bäume ist ein öffentlicher, ausreichend breiter Schutzstreifen von mind. 3 m von jeglicher Nutzung freizuhalten. Eine Erschließung des neuen Baugebietes über den Hohlweg ist auszuschließen.

Maßnahmen zum Schutz des Bodens und angrenzender Vegetationsbestände; Minimierung der Versiegelung; Ein- und Durchgrünung des Wohngebietes; Maßnahmen zur Wasserrückhaltung. (Die Maßnahmen müssen jedoch noch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden.)

- Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung:

Im Bereich des Hohlweges sind die naturschutzfachlich und kulturhistorisch wertvollen Strukturen mit ausreichend Schutzflächen von den privaten Flächen des künftigen Baugebietes auszuschließen. Der alte Gehölzbestand am Hohlweg schließt als dominierende Gehölzkulisse im Nordosten den Ortsrand, der durch die geplante Bebauung teilweise verdeckt wird. Die neuen Bauflächen schließen lediglich im Süden an den bestehenden Ortsrand. Von Osten her sind am bestehenden Ortsrand nur wenig landschaftstypische Randstrukturen vorhanden. Mit der Schaffung einer Eingrünung der Baugebietsgrenzen und einer entsprechenden Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen kann die Siedlungserweiterung in die Landschaft eingebunden werden; Ziel ist die Randbegrünung der Ortslage Otterbach von Osten her aufzuwerten.



4.7 Ortsgemeinde Sulzbachtal



4.7.1 Geplante Wohnbaufläche am östlichen Ortseingang Obersulzbach



Im bislang gültigen FNP 1999 waren in der Gemeinde Sulzbachtal umfangreiche Darstellungen geplanter Bauflächen im Süden der Ortslage enthalten. In Anpassung an den regionalplanerisch vorgegebenen Wohnbauflächen-Bedarfswert entfallen diese im Rahmen der vorliegenden Fortschreibung des Planwerks zum großen Teil. Somit erfolgt auch keine Anrechnung dieser Flächen als "Außenreserve" auf den Wohnbauflächenbedarf.

Die in der Fortschreibung des FNP verbleibende geplante Wohnbaufläche hat eine Gesamtgröße von ca. 0,5 ha.



Landespflegerische Beurteilung

- Bestandssituation und Bewertung:

Im Süden relativ steil nach Norden, zur Kreisstraße K 22, abfallender Hang, der überwiegend als Grünland genutzt wird. In dessen nördlicher Hälfte - zur Straße hin – kleinere Ackerflächen und Intensivgrünland mit einem kleinen Schlehengebüsch. Im südlichen, steileren Hangbereich relativ extensiv genutztes, aber artenarmes Grünland;

Offenlandflächen: Geringe (Acker) und mittlere (Intensivgrünland) bis hohe (Extensivgrünland) ökologische Bedeutung.

- Schutzgebietsausweisungen:

Landschaftsschutzgebiet „Eulenkopf und Umgebung“; Erfassung des Gehölzbestandes im Norden außerhalb des Baugebietes als Streuobstbestand.

- Zu erwartende Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild:

Verlust von Grünland, Acker und einem Strauchgehölz; Neuversiegelung von Boden; verringerte Grundwasserneubildungsrate und erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlägen; Verlust von Kaltluftentstehungsflächen; Änderung der Oberflächengestalt durch Abgrabungen / Aufschüttungen bzw. Veränderung des Landschaftsbildes durch Geländemodellierungen.

- Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie zur Gestaltung:

Maßnahmen zum Schutz des Bodens; Minimierung der Versiegelung; Ein- und Durchgrünung des Wohngebietes; Maßnahmen zur Wasserrückhaltung. (Die Maßnahmen müssen jedoch noch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden.)

- Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung:

Die neue Siedlungsfläche rundet den bestehenden Ortsrand, der insgesamt nur eine geringe Begrünung aufweist, nach Osten hin ab. Durch den Erhalt der Gehölzbestände an den Hangkanten und der Streuobstbestände im Osten außerhalb des Baugebietes sowie der Schaffung einer intensiven Randeingrünung und einer entsprechenden Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen kann die Siedlungserweiterung südlich der K 22 aber weitgehend in die Landschaft eingebunden werden. In der verbindlichen Bauleitplanung ist darauf zu achten, dass die Bebauung nach Süden nicht über die bereits im Westen bestehende Bebauung hinausragt.

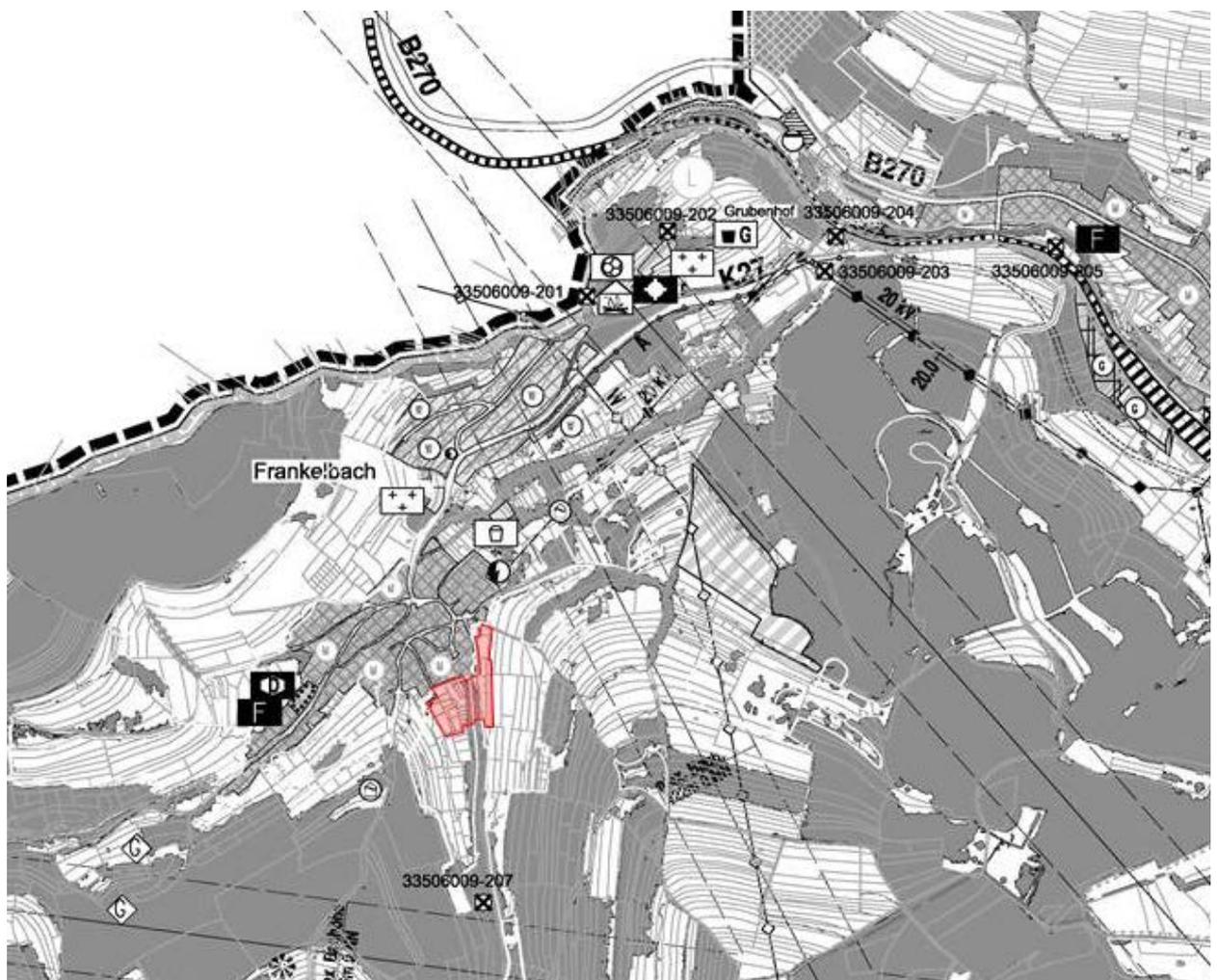
Die Vorgaben des § 76 Landeswassergesetz bezüglich der Errichtung oder wesentlichen Veränderung von Anlagen in oder an oberirdischen Gewässern (Sulzbach) sind zu beachten.



4.8 Zusammenfassende Darstellung der Flächenreduzierungen gegenüber dem FNP 1999

Gemäß Ziel 31 des LEP IV ist die quantitative Flächeninanspruchnahme landesweit zu reduzieren sowie die notwendige Flächeninanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern. Vor diesem Hintergrund werden an dieser Stelle nochmals die gegenüber dem FNP 1999 vorgenommenen Flächenreduzierungen zusammenfassend dargestellt:

Frankelbach: Streichung der Baufläche südlich der Ortslage (ca. 1,2 ha)

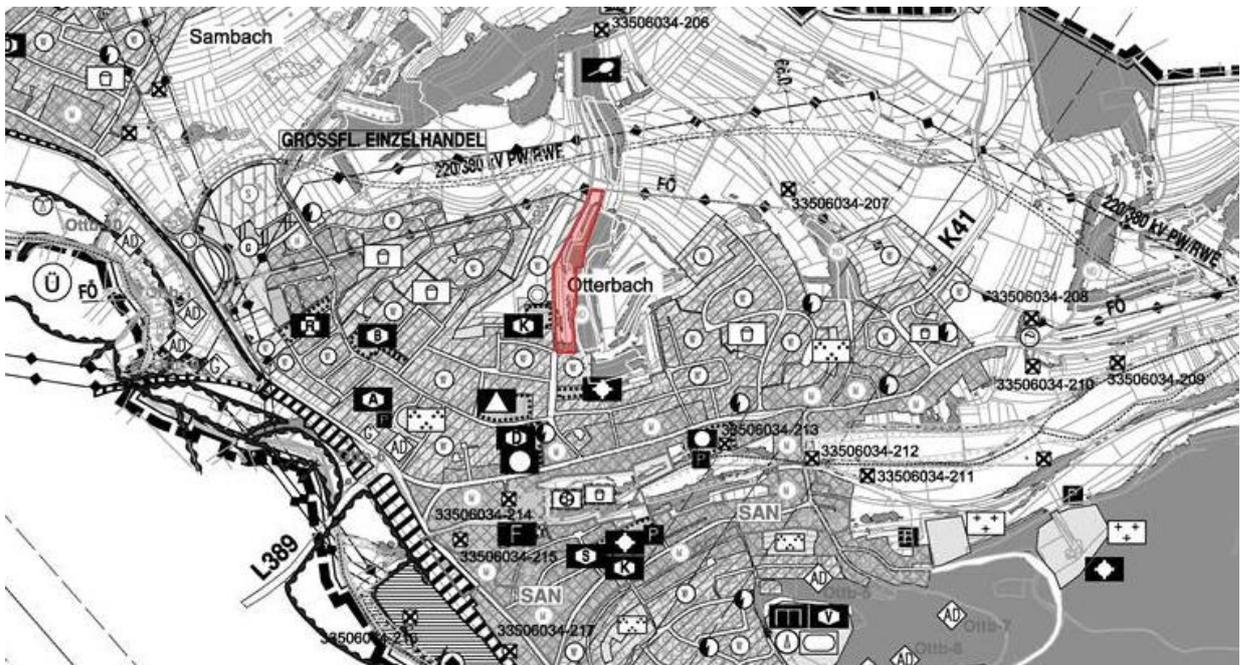




Olsbrücken: Streichung der Baufläche "Tierberg" (ca. 7,4 ha)

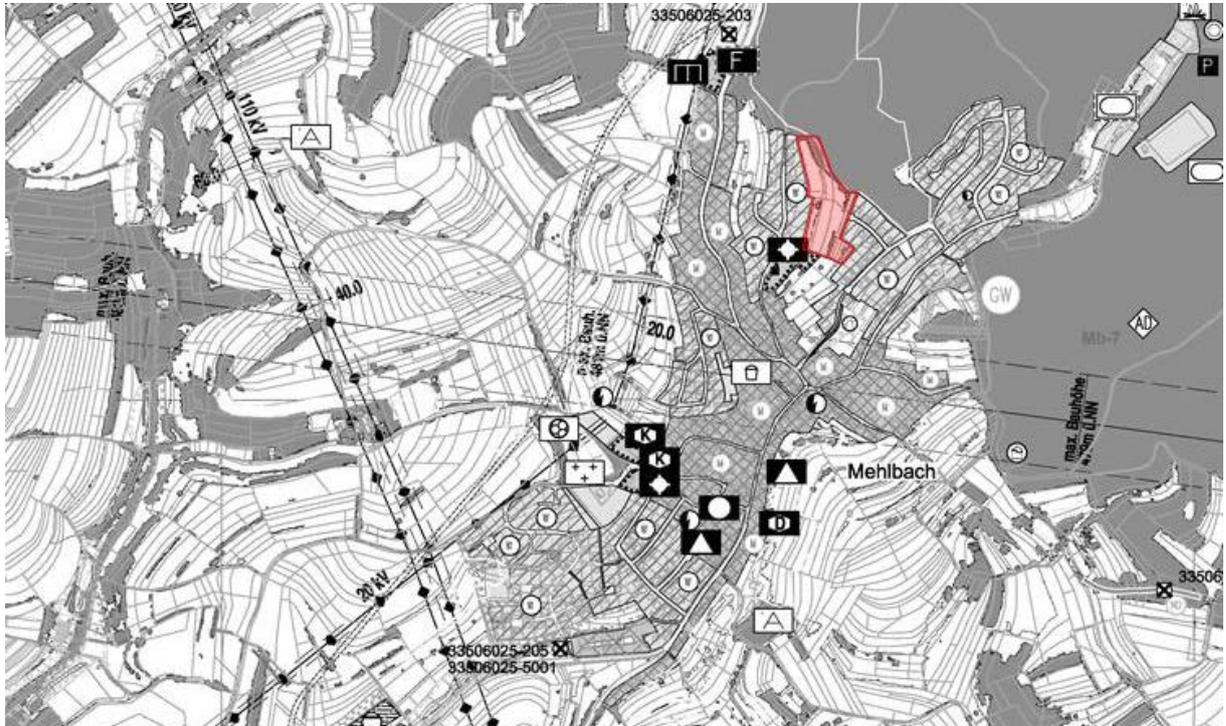


Otterbach: Reduzierung der Baufläche im Norden der Ortslage (ca. 1,5 ha)

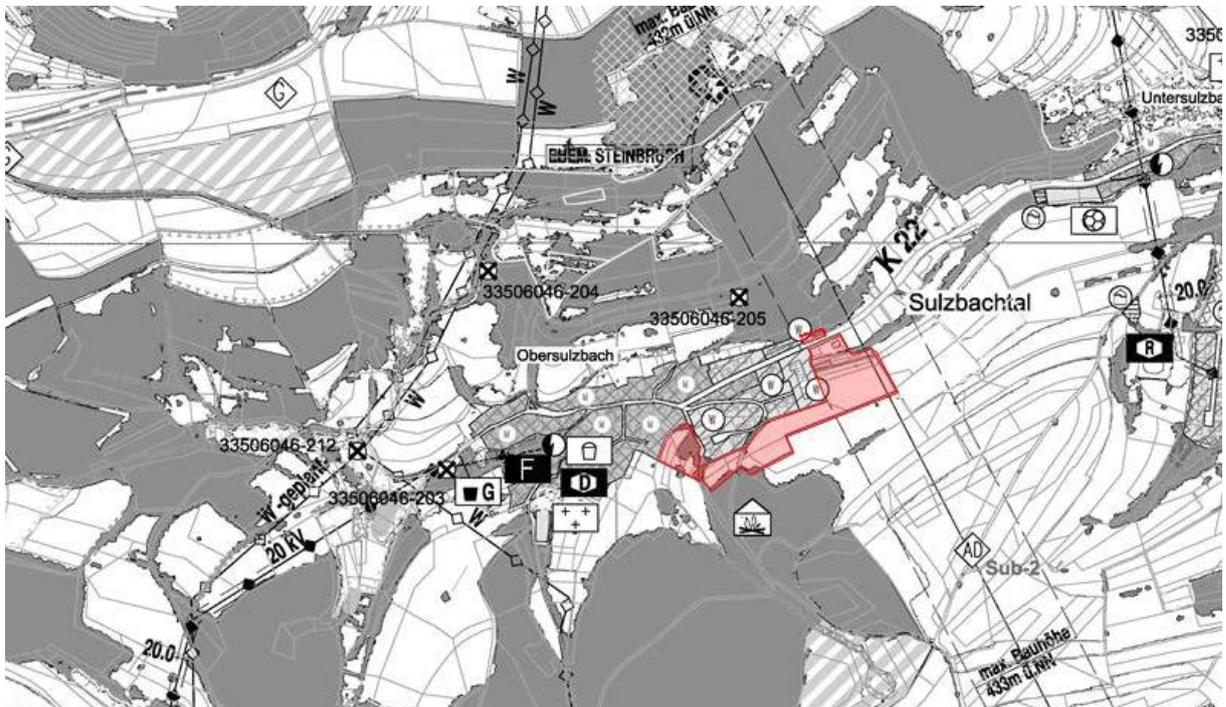




Mehlbach: Reduzierung von Bauflächen im Gebiet des Bebauungsplans "Im Kirschenbiss", ca. 1,8 ha



Sulzbachtal: Reduzierung der Bauflächen südlich und östlich der Ortslage (ca. 3,0 ha)





5. Festlegung zentraler Versorgungsbereiche gemäß LEP IV

Mit Inkrafttreten des neuen Landesentwicklungsprogramms (LEP IV) bestehen strenge Vorgaben für die Verortung von Einzelhandelsbetrieben, insbesondere in großflächiger Ausprägung. Die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten ist danach nur in städtebaulich integrierten Bereichen zulässig (städtebauliches Integrationsgebot). Diese städtebaulich integrierten Bereiche, die als zentrale Versorgungsbereiche bezeichnet werden, sind von den Gemeinden in Abstimmung mit der Regionalplanung verbindlich festzulegen und zu begründen. In diesem Zusammenhang ist auch eine Liste der für den jeweiligen Ort spezifischen ortskernrelevanten und nicht-ortskernrelevanten Sortimente zu erstellen.

Um künftige Entscheidungen auf einer objektiven Grundlage treffen und die bisherigen Bemühungen zur Stärkung des Ortskerns und zur Vermeidung schädlicher Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche wirkungsvoll weiterführen zu können, hat die Verbandsgemeinde Otterbach die Unternehmensberatung Peter Anklam, Rotfelden, mit der Erarbeitung eines Standortgutachtens Schwerpunkt Einzelhandel beauftragt.

Das Einzelhandelskonzept liegt im Entwurf vor. Es enthält Empfehlungen für die künftige Steuerung der Einzelhandelsentwicklung der Gemeinde und beinhaltet eine gemeindespezifische Sortimentsliste mit entwicklungsfähigen Sortimenten und Warengruppen.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept entfaltet selbst keine formale Verbindlichkeit, dient aber als Grundlage für die gemeindliche Bauleitplanung. Neben diesen formalen Gesichtspunkten bietet die Konzeption auch weitergehende Möglichkeiten einer aktiven und auf die Zukunft gerichteten Perspektivplanung.

5.1 Zentrale Versorgungsbereiche

Zentrale Versorgungsbereiche müssen eine integrierte Lage aufweisen. Dies bedeutet, dass sie städtebaulich und siedlungsstrukturell eingebunden sein müssen und einen unmittelbaren Bezug bzw. die Nähe zur Wohnbebauung aufweisen müssen, so dass auch für eingeschränkt mobile Bevölkerungsgruppen eine möglichst gute Erreichbarkeit - z.T. eine fußläufige Erreichbarkeit - gegeben ist. Daneben sollte eine gute verkehrliche Anbindung an das öffentliche Personennahverkehrsnetz (bestmöglich auch in ein Fahrradwegenetz) gegeben sein. Die Abgrenzung eines zentralen Versorgungsbereiches orientiert sich insbesondere an dem Bestand an Einzelhandelsbetrieben.

Obgleich der Einzelhandel die Leitfunktion für ein Zentrum wahrnimmt, ist für die Qualifizierung eines Gebietes als zentraler Versorgungsbereich neben der Wohnfunktion das Angebot weiterer Nutzungen von erheblicher Bedeutung. Das Vorhandensein von - in der Regel publikumsorientierten - Dienstleistungsbetrieben ist des Weiteren für einen Funktionsmix im Zentrum von Bedeutung.

Neben einzelhandelsnahen Ladendienstleistungen gehören hierzu z.B. Bankdienstleistungen, Postfilialen, medizinische Dienstleistungen und öffentliche Einrichtungen mit gleichsam publi-



kumsorientierter. Ein weiterer wesentlicher Aspekt sind zudem Gastronomiebetriebe. Bürodienstleistungen (Anwälte, Steuerberater, Versicherungsagenturen etc.) und sonstige Dienstleistungsangebote sind auf Grund ihrer geringen Publikumsorientierung hingegen weniger von Bedeutung, können aber den Funktionsmix abrunden.

Ein zentraler Versorgungsbereich bedarf einer räumlich-funktionalen Konzentration an Versorgungsangeboten mit einer entsprechenden Dichte und Kompaktheit, die im Zusammenhang erkennbar ist. Die räumliche Abgrenzung der Ränder derartiger Bereiche erfolgt dort, wo funktionale Brüche infolge anderer baulicher Nutzungen wie zusammenhängender Wohnbebauung auftreten. Bei der Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche sind auch künftige Entwicklungsperspektiven (Folgenutzungen angrenzender Flächen, Nachnutzungen von Leerständen, Umnutzung vorhandener Flächen und Immobilien) zu berücksichtigen.

Aufgrund der Größenordnung der Ortsgemeinden der VG Otterbach kommt lediglich der zentrale Ort Otterbach selbst für eine Ausweisung zentraler Versorgungsbereiche und damit für die Ansiedlung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelsbetriebe in Frage.

Es werden dementsprechend folgende zentralen Versorgungsbereiche definiert:

- Zentraler Versorgungsbereich **Bahnhofsumfeld Otterbach**

Der Bereich um den Bahnhof ist aufgrund seiner Größe, der fußläufigen Erreichbarkeitsverhältnisse und des angebotenen Warensortiment hinsichtlich Quantität und Qualität der wichtigste und entwicklungsfähigste Einzelhandelsstandort in Otterbach. Es befindet sich in zentraler Lage im Ortsgefüge. Mit den gut integrierten Magnetbetrieben Aldi, Penny und KIK sowie ergänzenden Angeboten wie Bäckerei, Metzgerei, Gastronomie und Beherbergungsbetrieb, Tankstelle und dem Bahnhof stellt dieser Bereich auch einen gesellschaftliche Kristallisationspunkt in der Gemeinde dar.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs orientiert sich in erster Linie an dem bereits vorhandenen Angebot an Einzelhandelsbetrieben, zieht aber auch Potenzialflächen für die weitere Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit ein.

- Zentraler Versorgungsbereich **Gewerbegebiet „Rambusch“** in der Gemeinde Otterbach

Die im Gewerbegebiet Rambusch bereits vorhandenen Märkte Wasgau und Lidl erfüllen für die angrenzenden großen Baugebiete Nahversorgungsfunktion. Darüber hinaus stellt der Standort Rambusch aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage auch einen auf Pkw-Kunden ausgerichteten Nahversorgungsstandort für die angrenzenden Ortschaften im Lautertal dar.

Ergänzend zu dem bestehenden Angebot ist eine Ansiedlung nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe in den angrenzenden, bislang noch nicht genutzten Gewerbeflächen denkbar.



Für die zentralen Versorgungsbereiche gelten grundsätzlich keine Beschränkungen hinsichtlich möglicher Einzelhandelsansiedlungen; d. h., dass sowohl großflächige Betriebe als auch nicht großflächige Betriebe mit nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten grundsätzlich möglich und auch erwünscht sind. Damit können die zentralen Versorgungsbereiche als Einzelhandelsstandorte im Standortgefüge der Verbandsgemeinde gestärkt sowie die Versorgungsbedeutung und Attraktivität Otterbachs erhöht werden.

5.2 Versorgungsbereich „Nahversorgung“

Eine weitere Einzelhandelslage in der Gemeinde Otterbach stellt die Konrad-Adenauer-Straße dar. Diese Straße bildete zu früherer Zeit den zentralen Versorgungsbereich Otterbachs, ist jedoch zwischenzeitlich bereits durch mehrere Leerstände von Geschäften geprägt und lässt bezüglich der Einzelhandelsnutzung daher keine zusammenhängende Struktur erkennen. Diese innerörtliche Achse wird gemäß den Schlussfolgerungen des Einzelhandelsgutachtens jedoch auf absehbare Zeit nicht entwicklungsfähig im Bereich Einzelhandel sein, da der sogenannte „Perlenketten-Effekt“ (Aneinanderreihung mehrerer Geschäfte, mindestens 10 –15) fehlt und somit die nötige Grundfrequenz fehlt (z.B. mindestens 400 – 500 Passanten pro Stunde am Freitag oder Samstag). Als weiteres Hemmnis für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben kommt die schlechte Parksituation in der Konrad-Adenauer-Straße hinzu.

Grundsätzlich soll daher keine Ansiedlung von großflächigen Betrieben in der Konrad-Adenauer-Straße erfolgen. Nicht großflächige Betriebe mit nahversorgungsrelevanten sowie mit zentrenrelevanten Kernsortimenten können jedoch – vor dem Hintergrund der Verbesserung der wohnortnahen Versorgung – grundsätzlich zugelassen werden. Der in Rede stehende Bereich wird daher ergänzend zu den vorgenannten zentralen Versorgungsbereichen als Versorgungsbereich „Nahversorgung“ definiert. Er umfasst jeweils eine Grundstückstiefe beiderseits der Konrad-Adenauer-Straße.

5.3 Versorgungsbereich "Lebensmittel-Nahversorgung"

Ergänzend zu den vorstehend aufgeführten Einzelhandelsstandorten wird der bestehende Netto-Markt in Katzweiler als solitärer Versorgungsbereich "Lebensmittel-Nahversorgung" ausgewiesen.

Der Versorgungsbereich "Lebensmittel-Nahversorgung" soll im Wesentlichen eine Versorgung für das direkte Umfeld bzw. die Ortsgemeinde ausüben, weshalb der Angebotsschwerpunkt hier im nahversorgungsrelevanten Kernsortiment liegen soll. Daneben stellt der Standort Katzweiler aufgrund seiner Lage in gewissem Maße auch einen auf Pkw-Kunden ausgerichteten Versorgungsbereich für die angrenzenden Ortschaften im Lautertal dar.

Der Standort wird in seinem Bestand festgeschrieben. Erweiterungen und Ergänzungen in dem spezifischen Segment sind gemäß Vorgabe der Planungsgemeinschaft Westpfalz nicht zulässig.



5.4 Ortsspezifische Sortimentsliste | Weitergehende Empfehlungen

Neben der Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche und deren Abstimmung mit der Regionalplanung sind auch die auf den Ort bezogenen zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente zu definieren und abzustimmen.

Entsprechende Sortimentslisten sind erforderlich, um einerseits eine auf die konkrete Situation bezogene Grundlage für die Beurteilung dessen zu erhalten, was tatsächlich negative Auswirkungen auf das jeweilige Zentrum haben kann, andererseits lassen sich so auch Sonderstandorte definieren, in denen nicht zentrenrelevante Sortimente angeboten werden dürfen, was die Ansiedlung bestimmter Fachmärkte erlaubt.

Was zentrenrelevant ist und was nicht, kann nur im Einzelfall entschieden werden. Dabei kann es in seltenen Fällen auch vorkommen, dass bestimmte Sortimente, die normalerweise als zentrenrelevant gelten, in der betreffenden Kommune keine Bedeutung besitzen und insofern auch an einem Sonderstandort außerhalb des Ortskerns zugelassen werden können. Es ist jedoch auch der umgekehrte Fall denkbar, z.B. wenn im Zentrum ein Magnetbetrieb vorhanden ist, der auch nicht-zentrenrelevante Sortimente führt und der in seiner Existenz bedroht werden könnte, wenn diese außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs angeboten würden. Zentrenrelevante Randsortimente können generell auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche bis zu einem gewissen Umfang zugelassen werden. Eine gerade noch verträgliche Grenze wird zumeist bei 10% – bezogen auf das nicht zentrenrelevante Kernsortiment – gesehen.

Das Einzelhandelsgutachten führt folgende, wenn auch für Otterbach nur teilweise zentrenrelevante Branchen und Sortimente: auf²:

- Hotels, Gaststätten, Restaurants, Cafes
- Lebensmittel / Genussmittel / Getränke
- Dienstleistungen (Friseur, Copy-Shop, Blumen, Reisebüro, Reinigung)
- Herren und Dameneroberbekleidung, Kinderbekleidung
- Schuhe
- Papier, Büroartikel, Schreibwaren
- Bücher
- Farben, lacke, Tapeten
- Blumen, Fleuristik
- Wäsche, Strümpfe

² Vgl.: Unternehmensberatung Peter Anklam: Standortgutachten Schwerpunkt Einzelhandel für die Verbandsgemeinde Otterbach, Landkreis Kusel, Rotfelden, 09.07.2010.0, S. 45-46



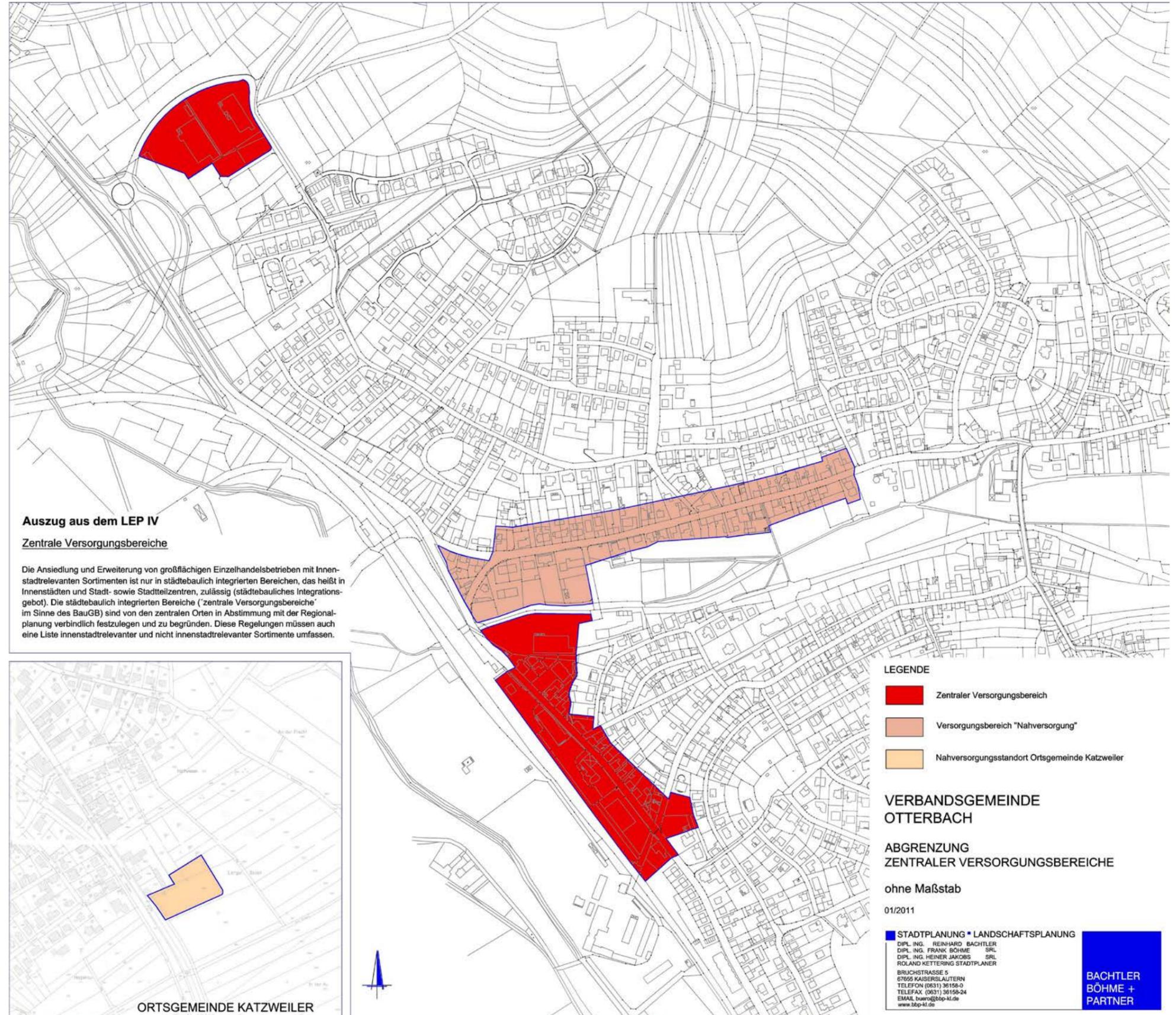
- Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat
- Körperpflege / Kosmetik
- Gardinen, Dekorationsstoffe
- Lederwaren
- Fahrräder
- Apotheken

Das Gutachten bewertet zusammenfassend die derzeitigen Kaufkraftabflüsse im kurzfristigen Bedarf und aufgrund der vorliegenden Daten für die weitere Entwicklung von Otterbacher Einzelhandel die Allokation bzw. Fokussierung auf folgende Sortimente:

- Oberbekleidung (Damen, Herren, Kinder)
Anbieter im Bedarfskauf- und Nahkaufbereich wie z.B. KIK, Takko, Vögele, Ernstring, CBR-Store (Franchise) mit z.B. 300 – 500 m² Verkaufsfläche
- Kaufhaus-Sortiment:
 - Körperpflege
 - Papier, Büroartikel, Schreibwaren
 - Haushaltswaren, Glas, Keramik, Porzellan
 - Tonträger, CD, DVD.
 - Strümpfe
 - PC-Zubehör
 - Heimtextilien (z.B. Frottierwaren, Tischwäsche)
 - Spielwaren
 - FotoartikelAnbieter wie z.B. Rossmann, dm, Müller. Die genannten Einzelbranchen sind für sich genommen zu klein, um als einzelnes Geschäft rentabel bewirtschaftet zu werden.
- Körperpflege / Kosmetik
Eine Alternative in der bislang durch die Discounter und Wasgau und Schlecker relativ gut abgedeckten Branche könnte nach Ansicht des Gutachters in einer Vergrößerung von Schlecker (z.B. von bisher 250 auf 400 m²) und dem Umzug in die Peripherie zu einem der Foodmärkte bestehen (Verbesserung der Erreichbarkeit und der Frequenz). Die Neuansiedlung eines Drogeriemarktes mit 400 – 600 m² Verkaufsfläche wird nur im Falle der Schließung der Schlecker-Filiale empfohlen. (*Anmerkung: Die zum der Erstellung des Einzelhandelsgutachtens noch existierende Schlecker-Filiale besteht zwischenzeitlich nicht mehr. Dafür wurde zwischenzeitlich ein dm-Markt angesiedelt.*)
- Schuhe
Anbieter im Bedarfskauf- und Nahkaufbereich wie z.B. Quick-Schuh, ABC-Schuhe, Deichmann.



Für Franchisekonzepte wird empfohlen, örtliche bestehende Textilhändler aus den umliegenden Zentren anzusprechen, ob sie eine Filiale in Otterbach betreiben möchten. Als Bedingung wird immer eine direkte Anbindung an einen bestehenden Frequenzbringer angesehen.





6. Belange der Ver- und Entsorgung

Für alle neu in den Flächennutzungsplan aufzunehmenden Bauflächen gilt, dass die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen durch die zuständigen Versorgungsträger mittels weiteren Ausbaus der bereits bestehenden Netze bereitgestellt werden können und/oder durch Erweiterung der bestehenden Versorgungsanlagen ergänzt werden können.

Die ordnungsgemäße Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers sowie der anfallenden Abfälle ist im Rahmen der öffentlichen Abwasser- und Abfallentsorgung sichergestellt.

7. Hinweise zur Berücksichtigung von Versorgungsleitungen / Kommunikation + Richtfunk

Auf Anregung der Pfalzwerke AG und der Wehrbereichsverwaltung West werden folgende Hinweise zur Berücksichtigung von Versorgungsleitungen, Kommunikation und Richtfunktrassen in den Flächennutzungsplan aufgenommen:

7.1 Infrastruktureinrichtungen Energie

Bei sämtlichen Elektro-Freileitungen ist zu berücksichtigen, dass entsprechende Schutzstreifen festgelegt sind. Innerhalb dieser Schutzstreifen bestehen Restriktionen für die Ausführung von Vorhaben z.B. zur Errichtung/Erweiterung baulicher Anlagen und bei Pflanzungen.

Zur Vermeidung von Konflikten wird empfohlen bei Neuplanungen die Schutzstreifen freizuhalten. Die Schutzstreifenbreiten ergeben sich in Abhängigkeit von der Spannungsebene und betragen, bei Freileitungen der Pfalzwerke AG, insgesamt bis 24 m (12 m beiderseits der Leitungssachse) bei 20-kV Nennspannung und insgesamt 50 m (25m beiderseits der Leitungssachse) bei 110-kV Nennspannung. Alle Vorhaben innerhalb der Schutzstreifen sind nur mit schriftlicher Zustimmung des Betreibers/Eigentümers zulässig.

7.2 Infrastruktureinrichtungen Kommunikation

Der Korridor einer Richtfunkstrecke der Pfalzwerke AG beträgt insgesamt 200 m (100 m beiderseits der Richtfunkachse). Innerhalb der Korridore der Richtfunkstrecken bestehen Restriktionen 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.

7.3 Nato-Pipeline

Im Süden des Verbandsgemeindegebiets verläuft eine NATO-Produktenfernleitung.

Da Abweichungen zwischen Plandarstellung und tatsächlicher Lage der Produktenfernleitung nicht auszuschließen sind, ist diese Eintragung nicht bindend für den tatsächlichen Verlauf der



Leitungstrasse und kann nur zur Übersicht für die weitere Bearbeitung des Vorhabens genutzt werden. Sollte für weitere Planungen eine örtliche Einweisung in den Verlauf gewünscht werden, so wird um Kontaktaufnahme mit der örtlich zuständigen Betriebsstelle Tanklager Zweibrücken gebeten.

Der dinglich gesicherte 10,0 m breite Schutzstreifen muss von jeglicher Bebauung und sonstigen baulichen Maßnahmen (hierzu zählen bereits Zaunfundamente, Mauern, Hofbefestigungen usw.), Bepflanzung mit Bäumen und sonstigem tiefwurzelnden Bewuchs entsprechend den bestehenden vertraglichen Regelungen freigehalten werden. Der ungehinderte Zugang zur Rohrleitungstrasse für eventuelle Reparaturarbeiten, Wartungsarbeiten und Messungen sowie die uneingeschränkte Einsichtnahme der Trasse für behördlich vorgeschriebene Kontrollgänge und Leitungsbefliegungen muss jederzeit gewährleistet bleiben.

Im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren oder Einzelgenehmigungsverfahren sind die Belange des Leitungsträgers entsprechend zu berücksichtigen.

8. Wasserwirtschaftliche Vorgaben / Hinweise an nachgeordnete Planungsebenen

Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung in der Verbandsgemeinde Otterbach ist durch die Kläranlagen in Mehlbach und Olsbrücken sowie die Zentralkläranlage Kaiserslautern gesichert.

Die Aufstellung detaillierter wasserwirtschaftlicher Konzepte bereits auf Planungsebene des FNP würde Kenntnisse beispielsweise über Untergrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden erfordern, die wiederum entsprechende Gutachten und Planungen erforderlich macht. Aufgrund unterschiedlicher Planungsbefugnisse (vorbereitende Bauleitplanung durch die Verbandsgemeinde, verbindliche Bauleitplanung durch die jeweiligen Ortsgemeinden) und der haushaltsrechtlichen Rahmenbedingungen ist dies nicht möglich. Es erfolgte daher lediglich eine Grobeinschätzung, ob die Entwässerung künftiger Baugebiete schadlos möglich sein wird.

Die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes sowie die Empfehlungen zur Verwertung und Rückhaltung von Niederschlagswasser sind im Rahmen nachgeordneter Planungsebenen oder Einzelgenehmigungsvorhaben zu beachten und in den jeweiligen Entwässerungskonzepten standortspezifisch zu konkretisieren.

Forderungen zum Ausgleich der Wasserführung sind ebenfalls in nachfolgenden Verfahren in Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz zu berücksichtigen.

Soweit zur Umsetzung von Entwässerungskonzepten wasserrechtliche Erlaubnisse oder Genehmigungen erforderlich werden, sind diese rechtzeitig zu beantragen.



Bezüglich des Grundwasserschutzes gelten auch unabhängig von den Darstellungen des FNP die einschlägigen Vorschriften und Regelwerke wie beispielsweise die Anlagenverordnung - VAwS.

9. Altlasten / Verdachtsflächen

Auf Bundesebene regelt das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) den Schutz des Bodens. Ergänzende Angaben auf Landesebene führt das Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG) auf.

Gemäß § 1 BBodSchG ist Zweck des Gesetzes, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern und wieder herzustellen. Hierzu sind

- schädliche Bodenveränderungen abzuwehren
- Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren
- Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen, insbesondere bezüglich der Bodenfunktionen und der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Die Ziele des Bodenschutzes werden in § 2 LBodSchG formuliert: „Die Funktionen des Bodens ... sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen, neben anderen durch einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß.

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) werden folgende Ziele und Grundsätze zum Bodenschutz genannt:

G 112 Alle Bodenfunktionen sollen insbesondere durch die Träger von Planungs- und Zulassungsverfahren sowie von Flächennutzern langfristig bewahrt werden. Der Schutz des Bodens soll durch Vorsorge, Vermeidung und Minimierung von stofflichen und nichtstofflichen Beeinträchtigungen verbessert werden; Bodenerosion, Bodenverdichtung, Verlagerung und Aufschüttung sowie die Bodenversiegelung soll vermieden bzw. minimiert werden.“

Des Weiteren sind schädliche Bodenveränderungen, Altablagerungen und Altstandorte zu erfassen und durch die zuständigen Behörden nach LBodSchG zu bewerten.

Alle Flächen, die neben einer baulichen Nutzung Belastungen mit umweltgefährdenden Stoffen aufweisen, sind im FNP gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB zu kennzeichnen. Diese Kennzeichnungspflicht besteht nur, wenn bei der vorbereitenden Bauleitplanung die Belastung mit umweltgefährdeten Stoffen hinreichend konkret geklärt ist und die Kommune nach Abwägung eine bauliche Nutzung ausweist.

Bei Altlastenverdachtsflächen bedarf es auch bei anderen Nutzungen der Zustimmung der Oberen Bodenschutzbehörde (SGD-Süd) die das Altlastenkataster führt. Bei der Umsetzung von Maßnahmen ist eine frühzeitige Beteiligung dieser Fachbehörde sicherzustellen.



Zum Schutz des Grundwassers und des Bodens sind belastete Standorte langfristig zu sanieren. Handlungsbedarf besteht bei akuter Gefährdung und bei geplanten Umnutzungen für landespflegerische oder bauliche Zwecke.

Altlastenstandorte im Sinne des Bodengesetzes sind zu erfassen und entsprechend ihres Gefährdungsgrades zu beurteilen und langfristig zu sanieren.

Auf Anregung der Kreisverwaltung Kaiserslautern werden die im Altablagerungskataster geführten Flächen mit der entsprechenden Nummerierung in den FNP übernommen. In der Begründung werden nachfolgend die einzelnen Flächen mit der Registriernummer und den jeweils abgelagerten Abfallarten aufgeführt.

Frankelbach:

33506009-201 | Nicht zugelassene Deponie/Gemeindemüllplatz

Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

Siedlungsabfälle (Hausmüll, Sperrmüll, hausmüllähnlicher Gewerbemüll)

33506009-202 | Nicht zugelassene Deponie/Gemeindemüllplatz

Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

Siedlungsabfälle (Hausmüll, Sperrmüll, hausmüllähnlicher Gewerbemüll)

33506009-203 | Nicht zugelassene Deponie/Gemeindemüllplatz

Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

Siedlungsabfälle (Hausmüll, Sperrmüll, hausmüllähnlicher Gewerbemüll)

33506009-204 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

33506009-205 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

33506009-206 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub



33506009-207 | Nicht zugelassene Deponie/Gemeindemüllplatz

Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

Siedlungsabfälle (Hausmüll, Sperrmüll, hausmüllähnlicher Gewerbemüll)

Hirschhorn:

33506014-201 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

33506014-202 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

33506014-203 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

33506014-204 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

33506014-205 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

Katzweiler:

33506017-201 | Nicht zugelassene Deponie/Gemeindemüllplatz

Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

Siedlungsabfälle (Hausmüll, Sperrmüll, hausmüllähnlicher Gewerbemüll)

33506017-202 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

33506017-203 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub



33506017-204 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

33506017-205 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

33506017-206 | Nicht zugelassene Deponie/Gemeindemüllplatz

Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

Siedlungsabfälle (Hausmüll, Sperrmüll, hausmüllähnlicher Gewerbemüll)

33506017-207 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

33506017-208 | Nicht zugelassene Deponie/Gemeindemüllplatz

Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

Siedlungsabfälle (Hausmüll, Sperrmüll, hausmüllähnlicher Gewerbemüll)

33506017-209 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

33506017-210 | Nicht zugelassene Deponie/Gemeindemüllplatz

Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

Siedlungsabfälle (Hausmüll, Sperrmüll, hausmüllähnlicher Gewerbemüll)

33506017-211 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

33506017-212 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub



33506017-213 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

Mehlbach:

33506025-201 | Nicht zugelassene Deponie/Gemeindemüllplatz

Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

Siedlungsabfälle (Hausmüll, Sperrmüll, hausmüllähnlicher Gewerbemüll)

33506025-202 | Nicht zugelassene Deponie/Gemeindemüllplatz

Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

Siedlungsabfälle (Hausmüll, Sperrmüll, hausmüllähnlicher Gewerbemüll)

33506025-203 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Siedlungsabfälle (Hausmüll, Sperrmüll, hausmüllähnlicher Gewerbemüll)

33506025-204 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

33506025-205 | Nicht zugelassene Deponie/Gemeindemüllplatz

Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

Siedlungsabfälle (Hausmüll, Sperrmüll, hausmüllähnlicher Gewerbemüll)

Olsbrücken:

33506033-201 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

33506033-202 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub



33506033-203 | Nicht zugelassene Deponie/Gemeindemüllplatz

Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

Siedlungsabfälle (Hausmüll, Sperrmüll, hausmüllähnlicher Gewerbemüll)

33506033-204 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

33506033-205 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

33506033-206 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

33506033-207 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

Otterbach:

33506034-201 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

33506034-202 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

33506034-203 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

33506034-204 | Nicht zugelassene Deponie/Gemeindemüllplatz

Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

Siedlungsabfälle (Hausmüll, Sperrmüll, hausmüllähnlicher Gewerbemüll)



33506034-205 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

33506034-206 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

33506034-207 | Nicht zugelassene Deponie/Gemeindemüllplatz

Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

Siedlungsabfälle (Hausmüll, Sperrmüll, hausmüllähnlicher Gewerbemüll)

33506034-208 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

33506034-209 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

33506034-210 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

33506034-211 | Nicht zugelassene Deponie/Gemeindemüllplatz

Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Abgelagerte Abfallarten unbekannt

Bauschutt- und Erdaushub

Siedlungsabfälle (Hausmüll, Sperrmüll, hausmüllähnlicher Gewerbemüll)

33506034-212 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

33506034-213 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

33506034-214 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub



33506034-215 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

33506034-216 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

33506034-217 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

33506034-218 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

33506034-219 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

33506034-220 | Nicht zugelassene Deponie/Gemeindemüllplatz

Bauschutt- und Erdaushubdeponie, Schlammdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

Siedlungsabfälle (Hausmüll, Sperrmüll, hausmüllähnlicher Gewerbemüll)

33506034-221 | Nicht zugelassene Deponie/Gemeindemüllplatz

Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

Siedlungsabfälle (Hausmüll, Sperrmüll, hausmüllähnlicher Gewerbemüll)

Sulzbachtal:

33506046-201 | Nicht zugelassene Deponie/Gemeindemüllplatz

Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

Siedlungsabfälle (Hausmüll, Sperrmüll, hausmüllähnlicher Gewerbemüll)



33506046-202 | Nicht zugelassene Deponie/Gemeindemüllplatz

Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

Siedlungsabfälle (Hausmüll, Sperrmüll, hausmüllähnlicher Gewerbemüll)

33506046-203 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

33506046-204 | Nicht zugelassene Deponie/Gemeindemüllplatz

Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

Siedlungsabfälle (Hausmüll, Sperrmüll, hausmüllähnlicher Gewerbemüll)

33506046-205 | Nicht zugelassene Deponie/Gemeindemüllplatz

Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

Siedlungsabfälle (Hausmüll, Sperrmüll, hausmüllähnlicher Gewerbemüll)

33506046-206 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

33506046-207 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

33506046-208 | Nicht zugelassene Deponie/Gemeindemüllplatz

Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

Siedlungsabfälle (Hausmüll, Sperrmüll, hausmüllähnlicher Gewerbemüll)

33506046-209 | Nicht zugelassene Deponie/Gemeindemüllplatz

Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

Siedlungsabfälle (Hausmüll, Sperrmüll, hausmüllähnlicher Gewerbemüll)



33506046-210 | Nicht zugelassene Deponie/Gemeindemüllplatz

Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

Siedlungsabfälle (Hausmüll, Sperrmüll, hausmüllähnlicher Gewerbemüll)

33506046-211 | Nicht zugelassene Deponie/Gemeindemüllplatz

Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

Siedlungsabfälle (Hausmüll, Sperrmüll, hausmüllähnlicher Gewerbemüll)

33506046-212 | Bauschutt- und Erdaushubdeponie

Bauschutt- und Erdaushub

10 Windenergie / Sonstige regenerative Energien

Bedingt durch die technische Weiterentwicklung der Windenergieanlagen (WEA) hat die Windenergienutzung auch in küstenfernen Regionen Deutschlands in den letzten Jahren einen enormen Aufschwung genommen. Dieser Aufschwung wurde zusätzlich durch Förderprogramme des Bundes und der Länder sowie durch das Energieeinspeisegesetz gestützt.

Seit dem 1. Januar 1997 ist die planungsrechtliche Zulässigkeit von Windenergieanlagen im "Außenbereich" überdies unter erleichterten Voraussetzungen gegeben. Der Bundesgesetzgeber hat sie in den Kreis der privilegierten Vorhaben nach § 35 BauGB aufgenommen, die grundsätzlich im Außenbereich zulässig sein sollen.

Windenergieanlagen gehören zu den neuen technischen Entwicklungen, die aufgrund ihrer unterschiedlichen Erscheinungsformen und der Vielzahl der davon berührten Rechtsbereiche erhebliche Probleme aufwerfen, die von Gesetzgebung, Verwaltung und Rechtsprechung in der Vergangenheit nicht immer befriedigend gelöst werden konnten. Neben einer Störung der umliegenden Wohnnutzung ist insbesondere eine übermäßige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Vielzahl der errichteten Anlagen als problematisch anzusehen.

Daher bedeutet auch die Gesetzesänderung von 1997 nicht, dass WEA im Außenbereich in Zukunft auch an jedem Standort zulässig sind. Vielmehr können ihnen, wie anderen privilegierten Vorhaben auch, im Einzelfall nach wie vor sonstige öffentliche Belange entgegenstehen. In Betracht hierfür kommen neben Aspekten des Landschafts- und Immissions-schutzes insbesondere auch entgegenstehende Darstellungen in einem Flächennutzungsplan sowie für "raumbedeutsame Vorhaben" förmlich festgesetzte Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Nach der aktuellen Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichtes in Kob-



lenz gehören hierzu auch in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, sofern diese bereits ordnungsgemäß abgewogen wurden, jedoch noch keine Rechtskraft erlangt haben.

Um "Wildwuchs" von Windkraftanlagen im Außenbereich zu vermeiden und eine planerische Steuerung zu ermöglichen, wurde der § 35 Abs. 3 BauGB -flankierend zu den schon gesetzlich geregelten Steuerungsmöglichkeiten- durch einen "Planvorbehalt" ergänzt: "Öffentliche Belange stehen einem Vorhaben nach Abs. 1 Nr. 2 - 6 auch dann entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan oder als Ziele der Raumordnung und Landesplanung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist." In Gebieten, in denen ein hoher Antragsdruck besteht, kann die Windkraftnutzung damit an bestimmten Stellen im Plangebiet konzentriert und zugleich an anderer Stelle ausgeschlossen werden.

Das Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV) fordert die Träger der Regionalplanung auf, im Rahmen Ihrer Moderations-, Koordinations- und Entwicklungsfunktion darauf hinzuwirken, dass unter Berücksichtigung der regionalen Besonderheiten die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau von erneuerbaren Energien geschaffen werden. Eine geordnete Entwicklung für die Windenergienutzung soll über die regional- oder bauleitplanerische Ausweisung von Vorrang-, Vorbehalts- und Ausschlussgebieten sichergestellt werden.

Bereits im Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP III) vom 13. Juni 1995 wurde die Regionalplanung aufgefordert, räumliche Leitbilder für den Einsatz geeigneter regenerativer Energiequellen zu erarbeiten. Der Regionale Raumordnungsplan (RROP) Westpfalz hat sich daher eingehend mit der Windenergieproblematik befasst und trifft abgewogene Aussagen bezüglich der räumlichen Steuerung der Errichtung von Windenergieanlagen (WEA). Zur raumordnerischen Umsetzung, aber auch zur planerischen Steuerung der Realisierung raumbedeutsamer windenergieaffiner Vorhaben und Maßnahmen werden Vorrang-, Ausschluss- und ausschussfreie Gebiete ausgewiesen.

Durch die Festlegung von Vorranggebieten können Gebiete vorgesehen werden, in denen vorrangig Windenergienutzung ermöglicht werden soll und andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen ausgeschlossen werden, soweit diese mit der vorrangigen Funktion der Windenergienutzung nicht vereinbar sind. Dabei muss im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden, dass diese Gebiete tatsächlich für die vorrangig vorgesehene Windenergienutzung geeignet sind. Die Eignung richtet sich nicht nur nach der Windhöufigkeit, der Angemessenheit der Netzeinspeisungskosten, sondern im Rahmen der Abwägung auch danach, ob die Windenergienutzung vor anderen am fraglichen Standort in Konflikt tretenden Nutzungsmöglichkeiten oder Flächenrestriktionen Vorrang beanspruchen kann. Konflikte sind beispielsweise mit besonderen Schutzgebieten, Rohstoffabbauvorhaben, aber auch mit anderen raumbedeutsamen Belangen denkbar.

Ausschlussgebiete, wonach bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen ausgeschlossen sind, können auch für die Windenergienutzung festgelegt werden, soweit dies aufgrund der Abwägung der für den Ausschluss sprechenden öffentlichen Belange mit den widerstreitenden privaten Nutzungsinteressen der Eigentümer und Investoren gerechtfertigt ist. Eine



Rechtfertigung für die Festlegung als Ausschlussgebiet kann sich aus raumordnerischen Gesichtspunkten ergeben, etwa weil bestimmte Flächen für die Siedlungsentwicklung, für raumbedeutsame Infrastrukturmaßnahmen oder den Rohstoffabbau gesichert werden sollen oder weil sie nach anderen gesetzlichen Vorgaben als Schutzgebietsflächen andere Raumfunktionen erfüllen sollen. Entsprechend des größeren Maßstabs der Raumordnungsplanung müssen bei der Festlegung keine parzellenscharfen Abgrenzungen erfolgen und können auch Typisierungen vorgenommen werden.

Gemäß § 35 Abs. 3, Satz 3 BauGB entfaltet sich die Ausschlusswirkung dieser Gebiete in der Regel, d.h. in atypischen und besonders begründeten Ausnahmefällen kann die Ausschlusswirkung in den betreffenden Genehmigungsverfahren überwunden werden - sofern nicht die Zulassungstatbestände des § 35 Abs.3, Satz 1 und 2 entgegenstehen.

Gibt es keine ausreichenden Gründe für eine Vorranggebiets- oder eine Ausschlussgebietsfestlegung, ist für den fraglichen Teilraum innerhalb des Plangebietes im Zweifel von einer raumordnerischen Steuerung der Windenergienutzung abzusehen (ausschlussfreie Gebiete).

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV ist nahezu das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde Otterbach als Ausschlussgebiet festgelegt. Vorranggebiete für die Windenergienutzung sind nicht ausgewiesen.

Lediglich im nördlichen Teil der Gemarkung Olsbrücken ist ein kleineres ausschussfreies Gebiet ausgewiesen. Die Regionalplanung lässt in solchen ausschussfreien Gebieten die Möglichkeit der Windenergienutzung bestehen und trägt damit dem Privilegierungstatbestand des § 35 Abs.1, Nr.6 BauGB zugunsten der Windenergienutzung Rechnung, lässt aber auch die Befugnis der Kommune unberührt, aus städtebaulichen Gründen eine bauleitplanerische Steuerung vorzunehmen. Wird jedoch auch über den Flächennutzungsplan nicht gesteuert, greift die Privilegierung direkt - sofern nicht die Zulassungstatbestände des § 35 Abs.3, Satz 1 und 2 entgegenstehen.

Für den im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV dargestellten ausschussfreien Bereich besteht bereits ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan der Ortsgemeinde Olsbrücken. Dieser regelt abschließend die zulässige Anzahl und Höhe von Windkraftanlagen und deckt und den gesamten ausschussfreien Bereich ab. Nach derzeitigem Stand sind damit im Gebiet der Verbandsgemeinde Otterbach auf Grundlage des geltenden Regionalen Raumordnungsplans und des Bebauungsplans für das ausschussfreie Gebiet keine weiteren Windenergieanlagen mehr zulässig.

Mit der EU-Richtlinie Erneuerbare Energien wurden ehrgeizige verbindliche Ziele für die EU gesetzt. Danach sollen 20 % des Endenergieverbrauchs aus erneuerbaren Energien sowie ein Mindestanteil von 10 % Erneuerbare Energien im Verkehrssektor bis zum Jahr 2020 erreicht werden.

Angesichts drastisch gestiegener und in Zukunft weiter steigender Energie- und Rohstoffpreise und der geringen dynamischen Reichweiten der wesentlichen herkömmlichen Energieträger sowie sinkender Akzeptanz den herkömmlichen Energieträgern gegenüber strebt das



Land Rheinland-Pfalz an, den Anteil des Stroms aus erneuerbaren Energien zu verdoppeln und bis zum Jahr 2020 bis zu 30 Prozent des Energiebedarfs aus regenerativen Energien zu decken. Nach wie vor besteht ein starker Antragsdruck zur Errichtung zusätzlicher Windenergieanlagen im Verbandsgemeindegebiet. In seiner Regierungserklärung 2011 hat der rheinland-pfälzische Ministerpräsident Kurt Beck die Absicht erklärt, Rheinland-Pfalz bis zum Jahr 2030 zu 100 % aus regenerativen Energien versorgen zu wollen und die Windkraftnutzung im Land auf das 5-fache ausbauen zu wollen.

Nicht zuletzt aber haben die Ereignisse in Fukushima im Frühjahr 2011 zu einem grundlegenden gesellschaftlichen Diskurs beigetragen. Dies hat zu politischen Vorgaben hin zu einer Energiewende, jedoch insbesondere auch zu einer geänderten Wahrnehmung der Nutzung regenerativer Energieformen geführt. Aufgrund der gestiegenen gesellschaftlichen und politischen Akzeptanz der regenerativen Energien sowie der nunmehr geänderten gesetzlichen Rahmenbedingungen muss die Situation einer erneuten Bewertung unterzogen werden.

Derzeit wird das Landesentwicklungsprogramm IV hinsichtlich des Kapitels „Energie“ mit dem Ziel fortgeschrieben, zusätzliche Flächen für die Errichtung von Windkraftanlagen zu ermöglichen. Der Entwurf zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms setzt die Rahmenbedingungen für die Windenergienutzung in Rheinland-Pfalz und wird damit für die Regional- und Bauleitplanung verbindlich.

Auch die Verbandsgemeinde Otterbach ist vor dem Hintergrund der veränderten energiepolitischen Zielsetzungen bestrebt, der Windenergienutzung sowie auch anderen regenerativen Energien im Verbandsgemeindegebiet mehr substanziellen Raum zu schaffen. Derzeit bestehen Bestrebungen um ein Repowering der bestehenden Windenergieanlagen in der Ortsgemeinde Olsbrücken. Um dieses planerisch zu ermöglichen, wird in der vorliegenden Fortschreibung die bisherige Darstellung von 4 Einzelanlagen aufgehoben und durch die Neudarstellung einer Sonderbaufläche für Windenergieanlagen ersetzt. Die Sonderbaufläche umfasst den gesamten Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans "Windpark Schößbusch" der Gemeinde Olsbrücken und deckt gleichzeitig damit das gesamte durch die Regionalplanung ausgewiesene ausschussfreie Gebiet in der Verbandsgemeinde Otterbach ab.

Alle weitergehenden Planungsüberlegungen zum Themenbereich Erneuerbare Energien sind Schwerpunkt eines gesonderten Fortschreibungsverfahrens des Flächennutzungsplans.

11 Natur und Landschaft / Integration des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 LNatSchG sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf der Grundlage des Landschaftsprogramms und der Landschaftsrahmenpläne in Landschaftsplänen dargestellt. Die Landschaftspläne werden als Beitrag für die Bauleitplanung erstellt und unter Abwägung mit den anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als Darstellungen oder Festsetzungen in die Bauleitplanung auf-



genommen. Soweit in den Bauleitplänen von den Inhalten und Zielsetzungen der Landschaftspläne abgewichen wird, ist dies zu begründen.

Bereits im Jahr 1994 wurde für das Gebiet der Verbandsgemeinde Otterbach ein Landschaftsplan (Ingenieurbüro ASAL 1994) vorgelegt, der in den Flächennutzungsplan integriert wurde. In dieser Planung wurden bereits wichtige Grundzüge landschaftspflegerischer Schutz- und Entwicklungsziele dargestellt. Nach mittlerweile mehr als 15 Jahren ist der Landschaftsplan 1994 als Grundlage für planerische Entscheidungen inzwischen kaum noch einsetzbar:

In vielen Bereichen der Verbandsgemeinde haben sich in den letzten Jahren deutliche städtebauliche und landschaftliche Veränderungen ergeben. Neben der Erschließung neuer Baugebiete, finden zunehmend Veränderungen bei der Flächennutzung in der freien Landschaft statt. Nicht zuletzt haben sich verfügbare Daten, Wissen und Informationssysteme in den letzten Jahren kontinuierlich weiterentwickelt und es sind neue Fragestellungen wie z.B. mögliche Konsequenzen eines Strukturwandels in der Landwirtschaft, zu berücksichtigen.

Zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Otterbach wurde durch L.A.U.B. GmbH ein Landschaftsplan neu erstellt und vom Verbandsgemeinderat beschlossen. Der Landschaftsplan macht umfangreiche Vorschläge für die Darstellungen des Flächennutzungsplans und dient als Grundlage für die Darstellungen außerhalb der Ortslagen.

Der Landschaftsplan befasst sich intensiv mit der Erfassung, Beschreibung und Bewertung der natur- und kulturräumlichen Ausgangsbedingungen im Verbandsgemeindegebiet. Dabei werden die Planungsgrundlagen zu den Themenfeldern

- Biototypen,
- Wasser,
- Klima,
- Schutzgebiete und geschützte Flächen,
- Arten- und Biotopschutz,
- Landschaftsbild und Erholung

zusammengestellt und es erfolgt eine Zustandsbeschreibung und Bewertung des Verbandsgemeindegebiets bezogen auf die Naturraumpotentiale.

Danach wurde durch Verschneidung aller Bereiche als unabgewogenes Fachgutachten das landespflegerische Entwicklungskonzept im Maßstab 1:10.000 erarbeitet. Dieses umfasst:

- Die maßgeblichen naturschutzrechtlichen Schutzausweisungen, Schutzgebiete und geschützte Flächen (Naturschutzgebiete, Schutzgebiete nach FFH-Richtlinie, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, und gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG) sowie schutzwürdige Flächen,
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, jeweils bezogen auf die einzelnen Schutzgüter,



- Sonstige Hinweise zu Erfordernissen und Maßnahmen zu den Themenbereichen Siedlungsentwicklung, Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Infrastruktur und
- ein Leitbild für die landschaftliche Entwicklung der Verbandsgemeinde Otterbach.

Detaillierte Aussagen und Informationen können dem Entwicklungskonzept des Landschaftsplans entnommen werden.

Die in der bisher gültigen Planfassung FNP 1999 enthaltenen landschaftsplanerischen Aussagen rühren noch aus der Digitalisierung des FNP 1999 wurden entsprechend den Zielaussagen des neuen Landschaftsplans aktualisiert. Bislang lediglich als Buchstaben-Signatur enthaltene Eintragungen entfallen im Rahmen der 2. Fortschreibung, da sie keinen konkreten Flächenbezug aufweisen.

Dafür werden folgende Bestands- und Zielaussagen aus dem neuen Landschaftsplan in den FNP übernommen:

Folgende Inhalte aus der Landschaftsplanung werden in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde in den Flächennutzungsplan integriert:

- **Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - Wasserflächen / Bachläufe,
 - Wasserschutzgebiet
 - Gesetzliche Überschwemmungsgebiete nach § 88 Abs. 1 LWG
 - Überschwemmungsgebiete HQ extrem (nachrichtlich)
- **Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
 - Flächen für Wald und sonstige Gehölzbestände, Feldgehölze, Gebüsche und Bäume,
 - genehmigte Aufforstungsflächen
 - Flächen für Grünland
 - Flächen für sonstige Nutzungen, überwiegend Acker
- **Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts**
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Naturdenkmale
 - Geschützte Biotope gem. § 30 BNatschG und § 30 BNatSchG
- **Sonstiges:**
 - Archäologische Denkmäler
- **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Erhaltung schutzwürdiger Flächen und Biotope (Biotopkataster)



- Erhaltung und Entwicklung von Streuobstwiesen, -brachen und Feldgehölzen,
- Entwicklung von Biotopflächen in Talräumen (Röhricht, Nass- und feuchtgrünland bzw. –brachen)
- Renaturierung von Fließgewässern, Maßnahmen gemäß Wasserrahmenrichtlinie,
- Entwicklung von Biotopflächen im Offenland (extensive Magerwiesen und –weiden)

Der Flächennutzungsplan stellt mit den vorgenannten Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einen umfangreichen Pool an möglichen Ausgleichsflächen zur Verfügung, die aus den Vorschlägen der Entwicklungskonzeption des Landschaftsplanes übernommen wurden. Eine konkrete Umsetzung der Maßnahmen erfolgt erst auf Ebene der Bebauungsplanung. Der Flächennutzungsplan plant keine Maßnahmen, sondern sieht lediglich Flächen für mögliche Maßnahmen vor. Eine direkte Zuordnung von Bauflächen und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt nicht, da erfahrungsgemäß die Belange des Flächenerwerbes und der Verfügbarkeit auf Ebene der Flächennutzungsplanung sowie der benötigten Größe der Flächen nicht hinreichend abgeschätzt werden können.

Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt nur in dem Maße wie dies durch Eingriffe erforderlich wird. Bei den dargestellten Flächen handelt es sich nicht um eine Ausgleichsverpflichtung, sondern nur um einen Pool von Flächen, die aus landespflegerischer Sicht für Ausgleichsmaßnahmen/Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft geeignet sind und damit in Frage kommen. Zum Ausgleich der jeweiligen Eingriffe geeignete Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse und Verfügbarkeit der Flächen sind in nachgeordneten Planungsschritten zu prüfen.

▪ **Nicht in den Flächennutzungsplan übernommene Inhalte des Landschaftsplans:**

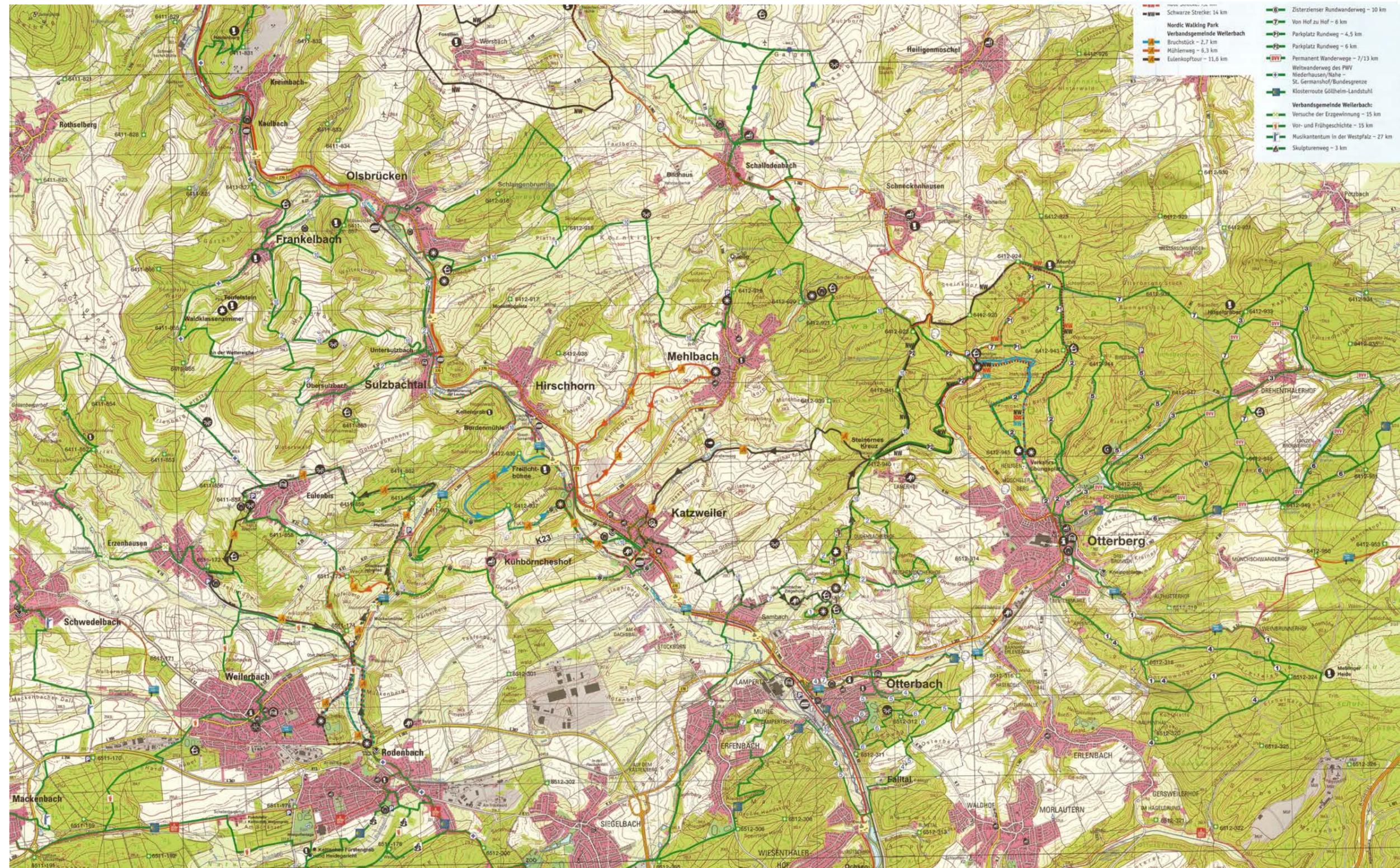
Der Flächennutzungsplan stellt die Art der künftigen Bodennutzung in ihren Grundzügen dar. Nicht in den Flächennutzungsplan übernommen werden weitergehende Detaillierungen landwirtschaftlicher Nutzung oder Zielvorstellungen ohne konkret abgrenzbaren Flächenbezug.

12 Fuß- und Radwegenetz

Das in der Plandarstellung des FNP 1:10000 dargestellte überörtliche Verkehrsstraßennetz wird ergänzt durch ein umfangreiches Wander- und Radwegenetz innerhalb der Verbandsgemeinde Otterbach.

Aus Gründen der Erhaltung der Übersichtlichkeit und Lesbarkeit der Plandarstellung im M. 1:10000 erfolgt kein Eintrag als Plandarstellung, sondern eine Darstellung in der nachfolgend abgedruckten Themenkarte im Textteil des Flächennutzungsplans.

Soweit sich das Wander-/Radwegekonzept noch in der Aufstellung befindet, erfolgt eine Übernahme in den FNP bei entsprechend konkretisiertem Planungsstand.





TEIL B. | UMWELTBERICHT

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist auf der Grundlage der nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden, Aussagen zur Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die von der Planung ausgehen sowie Ausführungen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Der Umweltbericht nimmt von Anfang an am Fortschreibungsverfahren teil und wird jeweils nach Kenntnisstand ergänzt und fortgeschrieben.

1. Einleitende Angaben

1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Flächennutzungsplans

In Bezug auf Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Flächennutzungsplans wird sinngemäß auf die Ausführungen im Teil A "Planungsbericht" dieser Begründung verwiesen.

Aufgabe des Flächennutzungsplanes, des sog. "Vorbereitenden Bauleitplans" ist es, gem. § 1 Abs.1 BauGB die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der gesamten Verbandsgemeinde vorzubereiten und zu leiten. Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen darzustellen.

Für diese Planung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Sinne einer baurechtlich beabsichtigten Abschichtung soll sich die Umweltprüfung nur auf das beziehen, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Maßgeblicher Aufgabenbereich des Flächennutzungsplans ist die Prüfung alternativer Flächen für eine zukünftige Bebauung sowie deren Differenzierung in Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen sowie sonstige Nutzungen.



Hierüber hinausgehende Aussagen wie etwa Festsetzungen zu den zulässigen baulichen Kubaturen, den Überbauungsziffern, der Stellung baulicher Anlagen, der Ein- und Durchgrünung oder ähnlichen für das Landschaftsbild wesentlichen Faktoren sind Aufgabe des Bebauungsplans als verbindlichem Bauleitplan.

Die Prüfung weiter gehender Planungsmöglichkeiten, die über die Diskussion alternativer Standorte hinaus gehen, muss somit im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitpläne erfolgen. Bei der Erstellung dieser Bebauungspläne ist dies zu beachten; hier jedoch muss nicht mehr der im Rahmen des Flächennutzungsplans erörterte Standort in Frage gestellt

In Bezug auf Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Flächennutzungsplans wird im Übrigen sinngemäß auf die Ausführungen im Teil A "Planungsbericht" dieser Begründung verwiesen.

1.2 Darstellung der für den Plan bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaftsschutz und Stadtgestalt, Kultur- und sonstige Sachgüter werden in verschiedenen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien Ziele des Umweltschutzes definiert, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind. Im Folgenden sind die wesentlichen zu beachtenden Zielsetzungen für die benannten Schutzgüter bezogen auf die vorliegende Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans aufgeführt.

Wesentliche Vorschriften für die Beachtung umweltbezogener Belange im Bauleitplanverfahren stellen vor allem das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Rheinland-pfälzische Naturschutzgesetz (LNatSchG), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie das Landeswassergesetz (LWG) dar.

Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien:

Bei der Umweltbewertung werden die allgemeinen Grundsätze wie z.B.

- Schutz von Natur und Landschaft:
 - Vermeidung von Eingriffen
 - Schutz von Tieren und Pflanzen
- Bodenschutz:
 - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Immisionsschutz:
 - Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen



- Klimaschutz:
 - Sicherung von Kaltluft
- Gewässerschutz:
 - Grundwasserschutz und Sicherung von Oberflächengewässer

der für die jeweiligen Schutzgüter maßgebenden Gesetzesgrundlagen herangezogen. Da es sich um eine allgemeine Bewertung handelt, wird nicht auf spezielle Paragraphen und Gesetzestexte verwiesen.

Ziele aus einschlägigen Fachplänen:

Weitere Grundlage der Bewertung ist der Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Otterbach. Da der derzeit gültige Landschaftsplan vom April 1994 stammt und die Biotoptypenkartierung des Verbandsgemeindegebietes zu diesem noch älter ist, wurde eine Überarbeitung des Landschaftsplanes erforderlich. Anstelle der Neuaufstellung des Landschaftsplanes erfolgt daher im Zuge der vorliegenden Fortschreibung des Planwerkes zurzeit eine Aktualisierung des Landschaftsplans durch L.A.U.B. GmbH, Kaiserslautern.

Bei der Biotoptypenkartierung zum Landschaftsplan handelt es sich um ein vom Land Rheinland-Pfalz gefördertes Pilotprojekt, in dem die Flächen des Verbandsgemeindegebietes auf der Basis hochauflösender Fernerkundungsdaten erfasst und analysiert werden. Bei dem durch die Rheinland-Pfalz Agrosience GmbH durchgeführten und Anfang 2008 abgeschlossenen Verfahren wurden darüber hinaus noch weitere thematische Datensätze in die Bearbeitung einbezogen, wie topographischer Feuchtindex und digitales Höhenmodell. Ziel des Pilotprojektes ist es u. a. den Aufwand für die Erfassung im Gelände auf stichprobenhafte Überprüfung zu reduzieren.

Naturschutzfachlich besonders wertvolle Flächen, wie nach § 30 BNatSchG geschützte Flächen, werden zudem gesondert in der Biotopkartierung des Landes erfasst, die 2008 auch für das Verbandsgemeindegebiet Otterbach erfolgen soll.

Die Fortschreibung des Landschaftsplans ist in die Planzeichnung und auch in die Planbegründung eingeflossen und berücksichtigt die genannten Ziele des Umweltschutzes.

Die Berücksichtigung der Umweltschutz-Fachziele im Flächennutzungsplan wird auf der Grundlage der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung ergänzt.

2. Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen der Planung beschrieben und bewertet. Dieses Kapitel ist nach den einzelnen Ortsgemeinden aufgegliedert.

Die im Rahmen der Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen darzustellenden Erkenntnisse und Informationen sollen gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB folgende Angaben enthalten:



- a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete
- b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung
- c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans

Bei der Bewertung des jetzigen Zustandes der einzelnen Schutzgüter wurde von drei Wertstufen ausgegangen: gering, mittel und hoch. Die Bewertung orientiert sich an den Zielen der für die jeweiligen Schutzgüter maßgebenden Gesetzesgrundlagen oder anderen, fachlich relevanten Grundlagen, wie dem Landschaftsplan. So wurden z. B. natürliche, unbelastete Böden oder Vegetationsstrukturen, die artenreich und selten sind, mit hoch bewertet, während bereits versiegelte Böden oder artenarme Vegetationsstrukturen mit gering bewertet wurden.

Bzgl. einer Einschätzung, inwieweit die Schutzgüter durch die Planung beeinträchtigt werden, wurden grundsätzlich zwei Kategorien unterschieden:

- es ist keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten
- x es ist von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen

Das Ausmaß der Beeinträchtigung, d. h. ihrer Erheblichkeit oder Unerheblichkeit, ergibt sich durch den jetzigen Zustand von Natur und Landschaft bzw. der Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter in Hinblick auf die Art und den Umfang der vorgesehenen Flächenausweisung. So ist z. B. bei der Festsetzung einer Fläche als Wohngebiet grundsätzlich von einem weit geringeren Maß der baulichen Nutzung als bei einem Gewerbegebiet und damit auch von einer geringeren Beeinträchtigung von Natur und Landschaft auszugehen.

Daneben wurden Bereiche mit (x) gekennzeichnet, bei denen zum Stand der Flächennutzungsplanung noch keine abschließenden Aussagen möglich sind. Dies ist insbesondere bei der Ausweisung der „Grünfläche Sport und Freizeit“ in Mehlbach der Fall, da hier die Beeinträchtigung von der tatsächlichen Überbauung / Gestaltung der Flächen abhängt.

Im folgenden Abschnitt werden die geprüften Flächen einzeln beschrieben, bewertet und die durch sie entstehenden erheblichen Einflüsse auf die Umwelt dargestellt.



2.1 Ortsgemeinde Frankelbach

Änderung Nr. 4.1.1 gemäß Teil A (Planungsbericht)			
Geplante Wohnbaufläche "Östlicher Ortsrand"			
Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete			
Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Erhebl. Beeinflussung↓
Tiere / Pflanzen	Grünland extensiv, Einzelne Obstbäume; Baum- / Strauchhecken an der im Süden das Bau-gebiet begrenzenden Hangkante; Gebüsche mit Obstbäumen an der Ostgrenze; Vorkommen von Primula veris - Echte Schlüsselblume, besonders geschützt Keine faunistischen Besonderheiten bekannt	mittel – hoch	x
Boden	Keine schutzwürdigen / schutzbedürftigen Böden	gering	x
Wasser	Keine Oberflächengewässer, keine Besonderheiten bzgl. Grundwasser	gering	x
Luft / Klima	Kaltluftentstehungsgebiet	mittel	x
Landschaftsbild/ Erholung	Ortsrandlandlage am Talhang zum Frankelbach mit naturnaher Ausprägung und landschaftsbildprägenden Gehölzstrukturen	hoch	x
Mensch	Keine Vorbelastungen bekannt	hoch	-
Kulturgüter / Sachgüter	Keine Denkmäler oder dergleichen bekannt	gering	-
Gebiete mit Umweltrelevanz	Landschaftsschutzgebiet „Eulenkopf und Umgebung“	mittel	-

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung sowie Wechselwirkungen**Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante):

Kurzfristig voraussichtlich keine Veränderung des jetzigen Zustands, da von einer Beibehaltung der derzeitigen Grünlandnutzung und dem Erhalt der Obstgehölze und randständigen Gehölzstrukturen auszugehen ist.

Prognose bei Durchführung der Planung:

Kleinflächiger Verlust von Grünland und Gehölzen; Kleinflächige Neuversiegelung von Boden; Verringerte Grundwasserneubildungsrate und erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlägen; Verlust von Kaltluftentstehungsflächen; Veränderung des Landschaftsbildes durch Geländemodellierungen; Verlust von Lebensraum für Flora

Wechselwirkungen:

In Abhängigkeit vom Grad des Eingriffs in den Boden durch Überbauung ergeben sich unterschiedlich starke Auswirkungen auf Vegetation, Wasser, Klima und das Landschaftsbild.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Bodenschutz gemäß DIN 18915; Erhalt und Schutz angrenzender Gehölze nach DIN 18920; Eingrünung des Baugebietes (durch den Erhalt der randlichen Gehölze im Süden und Osten) Minimierung der Versiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge; Landschaftsgerechte Gestaltung der Bebauung.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist Sorge zu tragen, dass die Gehölze am Süd- und Ostrand des Baugebietes erhalten bleiben und die bestehenden Böschungflächen durch eine landschaftsgerechte Begrünung mit heimischen Gehölzen in den Talraum eingebunden werden.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Plans

Im nördlich angrenzenden Plangebiet "Ruhling II", das durch einen Erschließungsträger vermarktet wird, sind derzeit bis auf 3 Bauplätze bereits alle Grundstücke verkauft und zum Teil auch bereits bebaut.

Aufgrund der Lage der Gärten nach Norden und der Südseite zur Straße sowie der daraus resultierenden Unattraktivität sind hier jedoch noch zahlreiche Bauplätze unbebaut. Das vorliegend neu geplante Baugebiet kann unter diesen Umständen eine sinnvolle Alternative zu den bislang noch nicht genutzten Wohnbauflächen im Norden darstellen.



Änderung Nr. 4.1.2 gemäß Teil A (Planungsbericht)

geplante Wohnbaufläche Südost "Hölläcker"³

Die ursprünglich geplante Wohnbaufläche Südost "Hölläcker" wird planerisch nicht mehr weiter verfolgt und entfällt aufgrund des entsprechenden Beschlusses des Verbandsgemeinderats in der Endfassung der Fortschreibung des FNP.

Änderung Nr. 4.1.3 gemäß Teil A (Planungsbericht)

Erweiterung der gewerblichen Baufläche westlich des Bahnhofs Olsbrücken

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Erhebl. Beeinflussung↓
Tiere / Pflanzen	Grünland, z. T. ruderalisiert, z. T. Feuchtgrünland; Baum- / Strauchhecken an der Bahnlinie, Obstgehölze, Weidenbestände; Westlich eines Feldweges Laubmisch- / Nadelwald Keine faunistischen Besonderheiten bekannt	mittel - hoch	x
Boden	Keine schutzwürdigen / schutzbedürftigen Böden, aber z. T. feuchte Bodenverhältnisse	mittel	x
Wasser	Überschwemmungsgebiet, Randbereich der Lauteraue, daher ggf. in Teilbereichen hoher Grundwasserstand	mittel	x
Luft / Klima	Kaltluftentstehungsgebiet; Talleitbahn für Kalt- und Frischlufttransport	hoch	x

³ Aufgrund der topographischen Gegebenheiten des Plangebiets und der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachtenden landespflegerischen Vorgaben zur Erhaltung und zum Schutz bestehender Gehölze ist davon auszugehen, dass lediglich etwa die Hälfte der im FNP geplanten Fläche für eine wohnbauliche Nutzung in Frage kommt.



Landschaftsbild/ Erholung	Ortsrandlandlage mit naturnaher Ausprägung und guter Erholungseignung (Wanderweg)	hoch	x
Mensch	Lärmimmissionen durch die Bahnlinie	gering	-
Kulturgüter / Sachgüter	Keine Denkmäler oder dergleichen bekannt	gering	-
Gebiete mit Umweltrelevanz	Landschaftsschutzgebiet „Eulenkopf und Umgebung“	mittel	-

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung sowie Wechselwirkungen

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante):

Kurzfristig voraussichtlich keine Veränderung des jetzigen Zustands, da von einer Beibehaltung der derzeitigen Grünland- / Forstnutzung auszugehen ist.

Prognose bei Durchführung der Planung:

Verlust von Wald, Grünland und Gehölzen; Neuversiegelung von Boden; Verringerte Grundwasserneubildungsrate und erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlägen; Verlust von Kaltluftentstehungsflächen; Gefahr des Kaltluftstaus; Verlust / Gefährdung ortsnaher Nutzungs- und Landschaftsstrukturen

Wechselwirkungen:

In Abhängigkeit vom Grad des Eingriffs in den Boden durch Überbauung ergeben sich unterschiedlich starke Auswirkungen auf Vegetation, Wasser, Klima und das Landschaftsbild.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Bodenschutz gemäß DIN 18915; Verzicht auf den Eingriff in die Waldbereiche; Erhalt von Gehölzen und Schutz angrenzender Gehölze nach DIN 18920; Ein- und Durchgrünung bebauter Bereiche; Minimierung der Versiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge; Erhalt bestehender Wegeverbindungen. Um den Verlust von Wald zu vermeiden und die Eingriffe in das Landschaftsbild gering zu halten sowie aus erschließungstechnischen Gründen sollte jedoch auf die Bebauung westlich des Feldweges verzichtet werden.

Im Bebauungsplan ist die Flächenausweisung so zu gestalten, dass die Bauflächen außerhalb der Gehölzbestände liegen und auf die flacheren Bereiche beschränkt bleiben.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Plans

Aufgrund der topographischen Verhältnisse in der Ortsgemeinde eignet sich der Lückenschluss zwischen dem nördlich bestehenden Gewerbegebiet und einem landwirtschaftlichen Gebäude im Süden für die Gewerbegebietserweiterung. Das Gebiet war bereits im FNP 1999 als Erweiterungsfläche für den hier ansässigen Holzverarbeitenden Betrieb enthalten. Soweit der Betrieb am Standort erhalten bleibt, bestehen für eine Betriebserweiterung insoweit keine sinnfälligen Alternativen.



2. Hirschhorn

Änderung Nr. 4.2.1 gemäß Teil A (Planungsbericht)			
Wohnbaufläche im Norden der Ortslage			
Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete			
Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Erhebl. Beeinflussung↓
Tiere / Pflanzen	Grünland extensiv, z. T. brachgefallen, mit eingestreuten Obstbäumen im Nordwesten; Im Süden Baum- / Strauchhecke; Vorkommen von <i>Primula veris</i> - Echte Schlüsselblume, besonders geschützt Lt. Biotopkartierung Rheinland-Pfalz Hinweis auf Schmetterlingsvorkommen	mittel - hoch	x
Boden	Keine schutzwürdigen / schutzbedürftigen Böden	gering	x
Wasser	Keine Oberflächengewässer, keine Besonderheiten bzgl. Grundwasser	gering	x
Luft / Klima	Kaltluftentstehungsgebiet; Abflussfläche für Kalt- und Frischluft, die bereits durch die bestehende Bebauung im Südosten beeinträchtigt ist	mittel	x
Landschaftsbild/ Erholung	Ortsrandlandlage am Hang mit naturnaher Ausprägung und landschaftsbildprägenden Gehölzstrukturen; gute Erschließung durch Feldwege und Pfade	hoch	x
Mensch	Keine Vorbelastungen bekannt	hoch	-
Kulturgüter / Sachgüter	Keine Denkmäler oder dergleichen bekannt	gering	-
Gebiete mit Umweltrelevanz	Objekt Nr. 6412-3025 der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz	hoch	x



Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung sowie Wechselwirkungen

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante):

Kurzfristig voraussichtlich keine Veränderung des jetzigen Zustands, da von einer Beibehaltung der derzeitigen Grünlandnutzung auszugehen ist.

Prognose bei Durchführung der Planung:

Verlust von Grünland und Gehölzen; Verlust von Boden durch Überbauung, Versiegelung, Geländemodellierung; Verringerte Grundwasserneubildungsrate und erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlägen; Verlust von Kaltluftentstehungsflächen und Kalt- bzw. Frischluftabflussbahnen; Veränderung des Landschaftsbildes durch Geländemodellierungen; Verlust von Lebensraum für Fauna / Flora

Wechselwirkungen:

In Abhängigkeit vom Grad des Eingriffs in den Boden durch Überbauung ergeben sich unterschiedlich starke Auswirkungen auf Fauna, Vegetation, Wasser und Klima und das Landschaftsbild

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Bodenschutz gemäß DIN 18915; Erhalt von Gehölzen und Schutz angrenzender Gehölze nach DIN 18920; Ein- und Durchgrünung bebauter Bereiche; Minimierung der Versiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge; landschaftsgerechte Gestaltung der Bebauung;

(Die Maßnahmen müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden)

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Plans

Ursprünglich war für das Bebauungsgebiet ein weit größerer Umfang anvisiert, der im Rahmen einer gemeinsamen Begehung der Ortsgemeinde, Verbandsgemeindeverwaltung, Kreisverwaltung Kaiserslautern sowie des den FNP erstellenden Büros aufgrund naturschutzfachlicher Bedenken reduziert wurde.

Bei dieser Begehung wurden auch weitere Standorte für eine Wohnbebauung, u. a. im Osten des Ortes, aus erschließungstechnischen und topographischen Schwierigkeiten zurückgestellt.



Änderung Nr. 4.2.2 gemäß Teil A (Planungsbericht)			
Grünfläche östlich der Ortslage – Zweckbestimmung Naherholung			
Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete			
Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Erhebl. Beeinflussung↓
Tiere / Pflanzen	Extensives Grünland westlich einer mit einer Weide bestandenen Hangkante; Östlich der Hangkante, in der Aue, seggenreiche Feucht- und Nasswiesen; einzelne Gehölze am Wohlbach Keine faunistischen Besonderheiten bekannt	hoch – sehr hoch	-
Boden	Im Auenbereich Gleye	hoch	-
Wasser	Wohlbach; in der Aue hoher Grundwasserstand	mittel - hoch	-
Luft / Klima	Kaltluftproduktionsflächen; Talleitbahn für Kalt- und Frischlufttransport	hoch	-
Landschaftsbild/ Erholung	Ortsrandlandlage mit naturnaher Ausprägung und landschaftsbildprägenden Gehölzstrukturen	hoch	-
Mensch	Keine Vorbelastungen bekannt	hoch	-
Kulturgüter / Sachgüter	Keine Denkmäler oder dergleichen bekannt	gering	-
Gebiete mit Umweltrelevanz	Im Osten nach § 30 BNatSchG geschützte Feucht- / Nasswiesen; Objekt Nr. 6412-3026 der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz	hoch	-

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung sowie Wechselwirkungen**Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante):

Kurzfristig voraussichtlich keine Veränderung des jetzigen Zustands, da von einer Beibehaltung der derzeitigen Nutzung auszugehen ist.

Prognose bei Durchführung der Planung:

Realisiert werden soll eine naturbezogene Naherholung ohne größere bauliche oder sonstige Eingriffe in Natur und Landschaft. Sofern die nach § 30 BNatSchG geschützten Bereiche durch die Erholungsnutzung nicht beeinträchtigt werden, ist daher von keinen erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft auszugehen.

Wechselwirkungen:

Mit Wechselwirkungen ist bei der Realisierung naturbezogener Naherholung ohne größere bauliche oder sonstige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie den Erhalt der nach § 30 BNatSchG geschützten Flächen nicht zu rechnen.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Schutz nach § 30 BNatSchG geschützter Flächen; Erhalt von Gehölzen, insbesondere am Wohlbach; Beschränkung der Erholungsnutzung auf die westlich der Hangkante gelegenen Bereiche. Die Vorgaben des § 76 Landeswassergesetz bezüglich der Errichtung oder wesentlichen Veränderung von Anlagen in oder an oberirdischen Gewässern sind zu beachten.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Plans

Die landschaftlich reizvollen Flächen im Norden von Hirschhorn bzw. am Wohlbach sind bislang nur über die Waldstraße östlich des Baches, nicht aber von dem Neubaugebiet um die Jahn- und Turnstraße aus, erschlossen. Eine Erschließung und Sicherung dieser Flächen für die naturbezogene Naherholung ist daher durchaus sinnvoll. Alternative Erschließungsmöglichkeiten bestünden aber ebenfalls etwas weiter westlich und wären zu prüfen.



3. Katzweiler

Änderung Nr. 4.3.1 gemäß Teil A (Planungsbericht)			
Mischbaufläche östlich der B 270			
Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete			
Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Erhebl. Beeinflussung↓
Tiere / Pflanzen	Weitgehend von Bebauung begrenzte Pferdeweide mit Umformerstation an der Von-der-Leyen-Straße; Kleinflächig Gartennutzung, z. T. mit Schuppen, Gehölzen Keine faunistischen Besonderheiten bekannt	gering - mittel	-
Boden	Keine schutzwürdigen / schutzbedürftigen Böden	gering	-
Wasser	Keine Oberflächengewässer, keine Besonderheiten bzgl. Grundwasser	gering	-
Luft / Klima	In geringem Maße Kaltluftproduzierende Fläche	gering	-
Landschaftsbild/ Erholung	Flächen zwischen bestehender Bebauung; nicht öffentlich zugänglich	gering	-
Mensch	Keine Vorbelastungen bekannt, aber ggf. Lärmimmissionen durch B 270	mittel	-
Kulturgüter / Sachgüter	Bestehende Umformerstation; Keine Denkmäler oder dergleichen bekannt	gering	-
Gebiete mit Umweltrelevanz	Keine		-



Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung sowie Wechselwirkungen

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante):

Kurzfristig voraussichtlich keine Veränderung des jetzigen Zustands, da von einer Beibehaltung der derzeitigen Nutzung auszugehen ist

Prognose bei Durchführung der Planung:

Kleinflächiger Verlust von Grünland / Gärten, natürlich anstehendem Boden; Flächen für die Grundwasserneubildung und Kaltluftentstehung

Wechselwirkungen:

Geringfügige Auswirkungen auf Vegetation, Wasser und Klima durch kleinflächige Bodenversiegelung

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Bodenschutz gemäß DIN 18915; Erhalt von Gehölzen und Schutz angrenzender Gehölze nach DIN 18920; Durchgrünung des Baugebietes; Minimierung der Versiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

(Die Maßnahmen müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden)

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Plans

Die Planung entspricht dem Grundsatz des Vorranges der Innenentwicklung vor weiterer Außenentwicklung. Sinnvolle Planungsalternativen unter der Zielsetzung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bestehen nicht.



Änderung Nr. 4.3.2 gemäß Teil A (Planungsbericht)			
Mischbaufläche westlich der B 270			
Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete			
Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Erhebl. Beeinflussung↓
Tiere / Pflanzen	Im Osten bestehende Wohnbebauung; Gartennutzung; Kleintierhaltung mit Ställen / Schuppen; im Süden Pferdeweide Keine faunistischen Besonderheiten bekannt	gering - mittel	-
Boden	Keine schutzwürdigen / schutzbedürftigen Böden	gering	-
Wasser	Überschwemmungsgebiet	hoch	-
Luft / Klima	Nicht überbaute Bereiche: In geringem Maße Kaltluftproduzierende Flächen	In Abhängigkeit vom Grad der Überbauung gering - mittel	-
Landschaftsbild/Erholung	Flächen zwischen bestehender Bebauung zum Großteil nicht öffentlich zugänglich	gering	-
Mensch	Lärmimmissionen durch Bahnlinie im Osten	gering	-
Kulturgüter / Sachgüter	Bestehende Bebauung; keine Denkmäler oder dergleichen bekannt	gering	-
Gebiete mit Umweltrelevanz	Keine	gering	-
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung sowie Wechselwirkungen			



Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante):

Die Flächen des geplanten Mischgebietes sind z. T. bereits bebaut, so dass die Nullvariante nicht zum Tragen kommt.

Prognose bei Durchführung der Planung:

Das Gebiet ist bereits baulich genutzt. Über die bestehende Bebauung hinaus allenfalls kleinflächiger Verlust von Grünland / Gärten, natürlich anstehendem Boden, Flächen für die Grundwasserneubildung und Kaltluftentstehung.

Wechselwirkungen:

Durch die bestehende Vorbelastung kaum Wechselwirkung durch Bebauung auf andere Schutzgüter.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Bodenschutz gemäß DIN 18915; Erhalt von Gehölzen und Schutz angrenzender Gehölze nach DIN 18920; Ein- und Durchgrünung des Baugebietes; Minimierung der Versiegelung.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Plans

Da die Fläche bereits bebaut ist sie nicht auf die im FNP 2020 neu darstellbaren Wohnbauflächen anzurechnen.

Aufgrund der Lage, der geringen Größe und der bereits bestehenden Nutzung sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu besorgen.



Änderung Nr. 4.3.3 gemäß Teil A (Planungsbericht)

Mischbaufläche (2,5 ha) und gewerbliche Baufläche (1,3 ha)

Es handelt sich hierbei um die Bestandsübernahme des rechtskräftigen Bebauungsplans "Hartwiesen – Langer Boden". Der Bebauungsplan ist bereits rechtskräftig. Die diesbezügliche Umweltprüfung erübrigt sich damit.

4. Mehlbach

Änderung Nr. 4.4.1 gemäß Teil A (Planungsbericht)

Mischbaufläche am südlichen Orteingang

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Erhebl. Beeinflussung↓
Tiere / Pflanzen	Grünland intensiv genutzt; Einzelgehölze; kleiner, flächiger Gehölzbestand; Gehölzsaum auf Südseite des Mehlbaches. Jüngere Eichen an der L 388. Keine faunistischen Besonderheiten bekannt	mittel – hoch (Mehlbach)	x
Boden	Gleye	hoch	x
Wasser	Mehlbach im Norden	hoch	-
Luft / Klima	Kaltluftproduzierende Flächen; Talleitbahn für Kalt- und Frischlufttransport	mittel	x
Landschaftsbild/ Erholung	Nicht erschlossene Grünfläche südlich eines Neubaugebietes und nördlich der L 388	Erholung: gering Landschaftsbild: mittel	-
Mensch	Lärmimmissionen durch die L 388	gering	-
Kulturgüter / Sachgüter	Keine Denkmäler oder dergleichen bekannt; Ehemaliger Kläranlagenstandort	gering	-
Gebiete mit Umweltrelevanz	Keine	gering	-

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung sowie Wechselwirkungen



Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante):

Kurzfristig voraussichtlich keine Veränderung des jetzigen Zustands, da von einer Beibehaltung der derzeitigen Grünlandnutzung auszugehen ist.

Prognose bei Durchführung der Planung:

In Abhängigkeit vom Grad der Bebauung kleinflächiger Verlust von Intensivgrünland, natürlich anstehendem Boden, Flächen für die Grundwasserneubildung und Kaltluftentstehungsflächen sowie zusätzliche Überformung des Landschaftsbildes.

Wechselwirkungen:

In Abhängigkeit vom Grad des Eingriffs in den Boden durch Überbauung ergeben sich unterschiedlich starke Auswirkungen auf Vegetation, Wasser, Klima und das Landschaftsbild.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Bodenschutz gemäß DIN 18915; Wahrung eines Schutzabstandes zum Mehlbach; Schutz angrenzender Gehölze nach DIN 18920; Ein- und Durchgrünung des Gebietes; Minimierung der Versiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge. Die Vorgaben des § 76 Landeswassergesetz bezüglich der Errichtung oder wesentlichen Veränderung von Anlagen in oder an oberirdischen Gewässern sind zu beachten.

(Die Maßnahmen müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden)

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Plans

Bei dem Standort handelt es sich um den Bereich der ehemaligen Kläranlage. Die Planung entspricht daher dem Grundsatz des Vorranges der Innenentwicklung vor weiterer Außenentwicklung. Sinnvolle Planungsalternativen unter der Zielsetzung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bestehen nicht.



Änderung Nr. 4.4.2 gemäß Teil A (Planungsbericht)			
Grünfläche für Sport und Freizeit „Am Scheckersgraben“			
Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete			
Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Erhebl. Beeinflussung↓
Tiere / Pflanzen	Intensivgrünland; Gartengrundstück mit Gebäude und Gehölzbestand; Grillplatz; Flächiger Laubgehölzbestand; einzelne Gehölze am Scheckersgraben und am Grillplatz. Keine faunistischen Besonderheiten bekannt	gering - mittel	(x)
Boden	Keine schutzwürdigen / schutzbedürftigen Böden	gering	-
Wasser	Scheckersgraben, strukturarm	gering	-
Luft / Klima	Kaltluftproduzierende Fläche	mittel	-
Landschaftsbild/ Erholung	Ortsrandlandlage, Erholungseinrichtungen	hoch	(x)
Mensch	Keine Vorbelastungen bekannt	hoch	-
Kulturgüter / Sachgüter	Keine Denkmäler oder dergleichen bekannt	gering	-
Gebiete mit Umweltrelevanz	Keine	gering	-

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung sowie Wechselwirkungen**Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante):

Kurzfristig voraussichtlich keine Veränderung des jetzigen Zustands, da von einer Beibehaltung der derzeitigen Freizeit-, Garten- und Grünlandnutzung auszugehen ist.

Prognose bei Durchführung der Planung:

Kleinflächiger Verlust von Grünland und ggf. Gehölzen sowie natürlich anstehendem Boden. In Abhängigkeit von der Art der Freizeitnutzung und des Ausmaßes der Hobbytierhaltung ggf. weitere Intensivierung der bestehenden Grünlandnutzung.

Wechselwirkungen:

Aufgrund des zu erwartenden geringen Eingriffs in den Boden durch Überbauung ergeben sich auch lediglich geringe Auswirkungen auf Wasser und Klima. Die Vegetation und damit das Landschaftsbild können durch die Art und das Ausmaß der Freizeitnutzung und Hobbytierhaltung ggf. erheblich verändert werden.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Schutzabstand zum Scheckersgraben, ggf. mit Renaturierung von diesem; Bodenschutz gemäß DIN 18915; Schutz angrenzender Gehölze nach DIN 18920; Festschreibung einer Mindestgrundstücksgröße und des maximalen Ausmaßes der baulichen Nutzung; Verbot über die Bebauung (Hütten) hinausgehende Versiegelung von Flächen; Bepflanzung nur mit standortgerechten, heimischen Gehölzen; Verzicht auf Grundstückseinfriedigungen; Festschreibung der Art und des Ausmaßes der Hobbytierhaltung. Die Vorgaben des § 76 Landeswassergesetz bezüglich der Errichtung oder wesentlichen Veränderung von Anlagen in oder an oberirdischen Gewässern sind zu beachten.

Die Maßnahmen müssen im Rahmen einer ggf. durchzuführenden verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Plans

Aufgrund der Lage und Funktion sollten für die geplante Freizeitnutzung und Hobbytierhaltung alternative Standorte geprüft werden und an Stelle der geplanten Nutzung südlich des Grillplatzes und am Scheckersgraben eine naturverträgliche Nutzung angestrebt werden. Durch Renaturierung und Nutzungsextensivierung könnten auf der Fläche Kompensationsmaßnahmen für anderweitige Eingriffe in Natur und Landschaft durchgeführt werden (Ökokontofläche).



5. Olsbrücken

Änderung Nr. 4.5.1 gemäß Teil A (Planungsbericht)			
Wohnbaufläche am südlichen Ortseingang			
Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete			
Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Erhebl. Beeinflussung↓
Tiere / Pflanzen	Intensivgrünland; im Süden Übergang zu angrenzendem Erlenbestand mit ruderalisierter Feuchtwegvegetation; Im Westen Übergang zu altem Pappelbestand und Fichtenaufforstung Keine faunistischen Besonderheiten bekannt	gering – mittel; Randbereiche im Süden / Westen: hoch	-
Boden	Aueböden	hoch	x
Wasser	Randbereich der Lauteraue, daher hoher Grundwasserstand zu erwarten; im Südwesten Überschwemmungsgebiet	hoch	x
Luft / Klima	Kaltluftentstehungsgebiet; Talleitbahn für Kalt- und Frischlufttransport	hoch	x
Landschaftsbild/Erholung	Ortsrandlandlage mit z. T. naturnaher Ausprägung und guter Erholungseignung (Wegeverbindung)	hoch	-
Mensch	Lärmimmissionen von der B 270	gering – mittel (in Abhängigkeit von der Entfernung zur B 270)	-
Kulturgüter / Sachgüter	Keine Denkmäler oder dergleichen bekannt	gering	-
Gebiete mit Umweltrelevanz	Im Südwesten gesetzliches Überschwemmungsgebiet der Lauter; im Süden angrenzender Erlenbestand ggf. nach § 30 BNatSchG geschützt	hoch	x



Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung sowie Wechselwirkungen

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante):

Kurzfristig ist durch die Nichtdurchführung der Planung von keinen Veränderungen des jetzigen Zustands der Fläche auszugehen, da eine Beibehaltung der derzeitigen Nutzung zu erwarten ist.

Prognose bei Durchführung der Planung:

Kleinflächiger Verlust von Grünland und ggf. randlichen Gehölzen; Neuversiegelung von Boden; verringerte Grundwasserneubildungsrate und erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlägen; Verlust von Kaltluftentstehungsflächen; Gefahr des Kaltluftstaus; Verlust / Gefährdung ortsnaher Nutzungs- und Landschaftsstrukturen.

Wechselwirkungen:

In Abhängigkeit vom Grad des Eingriffs in den Boden durch Überbauung ergeben sich unterschiedlich starke Auswirkungen auf Vegetation, Wasser, Klima und das Landschaftsbild.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Bodenschutz gemäß DIN 18915; Erhalt von Gehölzen und Schutz angrenzender Gehölze nach DIN 18920 und Wahrung eines ausreichenden Sicherheitsabstandes; Ein- und Durchgrünung bebauter Bereiche; Minimierung der Versiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge; Erhalt bestehender Wegeverbindungen

(Die Maßnahmen müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden)

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Plans

Aufgrund der Lage und der angrenzenden Bebauung im Norden und östlich der B 270 eignet sich das Planungsgebiet zur Arrondierung des südwestlichen Ortsrandes. Mögliche Beeinträchtigungen der Lauteraue werden durch die Reduzierung auf eine Bautiefe weitgehend vermieden.



Änderung Nr. 4.5.2 gemäß Teil A (Planungsbericht)

Bestehende Wohnbebauung am südlichen Ortseingang

Es handelt sich hierbei um die Bestandsübernahme der bereits vorhandenen Bebauung. Die Bebauung ist abgeschlossen. Mit zusätzlichen Eingriffen ist nicht zu rechnen. Eine Umweltprüfung für diese Fläche erübrigt sich damit.

Änderung Nr. 4.5.3 gemäß Teil A (Planungsbericht)

Grünfläche südlich des Sportplatzes, Zweckbestimmung Naherholung

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Erhebl. Beeinflussung↓
Tiere / Pflanzen	Grün-, Gartenland; Brachflächen mit hohem Gehölzanteil, z. T. stark vernässt und mit Feuchtvegetation Vorkommen von Iris pseudacorus - Wasser-Schwertlilie, besonders geschützt Keine faunistischen Besonderheiten bekannt	gering – sehr hoch	...-
Boden	Aueböden	hoch	-
Wasser	Lauteraue, daher hoher Grundwasserstand zu erwarten; Überschwemmungsgebiet	hoch	-
Luft / Klima	Kaltluftentstehungsgebiet; Talleitbahn für Kalt- und Frischlufttransport	hoch	-
Landschaftsbild/ Erholung	Ortsrandlandlage mit z. T. naturnaher Ausprägung und guter Erholungseignung (Wegeverbindung)	hoch	-
Mensch	Keine Vorbelastungen bekannt	hoch	-
Kulturgüter / Sachgüter	Keine Denkmäler oder dergleichen bekannt	gering	-



Gebiete mit Umweltrelevanz	Überschwemmungsgebiet der Lauter; Nach § 30 BNatSchG geschützte vernässte Gehölzbestände	hoch	-
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung sowie Wechselwirkungen			
<u>Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante):</u> Kurzfristig voraussichtlich keine Veränderung des jetzigen Zustands, da von einer Beibehaltung der derzeitigen Nutzung auszugehen ist. <u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> Realisiert werden soll eine naturbezogene Naherholung ohne größere bauliche oder sonstige Eingriffe in Natur und Landschaft. Sofern die nach § 30 BNatSchG geschützten Bereiche durch die Erholungsnutzung nicht beeinträchtigt werden, ist daher von keinen erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft auszugehen. <u>Wechselwirkungen:</u> Mit Wechselwirkungen ist bei der Realisierung naturbezogener Naherholung ohne größere bauliche oder sonstige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie den Erhalt der nach § 30 BNatSchG geschützten Flächen nicht zu rechnen.			
Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen			
Erhalt und Schutz der nach § 30 BNatSchG geschützten Bereiche; Erhalt von Gehölzen und Schutz angrenzender Gehölze nach DIN 18920; Nutzungsextensivierung bestehender Wiesenflächen; Verzicht auf die Nutzung von Flächen als Gartenland bzw. Extensivierung dieser Flächen. Die Vorgaben des § 76 Landeswassergesetz bezüglich der Errichtung oder wesentlichen Veränderung von Anlagen in oder an oberirdischen Gewässern sind zu beachten. Der Ausweisung kann aus landespflegerischer Sicht zugestimmt werden, wenn die Nutzung auf naturbezogene Naherholung ohne größere bauliche oder sonstige Eingriffe in Natur und Landschaft beschränkt bleibt sowie der Erhalt und Schutz der nach § 30 BNatSchG geschützten Feucht- und Nasswiesen gewährleistet wird. Gewässerrandstreifen von mindestens 10 m sind von Nutzungen freizuhalten. Durch Renaturierungsmaßnahmen und Nutzungsextensivierung könnte darüber hinaus zumindest ein Teil der derzeit intensiv genutzten Fläche als Kompensationsmaßnahme (Ökokontofläche) für anderweitige Eingriffe in Natur und Landschaft gestaltet werden.			
In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Plans			
Die südlich des Sportplatzes gelegenen Flächen sind bereits durch einen Asphaltweg mit Laternen und Bänken erschlossen und auch die angrenzenden Flächen dienen bereits jetzt der Naherholung (Wechsel aus privaten und öffentlich zugänglichen Flächen). Damit handelt es sich durch die vorgesehene Ausweisung als Grünfläche, Zweckbestimmung Naherholung im Wesentlichen um eine Festschreibung des Bestandes. Im Rahmen dieser sollte jedoch darauf geachtet werden naturschutzfachlich wertvolle Flächen zu sichern (geschützte Flächen § 30 BNatSchG) und bisher intensiv genutzte Privatgrundstücke zu extensivieren, auch in Hinblick auf die Lage im Überschwemmungsgebiet der Lauter.			

**Änderung Nr. 4.5.4 gemäß Teil A (Planungsbericht)****Wohnbaufläche im Osten**

Die noch im Flächennutzungsplan 1999 enthaltene geplante Wohnbauflächenausweisung "Tierberg" wird planerisch nicht mehr weiter verfolgt und entfällt aufgrund eines entsprechenden Beschlusses des Verbandsgemeinderats in der Endfassung der Fortschreibung des FNP.

Die zwischenzeitlich im rechtskräftigen Bebauungsplan "Rinkenbäckerhof" sowie im kurz vor der Rechtskraft stehenden Bebauungsplan "Bei der Kirch" festgesetzten Teilflächen der Darstellung aus dem FNP 1999 werden im FNP als bestehende gemischte Baufläche und geplante Wohnbaufläche dargestellt. Die Umweltbelange bezüglich der Baugebiete "Rinkenbäckerhof" und „Bei der Kirch“ wurden bereits im Rahmen der diesbezüglichen Bebauungsplanverfahren behandelt, weshalb sich eine Beurteilung an dieser Stelle erübrigt. Aus dem gleichen Grund wird auf die Prüfung planerischer Alternativen verzichtet.



6. Otterbach

Änderung Nr. 4.6.1 gemäß Teil A (Planungsbericht)			
Wohnbaufläche im Nordosten (In der Zeil)			
Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete			
Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Erhebl. Beeinflussung↓
Tiere / Pflanzen	Kleinflächig bestehende Bebauung; Grünacker; kleinflächig Intensivgrünland und Grünlandbrache; Regenrückhaltebecken; Begrenzung des Baugebietes z. T. durch Gehölzbestände, Hecken Keine faunistischen Besonderheiten bekannt	gering – mittel Gehölzbestände an den Rändern: hoch	...x
Boden	Keine schutzwürdigen / schutzbedürftigen Böden	gering	x
Wasser	Keine Oberflächengewässer, keine Besonderheiten bzgl. Grundwasser	gering	x
Luft / Klima	Kaltluftproduktionsgebiet außerhalb der bebauten Flächen	hoch	x
Landschaftsbild/ Erholung	Leichte Hang-Tallage am Ortsrand; für Erholung geeignet	mittel - hoch	x
Mensch	Keine Vorbelastungen bekannt	hoch	-
Kulturgüter / Sachgüter	Bestehende Bebauung; keine Denkmäler oder dergleichen bekannt, nördlich angrenzend NATO-Pipeline Zweibrücken-Bitburg mit Schutzstreifen.	gering	-
Gebiete mit Umweltrelevanz	Gehölzbestand an der Westgrenze Objekt Nr. 6512-1021 der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz	mittel	-



Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung sowie Wechselwirkungen

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante):

Kurzfristig voraussichtlich keine Veränderung des jetzigen Zustands, da von einer Beibehaltung der derzeitigen Nutzung auszugehen ist.

Prognose bei Durchführung der Planung:

Verlust von Acker und Grünland, ggf. kleinflächig auch von randständigen Gehölzen; Verlust von Boden durch Überbauung, Versiegelung, Geländemodellierung; verringerte Grundwasserneubildungsrate und erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlägen; Verlust von Kaltluftentstehungsflächen; Veränderung des Landschaftsbildes durch Geländemodellierungen

Wechselwirkungen:

In Abhängigkeit vom Grad des Eingriffs in den Boden durch Überbauung ergeben sich unterschiedlich starke Auswirkungen auf Vegetation, Wasser, Klima und das Landschaftsbild.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Bodenschutz gemäß DIN 18915; Minimierung der Versiegelung durch Verwendung wasser-durchlässiger Beläge; landschaftsgerechte Gestaltung der Bebauung; Schutz der angrenzenden NATO-Pipeline Zweibrücken-Bitburg und Freihaltung des dinglich gesicherten Schutzstreifens von 10 m.

Im Bebauungsplan ist die Flächenausweisung so zu gestalten, dass die Gehölze in den Randbereichen erhalten und durch die Neupflanzung einer Randeingrünung ergänzt werden.

(Die Maßnahmen müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden)

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Plans

Ursprünglich war für das Bebauungsgebiet ein weit größerer Umfang anvisiert (17,3 ha), der im Rahmen einer gemeinsamen Begehung der Ortsgemeinde, Verbandsgemeindeverwaltung, Kreisverwaltung Kaiserslautern sowie des den FNP erstellenden Büros aufgrund naturschutzfachlicher Bedenken reduziert wurde.

Bei dieser Begehung wurden auch weitere Standorte für eine Wohnbebauung, aus naturschutzfachlicher Sicht und topographischen Schwierigkeiten zurückgestellt.

Änderung Nr. 4.6.2 gemäß Teil A (Planungsbericht)

Bestehende Wohnbaufläche "In den Kiefern"

Es handelt sich hierbei um die Bestandsübernahme des rechtskräftigen Bebauungsplans "In den Kiefern". Der Bebauungsplan ist bereits vollzogen. Mit weiteren Eingriffen/Auswirkungen ist nicht zu rechnen. Die Umweltprüfung für diese Fläche erübrigt sich damit.



Änderung Nr. 4.6.5 gemäß Teil A (Planungsbericht)			
Wohnbaufläche Reichenbacher Weg			
Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete			
Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Erhebl. Beeinflussung↓
Tiere / Pflanzen	Überwiegend Ackerflächen; kleinflächig Pferdekoppeln am Südrand; im Westen alter Baumbestand (Teilfläche des ND Hohlweg), Traufbereich der Bäume überragt die Böschungsfächen des Hohlwegs deutlich. Keine faunistischen Besonderheiten bekannt	Gehölzbestand Hohlweg mit alten Bäumen am Westrand: sehr hoch; Restflächen überwiegend gering	...x
Boden	Keine schutzwürdigen / schutzbedürftigen Böden (außerhalb ND)	gering	x
Wasser	Keine Oberflächengewässer, keine Besonderheiten bzgl. Grundwasser	gering	x
Luft / Klima	Kaltluftproduktionsgebiet außerhalb der bebauten Flächen	hoch	x
Landschaftsbild/ Erholung	Leichte Hanglage am Ortsrand; für Erholung nicht erschlossen, landschaftsbildprägende Baumkulisse durch ND im Norden	mittel	x
Mensch	Keine Vorbelastungen bekannt	hoch	-
Kulturgüter Sachgüter	/ Im Nordwesten Naturdenkmal Alte Hohl; die Ostböschung des Hohlweges liegt am westlichen Rand innerhalb des Baugebietes	Teilfläche ND: hoch	x
Gebiete mit Umweltrelevanz	Naturdenkmal und Gehölzbestand an der Westgrenze; Objekt Nr. BK-6512-0006-2008 und BT-6512-0018-2008 der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz	Teilfläche ND: hoch	x

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung sowie Wechselwirkungen**Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante):

Kurzfristig voraussichtlich keine Veränderung des jetzigen Zustands, da von einer Beibehaltung der derzeitigen Ackernutzung auszugehen ist.

Prognose bei Durchführung der Planung:

Verlust von Ackerflächen, ggf. Gefährdung des alten Baumbestandes ND Hohlweg im westlichen Baugebiet; Verlust von Boden durch Überbauung, Versiegelung, Geländemodellierung; verringerte Grundwasserneubildungsrate und erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlägen; Verlust von Kaltluftentstehungsflächen; Veränderung des Landschaftsbildes durch eine Erweiterung des Ortsrandes und Verdecken des alten Baumbestandes von Osten her, bzw. ggf. Geländemodellierungen.

Wechselwirkungen:

In Abhängigkeit vom Grad des Eingriffs in den Boden durch Überbauung ergeben sich unterschiedlich starke Auswirkungen auf Vegetation, Wasser, Klima und das Landschaftsbild.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Bodenschutz gemäß DIN 18915; Freihalten des Baumbestandes am Hohlweg und eines ausreichenden öffentlichen Schutzstreifens außerhalb des Kronenbereichs der Bäume (mind. 3 m) von jeder Nutzung; Erhalt und Schutz angrenzender Gehölze nach DIN 18920; keine Erschließung des Baugebietes über den Hohlweg. Ein- und Durchgrünung des Baugebietes; Minimierung der Versiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge; landschaftsgerechte Gestaltung der Bebauung;

(Die Maßnahmen müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden)

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Plans

Das vorgesehene Baugebiet „In der Zeil“ wurde gegenüber der Vorentwurfsfassung des FNP auf 1,0 ha reduziert und neue Flächen als Ersatz am Reichenbacher Weg ausgewiesen. Bei einem vollständigen Schutz des Naturdenkmals und der Einhaltung eines ausreichenden Sicherheitsabstandes zum Baumbestand können die zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft deutlich reduziert werden. Unter der Voraussetzung einer intensiven Begrünung am neuen Ortsrand im Osten und Norden können die Auswirkungen auf das Landschaftsbild verringert werden.

Durch die geplante Wohnbaufläche 4.6.5 verläuft die Produktenfernleitung Zweibrücken-Bitburg. Die Ortsgemeinde wünscht dennoch, dass die ausgewiesene Fläche 4.6.5. "Reichenbacher Weg" beibehalten wird und die Freihaltung bzw. Überplanung der Trasse und die genauere Abgrenzung des Plangebietes mit der Bebauungsplanplanung getroffen wird.

Erforderliche Maßnahmen zum Schutz der Leitung sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen. Im Bebauungsplanverfahren ist ein sicherheitstechnisches Gutachten des TÜV einzuholen.



Die Fernleitungsbetriebsgesellschaft fbg ist an der Aufstellung des Bebauungsplans zu betei-
gen.



7. Sulzbachtal

Änderung Nr. 4.7.1 gemäß Teil A (Planungsbericht)			
Wohnbaufläche östlicher Ortseingang Obersulzbach			
Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete			
Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Erhebl. Beeinflussung↓
Tiere / Pflanzen	Intensiv- und Extensivgrünland, Acker; Einzelgebüsch Keine faunistischen Besonderheiten bekannt	gering – hoch (in Abhängigkeit vom Biotoptyp)	...x
Boden	Keine schutzwürdigen / schutzbedürftigen Böden bekannt, aber zunehmende Bodenfeuchte in den unteren Lagen nach Norden	gering	x
Wasser	Sulzbach außerhalb des Plangebietes im Osten.	gering	x
Luft / Klima	Kaltluftproduktionsgebiet	mittel	x
Landschaftsbild/ Erholung	Hanglage am Ortsrand; für Erholung nicht erschlossen	mittel	x
Mensch	Keine Vorbelastungen bekannt	hoch	-
Kulturgüter / Sachgüter	Keine Denkmäler oder dergleichen bekannt	gering	-
Gebiete mit Umweltrelevanz	Landschaftsschutzgebiet „Eulenkopf und Umgebung“;	gering	-
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung sowie Wechselwirkungen			
<u>Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante):</u>			
Kurzfristig voraussichtlich keine Veränderung des jetzigen Zustands, da von einer Beibehaltung der derzeitigen Grünland- / Ackernutzung auszugehen ist.			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u>			
Verlust von Acker, Grünland und einem Strauchgebüsch; Verlust von Boden durch Überbauung, Versiegelung, Geländemodellierung; verringerte Grundwasserneubildungsrate und erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlägen; Verlust von Kaltluftentstehungsflächen; Veränderung des Landschaftsbildes durch Geländemodellierungen			
<u>Wechselwirkungen:</u>			
In Abhängigkeit vom Grad des Eingriffs in den Boden durch Überbauung ergeben sich unterschiedlich starke Auswirkungen auf Vegetation, Wasser, Klima und das Landschaftsbild.			



Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Bodenschutz gemäß DIN 18915; Erhalt und Schutz von Gehölz- und Waldbeständen nach DIN 18920; Ein- und Durchgrünung des Baugebietes; Minimierung der Versiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge; landschaftsgerechte Gestaltung der Bebauung.

Die Vorgaben des § 76 Landeswassergesetz bezüglich der Errichtung oder wesentlichen Veränderung von Anlagen in oder an oberirdischen Gewässern sind zu beachten.

(Die Maßnahmen müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden)

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Plans

Aufgrund der vorhandenen topographischen und landschaftlichen Verhältnisse bieten sich kaum alternative Standorte an.

3. Zusätzliche Angaben

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Durchführung der Umweltprüfung wurden folgende allgemeine Datengrundlagen verwendet:

- Regionaler Raumordnungsplan der Region Westpfalz VI
- Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Otterbach
- NATURA 2000 aktueller Stand Mai 2008
- FFH-Richtlinie
- Biotopkartierung Rheinland-Pfalz
- Schutzgebietskartierung

Darüber hinaus wurden zur Erhebung des Zustands von Natur und Landschaft und zur Beurteilung der Änderungs- und Fortschreibungsinhalte Ortsbegehungen durch L.A.U.B. GmbH, Kaiserslautern, durchgeführt.

Vertiefende gebietsbezogene Unterlagen wurden nicht verwendet.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine Schwierigkeiten bezüglich fehlender Erkenntnisse aufgetreten.

Der Detaillierungsgrad der einzelnen Gebietsprüfungen muss in der verbindlichen Bauleitplanung vertieft werden. Die topographischen Verhältnisse im Bezug auf einzelne Flächen sind genauer zu untersuchen.



4. Monitoring

Entsprechend § 4 c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gemeinde zu überwachen, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Die Gemeinde erhält gem. § 4 Abs. 3 BauGB Informationen von Fachbehörden, die durch ihre bestehenden Überwachungssysteme unerwartete Auswirkungen überprüfen. Somit erfolgt bereits eine fachbezogene Überwachung der möglichen Umweltauswirkungen, die die Gemeinde als Grundlage ihrer Analyse der Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans heranziehen kann. Im Rahmen der Überwachung der Umweltauswirkungen durch die Gemeinde sollten solche Umweltauswirkungen konzentriert betrachtet werden, die bereits dem Umweltbericht zugrunde lagen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind aufgrund der Bestandssituation im Plangebiet im Hinblick auf die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie auf Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter keine Prognoseunsicherheiten gegeben. Durch die Neudarstellungen in der vorliegenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Otterbach werden keine unmittelbaren Baurechte begründet. Insofern sind im Sinne der Abschichtung der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB) Aussagen zum Monitoring in der vorliegenden Planungsebene nicht vorgesehen.

5. Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Otterbach wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Im Rahmen dieser Umweltprüfung ist ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung / von den Änderungen berührt werden, Aussagen zur Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die von der Planung ausgehen sowie Ausführungen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Die Umweltprüfung beschränkt sich im Sinne der baurechtlich beabsichtigten Abschichtung auf den Aufgabenbereich der vorbereitenden Bauleitplanung. Eine weitreichendere Prüfung würde in die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eingreifen und ist somit Aufgabe der aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungspläne.

Bei der Prüfung wurde jede einzelne in Betracht gezogene Fläche / Änderung einzeln beschrieben und bewertet, sofern eine Bewertung notwendig war. Nicht bewertet wurden in diesem Zusammenhang Flächen / Änderungen, die aufgrund rechtskräftiger Bebauungspläne oder schon abgewogener Konzepte bereits anderweitig bewertet worden sind. Weiterhin wurde aufgezeigt, inwieweit durch sie erhebliche Beeinträchtigungen entstehen.



Nach dieser Beschreibung und Bewertung wurde abschließend für jede der Ortsgemeinden erörtert, ob bzw. in welchen Umfang für die Änderungen Planalternativen in Frage kamen.

Grundsätzlich wurden diejenigen Flächen für eine Darstellung und somit eine künftige Entwicklung ausgewählt, durch die aus landschaftsplanerischer Sicht die geringsten Konflikte entstehen. In einigen Fällen wurde jedoch den Vorgaben der Landschaftsplanung nicht gefolgt, da städtebauliche oder sonstige Gründe hier in der Gesamtwichtung vorrangig behandelt wurden.

Geprüfte Flächen, welche in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurden und mit Schutzfunktionen belegt sind (z.B. Biotopflächen des Landes, Flächen nach §30 BNatSchG), müssen in der weiteren Bauleitplanung hinsichtlich der Beeinträchtigungen vertiefend geprüft werden.

Aussagen zum Monitoring sind auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht notwendig, da dieser keine unmittelbaren Baurechte begründet. Bezüglich dieses Punkts sowie auch zur Prüfung der über den Detaillierungsgrad eines Flächennutzungsplans hinausgehenden planerischen Aussagen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich negativer Auswirkungen sowie zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten wird auf die im Rahmen der nachfolgenden Bebauungspläne durchzuführende Umweltprüfung verwiesen.

Erstellt im Auftrag der

Verbandsgemeinde Otterbach

durch

BBP, Kaiserslautern



Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991.I S.58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie die Anlage zur PlanzV 90 (siehe Anlagenband zu BGBl. I Nr. 3 v. 22.01.1991).
4. Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Oktober 2010 (GVBl. S. 319).

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Otterbach hat in seiner Sitzung am die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan beschlossen.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß §2 Abs. 1 BauGB erfolgte am durch Veröffentlichung im

5 Einholung der landesplanerischen Stellungnahme

Nach der Vorlage des Vorentwurfs zum Flächennutzungsplan und der Zustimmung durch den Verbandsgemeinderat wurde am die landesplanerische Stellungnahme bei der Kreisverwaltung Kaiserslautern beantragt. Diese wurde am abgegeben.



4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 1 BauGB

Das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und zur Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs.2 BauGB wurde am eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am

5. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom bis durchgeführt. Die Öffentlichkeit wurde am durch Veröffentlichung im darüber informiert, dass innerhalb dieser Frist Stellungnahmen abgegeben werden können.

6. Annahme und Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfes sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Otterbach hat am die Annahme und Auslegung des Planentwurfs beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung des Planentwurfs wurden am durch Veröffentlichung im ortsüblich bekannt gemacht.

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde am eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am

7. Auslegung des Planentwurfs

Der Planentwurf lag gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich aus.

8. Prüfung der Stellungnahmen

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Otterbach hat die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß §3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt bzw. mitgeteilt, wo und in welcher Zeit das Ergebnis der Prüfung eingesehen werden kann.



9. Feststellungsbeschluss über den Flächennutzungsplan

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Otterbach hat in seiner Sitzung am den endgültigen Beschluss über die 2. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes und die Begründung gefasst.

Otterbach, den

.....

Dienstsiegel

10. Zustimmung der Ortsgemeinden / Erneuter Beschluss des Verbandsgemeinderats

Die Zustimmung der Ortsgemeinden (§67 Abs. 2 Satz 2 GemO) zum endgültigen Beschluss des Verbandsgemeinderates über diesen Plan entsprechend den Erfordernissen nach § 67 Abs. 2 Satz 3 GemO wurde erteilt / wurde nicht erteilt. Somit ist ein / kein erneuter Beschluss des Verbandsgemeinderates erforderlich.

Der erneute Beschluss des Verbandsgemeinderates der Verbandsgemeinde Otterbach nach §67 Abs. 2 Satz 5 GemO über die 3. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes und die Begründung erfolgte in der Sitzung am mit der erforderlichen Mehrheit von zwei Dritteln der gesetzlichen Zahl seiner Mitglieder.

11. Genehmigungsvermerk (§6 Abs. 1 BauGB)

Genehmigt durch die Kreisverwaltung Kaiserslautern

Kaiserslautern, den

.....

Dienstsiegel

Die Genehmigung wurde mit / ohne Ausnahmen erteilt (§6 Abs. 3 BauGB - siehe Genehmigungsbescheid)



12. Bekanntmachung der Genehmigung

Die Genehmigung der 2. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wurde am durch ortsüblich bekannt gemacht.

13. Ausfertigung

Die 2. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan, bestehend aus Planzeichnung im Maßstab 1:10000 und 1:5000 sowie der Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB, wird hiermit ausgefertigt.

Otterbach, den

.....

Dienstsiegel

Anlage: Planzeichnung / Planauszüge
Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB