

Stellungnahme im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Teiländerung des Flächennutzungsplans der ehemaligen VG Otterberg im Bereich der Gemarkung Otterberg (Teilplan 8) für den Bereich des Bebauungsplans „Kapelle“ in der Stadt Otterberg

Wir stellen fest: Der in der Offenlage beiliegende Erläuterungsbericht zur Begründung des Neubaugebietes hat bisher weder dem Verbandsgemeinderat, noch dem Stadtrat Otterberg, noch dem Bauausschuss der Stadt Otterberg vorgelegen. Der Erläuterungsbericht wurde vom Ing.-Büro Martin im Auftrag des Investors erstellt.

Weder der Stadtrat Otterberg, noch der Verbandsgemeinderat hatten somit im Vorfeld die Möglichkeit, sich mit dem Inhalt dieses Berichtes auseinanderzusetzen.

Der Ersteller des Berichtes hat, wie auf Seite 28 ausgeführt wird, im Vorfeld nur Gespräche mit Stadtbürgermeister Müller und mit den Investoren geführt.

Die von den Bürgerinnen und Bürgern gewählten Gemeindevertreter wurden über den Inhalt des Berichtes nicht informiert. Dies hat die Stadtratsfraktion der Grünen bereits bei der Stadtratssitzung am 23. Mai 2017 kritisiert.

Es handelt sich hier also um einen Bericht, in den ausschließlich die Interessen des Investors und unseres Stadtbürgermeisters Eingang gefunden haben.

Bemerkenswert ist, dass noch bevor das Bebauungsplanverfahren begonnen wurde, die Bauplätze bereits vermarktet worden sind. Es stellt sich die Frage, ob Stadtbürgermeister Müller dem Investor schon entsprechende Zusicherungen gemacht hat.

Es ist festzustellen, dass eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes, sowie die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes zur Ansiedlung von Märkten und Wohnbebauung auf „grüner Wiese“ in mehreren Punkten nicht oder falsch begründet ist:

1. Die Grundlagen für eine vorgezogene Änderung des Flächennutzungsplanes fehlen.
2. Die Planung widerspricht in mehreren Punkten dem Landesentwicklungsplan.
3. Die Planung widerspricht dem Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz.
4. Die vorgesehene Planung steht auch im Widerspruch zu den Zielen des Städteförderprogramms „Ländliche Zentren“.
5. Die Planung steht in mehreren Punkten im krassen Gegensatz zu den vorgeschlagenen Maßnahmen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Otterberg.

6. Es fehlt ein detaillierter und nachvollziehbarer Nachweis des Bedarfs an Wohnbauflächen.
7. Der Umweltbericht ist unvollständig und wurde erst kurz vor Ende der Offenlage im Internet zur Verfügung gestellt.

Wir begründen dies wie folgt:

Wir widersprechen der an mehreren Stellen im Erläuterungsbericht enthaltenen Darstellung, bei dieser Planung würde es sich nur um die Umwidmung eines bereits geplanten Gewerbegebietes in ein Baugebiet für Sonderfläche und Wohnen handeln. Das neue Baugebiet ist wesentlich größer als das bisher dargestellte Gewerbegebiet. Durch seine Ausdehnung nach Westen und im Norden bis an den Radweg im Otterbachtal sind die Auswirkungen auf Landschaft, Natur und Stadtbild verheerend. Durch die geplante Ansiedlung großflächiger Märkte wird einer positiven Entwicklung der Innenstadt massiv entgegengewirkt.

Die Darstellung im Erläuterungsbericht, dieses Baugebiet wäre eine Anschlussbebauung und befände sich sozusagen in Innenstadtlage, ist geradezu absurd!

1. Die Grundlagen für eine vorgezogene Einzeländerung des Flächennutzungsplanes fehlen.

Die vorliegende Planung basiert auf dem „aktuellen“ Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Otterberg, der auf der Datengrundlage von 1995 und in der Geltungsdauer des Landesentwicklungsprogramms III erstellt und 1999 ausgefertigt wurde. Er umfasst den Planungszeitraum bis 2010.

Jetzt schreiben wir das Jahr 2018. Seit 2008 gilt in Rheinland-Pfalz jedoch das Landesentwicklungsprogramm IV, das wiederum entsprechend den neuen Erkenntnissen inzwischen auch bereits mehrmals angepasst wurde.

Die ehemalige Verbandsgemeinde Otterbach hat ihren Flächennutzungsplan auf dieser Grundlage 2012 fortgeschrieben.

Die ehemalige Verbandsgemeinde Otterberg hat dies nicht getan.

Das heißt, für das Gebiet der neuen Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg besteht im Hinblick auf das Gebiet der ehemaligen VG Otterberg – und hier insbesondere im Hinblick auf die Stadt Otterberg - ein Planungsvakuum, weil keine Planung auf der Grundlage des seit 2008 geltenden Rechts vorliegt. Zudem fehlt ein Flächennutzungsplan in dem das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde betrachtet wird und in seiner Entwicklung – so die Aufgabe des Flächennutzungsplans - aufeinander abgestimmt ist.

Eine vorgezogene Änderung des noch nicht existierenden Flächennutzungsplanes der neuen Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg kann im vorliegenden Fall allein aus dem Grund nicht möglich sein, weil hier durch die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsmärkte nicht nur die Belange der Stadt Otterberg betroffen sind, sondern insbesondere

auch die der Ortsgemeinde Otterbach, die nie Gegenstand des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Otterberg war.

Die vorgezogene Änderung ist nicht geeignet, den Planungsrückstand und die Abstimmung aufzuarbeiten.

Es entspricht nicht der Aufgabe eines Flächennutzungsplans, unbesehen, wie hier geschehen, dem unzureichend begründeten Wunsch einer Gemeinde einfach nachzukommen, ohne dass ein weiteres Zubauen wertvoller Landschaft im Gesamtzusammenhang betrachtet wird. So konnte die hier beabsichtigte Gewerbegebiets-Umwandlung in ein Sondergebiet, ein Wohngebiet und ein Mischgebiet nicht in ihrer ganzen Tragweite bewertet werden. Das wäre jedoch bei einem derartigen tiefen Einschnitt in den Naturhaushalt, wie durch eine Bebauung des Bereichs „Kapelle“ gegeben, unerlässlich.

Eine Nachfrage nach großflächigen Märkten besteht bei den angefragten Marktbetreibern offensichtlich nicht und neue Wohngebiete sind mit den Projekten Schulstraße und Erweiterung Wiesenstraße in Arbeit.

Das Betreiben einer vorgezogenen Änderung des noch nicht existierenden Flächennutzungsplanes – und damit die Ausnahme von der Regel - ist demnach unter dem Gesichtspunkt einer etwaigen Dringlichkeit nicht erforderlich.

2. Die Planung widerspricht dem Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)

Im Landesentwicklungsprogramm wird gefordert, dass die Innenentwicklung einer Gemeinde Vorrang hat vor der Außenentwicklung. Demzufolge hat die Städtebauliche Innenentwicklung, wie Wohnungsmodernisierung, die Ansiedlung von Einzelhandelsgeschäften sowie eine Verbesserung des Wohnumfeldes Vorrang vor der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich.

Zitat Landesentwicklungsprogramm:

„Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Bei einer Darstellung von neuen, nicht erschlossenen Bauflächen im planerischen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ist durch die vorbereitende Bauleitplanung nachzuweisen, welche Flächenpotenziale im Innenbereich vorhanden sind und aus welchen Gründen diese nicht genutzt werden können, um erforderliche Bedarfe abzudecken.“

Demzufolge ist die Ausweisung eines Baugebietes im Außenbereich ohne diese Begründung nicht zulässig.

Weitere Widersprüche zum LEP IV:

Die Planung widerspricht dem Zentralitätsgebot laut Landesentwicklungsprogramm (Z 57):

Zitat Landesentwicklungsprogramm:

„Ausnahmsweise sind in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion großflächige Einzelhandelsvorhaben nur zulässig, wenn dies zur Sicherung der Grundversorgung der Bevölkerung erforderlich ist.“

Mit den Märkten Wasgau (mit Drogerieabteilung) und Penny sind die zur Grundversorgung zählenden Bereiche bereits abgedeckt. Ein Bedarf für weitere großflächige Märkte in Otterberg erschließt sich daher nicht.

Die im Erläuterungsbericht genannten Bereiche für Sport und Bekleidung dienen nicht der Grundversorgung und sind somit, da Otterberg als Grundzentrum eingestuft ist, als großflächiger Einzelhandel nicht zulässig.

Die Planung widerspricht dem Städtebaulichen Integrationsgebot laut Landesentwicklungsprogramm (Z 58):

Zitat Landesentwicklungsprogramm:

„ Die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten ist nur in städtebaulich integrierten Bereichen, das heißt in Innenstädten und Stadt- sowie Stadtteilzentren, zulässig.

Die städtebaulich integrierten Bereiche (»zentrale Versorgungsbereiche« im Sinne des BauGB) sind von den zentralen Orten in Abstimmung mit der Regionalplanung verbindlich festzulegen und zu begründen. Diese Regelungen müssen auch eine Liste innenstadtrelevanter und nicht innenstadtrelevanter Sortimente umfassen.“

Es ist offensichtlich, dass durch eine Ansiedlung weiterer Märkte im Außenbereich, und dazu zählt die Bebauung einer Ackerfläche, einer gewünschten Ansiedlung von Einzelhandel im Innenstadtbereich massiv entgegengewirkt wird.

Für bereits im Stadtkern existierende Läden, z.B. der Sportartikelladen, wäre dies das Ende. Ein weiterer Leerstand in der Innenstadt wäre die Folge.

Außerdem sind die städtebaulich integrierten Bereiche noch von der Stadt Otterberg in Abstimmung mit der Regionalplanung verbindlich festzulegen und zu begründen. Dies ist bisher nicht geschehen.

Die Planung widerspricht dem Nichtbeeinträchtigungsgesetz laut Landesentwicklungsprogramm (Z 60):

Zitat Landesentwicklungsprogramm:

„Durch die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben dürfen weder die Versorgungsfunktion der städtebaulich integrierten Bereiche der Standortgemeinde noch die der Versorgungsbereiche benachbarter zentraler Orte wesentlich beeinträchtigt werden.“

Es ist wissenschaftlich belegt, dass eine Ansiedlung von Märkten am Stadtrand eine Ansiedlung von Einzelhandel in der Innenstadt verhindert. Es gäbe also fatale Auswirkungen auf die Innenstadt.

Grundsätzlich sind lt. Landesentwicklungsprogramm für die Ansiedlung und den Ausbau von großflächigem Einzelhandel dort Grenzen zu ziehen, wo die Funktionsfähigkeit des zentralen Ortes selbst wesentlich beeinträchtigt würde.

Was die Auswirkungen auf Nachbarorte angeht, so könne dies lt. Planungsbüro des Investors nur mit einer Auswirkungsanalyse nachgewiesen werden, wenn konkrete Planungen bzgl. einer Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsvorhabens und dessen Warensortiment vorliegen.

Es ist nicht nachzuvollziehen, dass der Investoren-Bericht eine Auswirkungsanalyse für Nachbarorte in Erwägung zieht, jedoch für die Innenstadt von Otterberg von vorne herein keine Auswirkungen sieht.

Für die Stadt Otterberg kann es nicht akzeptabel sein, dass es bisher keine Aussage gibt, welche Märkte dort angesiedelt werden sollen. Nach derzeitigem Stand der Planungen wird der Investor zusammen mit einer Vermarktungsfirma dies bestimmen, ohne jedweden Einfluss des Stadtrats und ohne Rücksicht auf die Innenentwicklung der Stadt.

3. Die Planung widerspricht dem Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV

Im Erläuterungsbericht fehlt der Hinweis, dass der Bereich NBG Kapelle lt. dem Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz in einem landesweit bedeutsamem Bereich für den Freiraumschutz liegt.

Dieser siedlungsfreie Raum soll die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gewährleisten und darüber hinaus Landschaft erlebbar machen.

Zitat Raumordnungsplan:

„Die Siedlungstätigkeit darf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts nicht nachhaltig beeinträchtigen. Die Eigenart, Erlebnis- und Erholungswert der Landschaft sind zu wahren“.

Es ist offensichtlich, dass durch die Bebauung der „Kapelle“ der Naturhaushalt und auch der Erholungswert dieser Landschaft insbesondere im Hinblick auf das Otterbachtal und das Appental nachhaltig gestört wird.

Im Raumordnungsplan Westpfalz ist der Bereich des NBG Kapelle ebenso als Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus dargestellt.

Zitat Raumordnungsplan:

„Innerhalb der Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus ist bei allen raumbeanspruchenden Maßnahmen darauf zu achten, dass die landschaftsgebundene Eignung dieser Räume für Freizeit und Erholung erhalten bleibt.“

Durch die geplante Bebauung wird in besonderem Maße der Erholungswert im Eingangsbereich des Fuß- und Radweges entlang des Otterbachtals entwertet. Durch die vorgesehene Bebauung mit künstlichen Böschungen zur Schaffung einer ebenen Fläche für Märkte und Parkplätze, die Entfernung der Heckenränder und der dahinter liegenden Feuchtwiese würde dieser Erholungsraum „Kapelle“ komplett vernichtet.

Auf Erholungsuchende wirkt das Ganze dann wie der Eingang zu einem Industriegebiet.

4. Die Planung widerspricht dem Städteförderprogramm „Ländliche Zentren“

Die vorgesehene Planung steht auch im krassen Widerspruch zu dem Städteförderprogramm „Ländliche Zentren“ in dem die Entwicklung des Otterbachtals als verbindender Naherholungsraum zwischen Otterbach und Otterberg geplant ist. Nun soll in Otterberg zwischen der K39 und dem Radweg ein neues optisch dominierendes Eingangstor mit ganz anderem Akzent entstehen. Entlang des Radwegs soll für drei großflächige Einzelhandelsmärkte ein Plateau mit hohen Böschungen geschoben werden. Die bis zu 5m X 10m große Werbeflächen und die Fahnen der Märkte würden hier dann eine weit sichtbare neue Visitenkarte für Otterberg entstehen lassen – sicherlich nicht eine die, für die Otterbergerinnen und Otterberger die gewünschte Identität darstellt.

Außerdem ignoriert die Planung des neuen Baugebietes dieses in Arbeit befindliche städtebauliche Entwicklungskonzept. Es führt zum Verfehlen der mit Steuergeldern geförderten Konzepten und deren gesteckten Ziele, in denen u.a. die private Modernisierung gefördert und der Leerstand bekämpft werden soll.

5. Die Planung widerspricht dem Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Otterberg von 2016

Der Investor plant die Ausweisung eines Standorts für einen großflächigen / nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieb für die Bereiche „Gesundheit / Körperpflege“ und „Mode / Schuhe / Sportartikel“ sowie eines Getränkemarktes und verweist hierbei auf das Einzelhandelsentwicklungs-Konzept der Stadt Otterberg aus dem Jahr 2016.

Wir weisen darauf hin, dass die Ausweisung von Märkten am Stadtrand mit dem Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt nicht begründet werden kann.

Dort wird ausgeführt, dass der Einzelhandel möglichst in der Stadtmitte zentralisiert werden sollte, sodass die Frequenzsteigerung und Urbanität gezielt auf die Stadtmitte gelenkt wird.

Das Einzelhandelsentwicklungskonzept kommt zum Ergebnis, dass z.B. für den angestrebten Drogeriefachmarkt ein Standort in der Innenstadt vorzuziehen wäre, da dieser dort die dringend benötigte Magnetfunktion übernehmen könne und zugleich wichtige Impulse für die Innenstadt auslösen würde.

Ein wichtiges Element zur Beseitigung der vorhandenen Leerstände ist lt. Einzelhandelsentwicklungskonzept ein professionelles Leerstandsmanagement, sodass Problemlösungen entwickelt werden können. Hier hat die Stadt Otterberg bisher nichts vorzuweisen.

Das Einzelhandelsentwicklungskonzept benennt außerdem sieben mögliche Maßnahmen um die Stadtmitte zu beleben.

Hier wurde von der Stadt Otterberg bisher rein gar nichts in Angriff genommen.

Im Einzelhandelsentwicklungskonzept steht ganz zum Schluss, dass man, erst wenn die oben genannten Maßnahmen nicht zum Erfolg führen, den Bau eines Drogeriemarktes am

Stadtrand in Erwägung ziehen könne. Hier wurde dann vorgeschlagen an der K39 in dem bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbegebiet „Kapelle“ einen Drogeriemarkt anzusiedeln.

Das Baugebiet scheint für Drogeriemarktketten unattraktiv zu sein

Seit 20 Jahren scheint dieser Otterberger Standort für Drogeriemarktketten jedoch völlig uninteressant zu sein, sonst hätten sie dort bereits im geplanten Gewerbegebiet bauen können.

Das Einzelhandelsentwicklungskonzept gibt auch hier eine Erklärung.

Es weist aus, dass das Kaufkraftpotential in Otterberg unter dem Bundesdurchschnitt liegt. Im Nichtlebensmittelsektor liegt die Kaufkraftbindungsquote bei niedrigen 21%.

Zitat Einzelhandelsentwicklungskonzept :„Angesichts der Nähe zum Oberzentrum Kaiserslautern mit seinen Innenstadt- und Fachmarktangeboten erscheint lt. Einzelhandelsentwicklungskonzept eine Steigerung der Kaufkraftbindung schwer vorstellbar.“

Bei den Drogeriemarktanbietern zeichnet sich deshalb kein Interesse für eine Ansiedlung in Otterberg ab. Dieser Standort entspricht z.B. nicht dem Anforderungsprofil für eine DM-Filiale, die einen Einzugsbereich von 20.000 Einwohnern angeben. Das gesamte Marktgebiet der Stadt Otterberg umfasst lt. Einzelhandelsgutachten aber nur 16.280 Einwohner.

Außerdem existiert bereits eine DM-Filiale in der angrenzenden Gemeinde Otterbach. Der Drogeriefilialanbieter Rossmann hat, lt. Bürgermeister Müller, bereits abgesagt.

Fazit: Ein Drogeriemarkt wird sehr wahrscheinlich nicht kommen!
Aber vielleicht kommen Riesen-Kramläden wie NKD und KiK.

Der Investor und seine Vermarktungsfirma bestimmen welche Märkte kommen.

Bisher hat der Stadtrat Otterberg, der ja die Geschicke der Stadt bestimmen soll, keine Ahnung, was dieser Investor und seine Vermarktungsfirma dort vor hat.

Dies steht im Widerspruch zum Landesentwicklungsprogramm in Bezug auf Stärkung der Eigeninitiative im ländlichen Raum. Die Ansiedlung großflächiger Märkte behindert die lokale Vielfalt. Die Steuerung, welche anderen Betriebe sich im Mischgebiet ansiedeln können, liegt beim Investor als Grundstückseigentümer. Eigeninitiative durch die Kommune kann so nicht stattfinden. Die Pflicht zur Ausnutzung bestehender Potentiale wird ad absurdum geführt.

6. Es fehlt ein detaillierter und nachvollziehbarer Nachweis des Bedarfs an Wohnbauflächen

Der berechnete Bedarfswert für Wohnbauflächen von 10,6 ha bis 2030 würde 6625 Einwohnern entsprechen.

Bei derzeit rd. 5300 Einwohnern in Otterberg erscheint ein Zuwachs von 25% auf 6625 Einwohnern bis 2030 völlig utopisch.

Zumal das vorliegende Einzelhandelskonzept von einem Bevölkerungsrückgang bis 2025 von 0,2% im Verbandsgemeindebereich ausgeht.

Die Berechnungsgrundlage erscheint daher zweifelhaft.

7. Der Umweltbericht ist unvollständig

Der in der Offenlage beiliegende Umweltbericht hat vor der Offenlage weder dem Verbandsgemeinderat, noch dem Stadtrat Otterberg, noch dem Bauausschuss der Stadt Otterberg vorgelegen.

Zusätzlich stellen wir fest, dass dieser wichtige Teil des Bebauungsplanes bis zum Freitag, den 12.01.17 , 12:20 Uhr, auf der Homepage der Verbandsgemeinde nicht verfügbar war.

Erst nach mehrmaligen Anfragen der Grünen beim Bauamt wurde er freigeschaltet.

Baugebiet ist keine Arrondierung der vorhandenen Bebauung

Das Baugebiet schließt sich hinsichtlich der beabsichtigten Nutzungen nicht wie im Umweltbericht dargestellt an die bestehenden baulichen Nutzungen der Stadt Otterberg an. Es liegt jenseits der Kreisstraße und auf der anderen Seite jenseits von Otterbach und Radweg und hat somit keinerlei Bezug zur vorhandenen Wohnbebauung.

Die Bebauung des Otterbachtals im Bereich Otterstraße war bereits ein schwerer Fehler. Dadurch wurde ein wertvoller Teil des Otterbachtals bereits unwiederbringlich zerstört. Eine weitere Bebauung in Richtung Otterbach vergrößert die negativen Auswirkungen dieser Fehlplanung.

Widersprüche zum Erhalt der Hecken an den Wirtschaftswegen

Zum Thema „Wirtschaftswege-Problematik“ ist der Naturschutzbericht nicht aktuell. In der Stadtratsitzung vom 19.12.2017 wurde ein Grundstücksgeschäft mit dem Investor beschlossen, in dem die Flächen seitlich der im Süden liegenden Wirtschaftswege an die Stadt Otterberg übertragen werden sollen. Dies mit dem Argument, die Stadt Otterberg wolle die Wirtschaftswege im Süden des Neubaugebietes verbreitern.

Diese würde den Kompletterverlust der dort befindlichen Heckenreihen nach sich ziehen. Die Heckenreihen sind im Bebauungsplan als „während des Baubetriebes zu schützender Gehölzbestand“ gekennzeichnet.

Der Bebauungsplan samt Umweltbericht ist damit in diesem Bereich bereits überholt und somit falsch.

Die Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung ist unvollständig

Was die Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung lt. Umweltbericht betrifft, so würde das Gebiet nicht nur seine Nutzung als Landwirtschaftliche Fläche behalten, sondern auch die ökologisch wertvolle Landschaft im Otterbachtal bliebe erhalten. Die wichtigen Lebensräume für Flora und Fauna würden nicht zerstört. Dieser vergessene Gesichtspunkt ist in die Abwägung mit einzubeziehen.

Die faunistische Untersuchung fehlt

Die faunistische Untersuchung wurde nicht durchgeführt. Um den Schutz der im Planungsbereich vorhandenen Lebewesen zu gewährleisten halten wir die Durchführung dieser Untersuchung für unerlässlich.

Waldanpflanzung auf der vorgesehenen Fläche nicht möglich

Die im Maßnahmenplan angegebene Fläche für Waldanpflanzung als Ausgleichsmaßnahme ist absolut ungeeignet, denn der hohe Baumbestand auf beiden Seiten der Fläche lässt wegen mangelnder Belichtung keine Neuaufforstung zu.

FAZIT:

Der vorliegende Planungsentwurf erweckt den Anschein, dass hier nur die Interessen eines Investors bedient werden sollen, der hier in erster Linie mit dem Verkauf von Wohnbaugrundstücken Geld verdienen möchte. Es ist nicht die Aufgabe des Verbandsgemeinderates, dies ohne Rücksicht auf die Entwicklung der Verbandsgemeinde und der Stadtentwicklung Otterbergs zu ermöglichen. Der durch diese Planung entstehende Schaden für die Innenstadtentwicklung der Stadt Otterberg und die nachhaltige Zerstörung von Natur und Landschaft ist nicht zu rechtfertigen.