

Birgit Markus
Althütter Str. 46
67697 Otterberg

21.04.2021

Jutta Neißer
Lauterer Str. 44
67697 Otterberg

An die
Verbandsgemeindeverwaltung Otterbach-Otterberg
Hauptstr. 27
67697 Otterberg

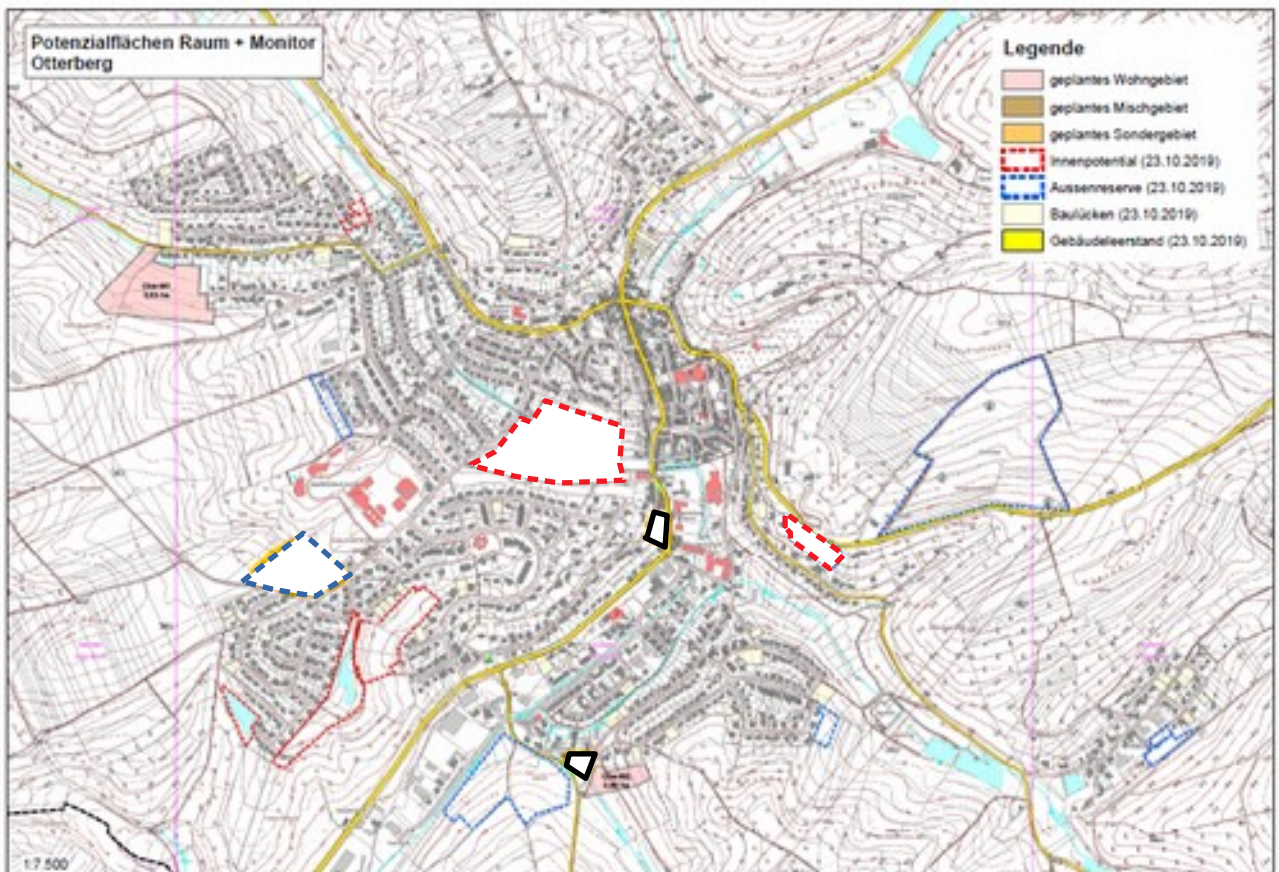
Einwendungen zum FNP 2035 der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (gem. § 3 Abs.2, §4 Abs.2 BauGB)

Wir bitten um Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise zu Fehlern bzw. Unvollständigkeiten im Landschaftsplan und Flächennutzungsplan.

Otterberg: Keine Neubaugebiete im Außenbereich

Wir beantragen die Streichung der zwei im FNP 2035 ausgewiesenen Neubaugebiete Obe-W1 und Obe-W2 aus folgenden Gründen:

1. Die Potenzial-Flächen-Darstellung ist fehlerhaft



Anlage 3 Raum+Monitor

mit Ergänzung der fehlenden Flächen



Die Potenzialflächen lt. Anhang 3 in Raum + Monitor sind größtenteils falsch dargestellt oder fehlen ganz:

1. Das Baugebiet Schulstraße West im Außenbereich fehlt
2. Flächen für die Entwässerung und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen östlich und westlich des Oberen Geißbergs sind fälschlicherweise als Innenpotenzial dargestellt.
3. Die Darstellung des Ideal-Geländes in der Stadtmitte als Innenpotenzial fehlt.
4. Das geplante Wohngebiet OBe-W2 "Im Appenthal" ist dargestellt, obwohl es nicht mehr in der Planung ist. Dafür wurde als Wohngebiet Obe-W2 das Gebiet "Am Vogelsang" ausgewiesen.
5. Zwei mehr als 1000 m² große Baulücken in der Hauptstraße und der Lauterer Straße sind nicht als solche markiert.
6. das Gebiet Dreibrunnen ist lt. bisherigem FNP dem Innenbereich zuzuordnen.

Diese Karte Raum+Monitor ist gegen eine berichtigte Karte auszutauschen und die neuen Innenpotenziale und Bauflächen sind bei der Ermittlung des Schwellenwertes zu berücksichtigen.

2. Zusätzliche Darstellung von 4,2 ha Gewerbefläche als Innenpotenzial

Für die Potenzialermittlung wurde die 2022 geplante Schließung der Fa. IDEAL im Zentrum Otterbergs nicht berücksichtigt. Nach dem Großbrand im März 2020 hat die Firma im Oktober 2020 die Schließung des Werkes für Herbst 2022 bestätigt. Im zentralen Stadtbereich stehen also ab 2022 mit dem Ideal-Gelände 4,2 ha Fläche zur Verfügung. Die Feststellung, Otterberg habe mit 0,21 ha nur wenig Innenpotenzial, ist daher überholt. Die Bedarfsplanung muss überarbeitet werden und eine weitere Flächenversiegelung im Außenbereich ist somit nicht erforderlich.

Es kann nicht sein, dass ein Flächennutzungsplan bis zum Jahr 2035 ausgewiesen wird, der diese große Fläche im Innenbereich bei der Bedarfsplanung ignoriert.



neues Innenpotenzial IDEAL-Gelände Otterberg

3. Bewertung der neu geschaffenen Wohneinheiten aus Bebauungsplänen der letzten 5 Jahre ist unklar

Im Vorgriff auf die Flächennutzungsplan-Fortschreibung wurden in den letzten 5 Jahren verschiedene Bebauungspläne beschlossen, bei denen unklar ist, ob sie bei der Ermittlung der Potential-Flächen berücksichtigt wurden. So wurden bei der Berechnung des Schwellenwertes im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens Kapelle (Satzungsbeschluss 2019) auch die Flächen des Verfahrens Schulstraße West (Satzungsbeschluss 2018) berücksichtigt. Zu den anderen Bebauungsplänen (Erweiterung Wiesenstraße (2017) im Außenbereich, Dreibrunnen (2016) im Innenbereich und Wiesenstraße (2014) Mischgebiet zu Wohngebiet (2014) wurden bei der Berechnung keine Angaben gemacht, so dass nicht nachzuvollziehen ist, wie die Potenzial-Flächen in die Berechnung eingeflossen sind.

4. Otterberg braucht keine Neubaugebiete im Außenbereich

Durch die auf den Seiten 162-167 dargestellten Änderungen der im ursprünglichen Entwurf ausgewiesenen Wohngebiete reduziert sich der Schwellenwert von 1,10 ha bereits allein aufgrund der geänderten Ausweisung von Bauflächen.

Addiert man die o.g. zusätzlichen Baulücken (0,39 ha), die nicht berücksichtigte Fläche des Gebietes Dreibrunnen (0,57 ha) und die Ideal-Fläche (4,2 ha) dazu, so ergeben sich bereits 5,16 ha Innenpotenzial anstatt der genannten 0,21 ha.

Die Zulässigkeit der Ausweisung der Baugebiete "Am Vogelsang" und "Burgerwald" ist insoweit zu überprüfen.

5. Zerstörung von Natur und Landschaft

Die Ausweisung von weiteren Neubaugebieten im Außenbereich verstößt gegen die im Landschaftsplan genannten Ziele zum Schutz von Wasser, Boden und Klima. Die geplante Bebauung des NBG Obe-W2 würde eine der letzten noch verbliebenen Streuobstwiesen am Stadtrand von Otterberg zerstören. Wertvolle Heckenstrukturen, die als Schutzgebiet ausgewiesen sind, drohen vernichtet zu werden.

In der Karte II.1 ist dort ein Schutzgebiet ausgewiesen.



Ausschnitt Karte II.1 Bereich gepl. NBG Obe-W1 und Obe-W2



Luftbild LANIS RLP 2021 Bereich geplantes NBG Obe-W2

Die Fläche EG2 (Weide) ist falsch angegeben. Die Fläche Flurstück. Nr. 2074 / 1 ist eine Streuobstwiese, also als Fläche BF5 darzustellen



Foto Streuobstwiese Bereich gepl. NBG Obe-W2 2021

6. Flächenversiegelung führt zu Hochwasserproblemen

Die Oberflächen- und Außengebietsentwässerung führt bei der Ausweisung des Gebietes Obe-W2 zu großen Problemen und Kosten für die Stadt Otterberg und die VG-Werke und somit zur Kostenerhöhung für die Allgemeinheit der Gebührenzahler.

Dieses Gebiet war im vorzeitigen Beteiligungsverfahren nicht enthalten und die Behörden konnten bisher noch keine Stellungnahme dazu abgeben.

Schon jetzt kommt es im Bereich Kanalweg und Talstraße bei Starkregenereignissen zu großen Problemen. Diese Probleme haben sich bereits durch das NBG Wiesenstraße verschärft.

Die Vorgaben des Bebauungsplans bzgl. Flächenversiegelung werden dort größtenteils nicht eingehalten, was bei Regenereignissen mit zu einer Überlastung des Stauraumkanals führt.

Bereits jetzt werden die Maßnahmen zum Hochwasserschutz des BPlans Wiesenstraße grob missachtet.

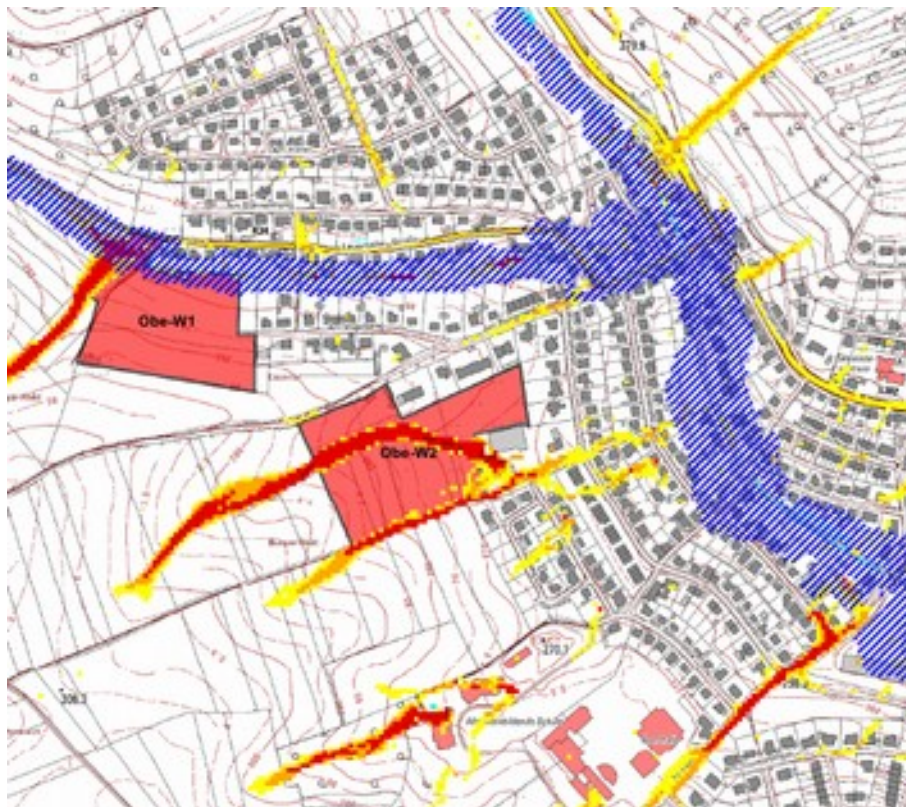
Seit Jahren ist die Stadt Otterberg nicht in der Lage den lt. Bebauungsplan geforderten Versickerungsgraben oberhalb des NBG herzustellen, bzw. die Herstellung einzufordern.

Diese Verpflichtung wurde damals von der Otterberger Stadtratsmehrheit, entgegen der Empfehlung von Bauamt und Kreisverwaltung und gegen die Stimmen der Grünen an die Grundstücksbesitzer übertragen.

Die beiliegende Überflutungsrisikokarte zeigt im Bereich der geplanten Neubaugebiete in großer Deutlichkeit das hohe Risiko einer Gefährdung von Sturzfluten nach Starkregen.

Nun in diesem Bereich weitere Neubaugebiete auszuweisen ist völlig unverständlich und würde bei einer Bebauung unweigerlich zu weiteren Überflutungen im Bereich Talstraße und letztendlich der Innenstadt Otterbergs führen. Diese Folgekosten muss dann wiederum die jetzt bereits hochverschuldete Stadt Otterberg tragen.

Siehe Anlage Überflutungsrisikokarte



Überflutungsrisikokarte

7. Neubaugebiete treiben Verschuldung der Stadt voran

Die immer wieder angeführte Aussage, durch Neubaugebiete könne die Stadt Otterberg mit neuen Steuerzahlern die Schulden senken, stimmt nicht, weil wie oben genannt, die erhöhten Kosten für die Infrastruktur immens sind. Der vom Land RLP bereitgestellte Folgekostenrechner für NBG wird in unserer VG leider nicht verwendet. Er könnte hier die wahren Folgekosten dieser Neubaugebiete im Außenbereich aufzeigen.

8. Soziale Steuerung der Baulandvermarktung fehlt in Otterberg

Da man in Otterberg bisher die Neubaugebiete von Investoren nach deren Planungen entwickeln ließ, können die danach verlangten Baulandpreise insbesondere von jungen Familien kaum gezahlt werden. Diese Vorgehensweise ist wegen des Versäumnisses der Stadt Otterberg, vor der geplanten Ausweisung der Gebiete, diese Flächen in ihren eigenen Besitz zu bringen, erneut zu erwarten.

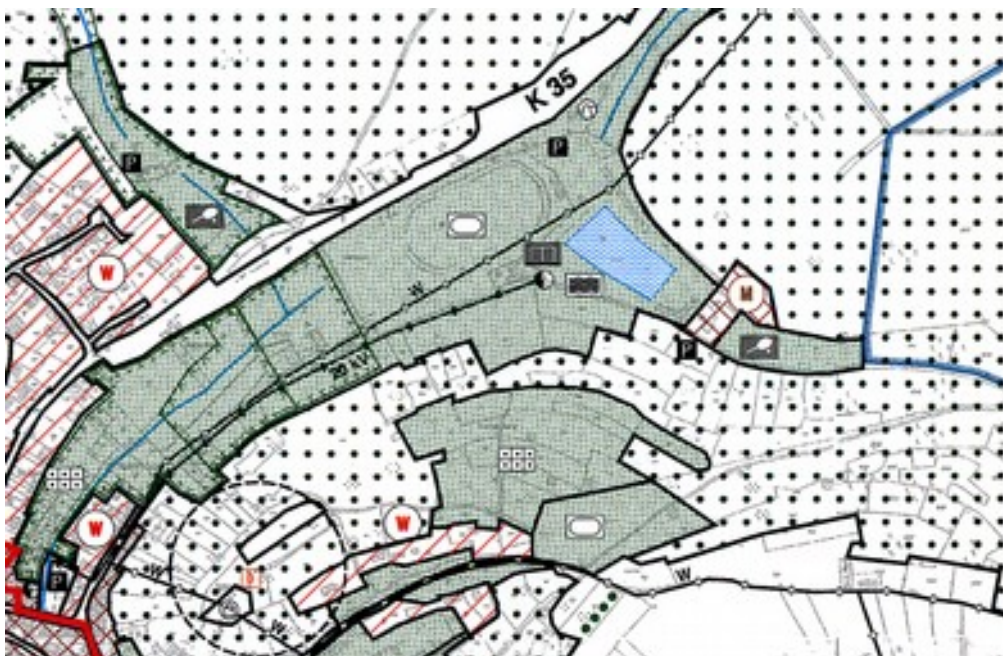
Es ist wie bei vorherigen NBG absehbar, dass Grundstücke für Renditeobjekte erworben und danach z.B. an die amerikanischen Streitkräfte zu Höchstpreisen vermietet werden. Die Wohnbebauung kommt also in vielen Fällen nicht Otterberger Familien zugute. Eine soziale Steuerung, wie sie in anderen Gemeinden praktiziert wird, findet in Otterberg aus o.g. Gründen bisher nicht statt und die Ausweisung von NBG wird so vorrangig zum Gewinngeschäft für Investoren und Anleger von Renditeobjekten.

Ausweisung Mischgebiet Wallonenhof - Ausgleichsmaßnahme fehlt

Das Plangebiet besteht aus 3500qm Waldfläche, siehe FNP 2010. Einige Bäume wurden in den letzten Jahren gefällt und eine Wiederaufforstung wird nun durch den Hotelbau verhindert. Um für den Hotelneubau den geforderten Abstand zum Wald einzuhalten, müssen noch weitere Waldflächen dieser Planung zum Opfer fallen.

Im FNP 2035 fehlen Aussagen zu Ausgleichsflächen für diesen Waldverlust.

Ausschnitt FNP 2010



Im Begründungstext des Flächennutzungsplan sind folgende Änderungen vorzunehmen:

Punkt 2.15 Konversion

Im Text steht, dass zum aktuellen Verfahrensstand keine Konversionsflächen (aktuelle oder ehemalige militärische Liegenschaften oder Gewerbeflächen) im Gebiet der Verbandsgemeinde bekannt sind.

Das stimmt nicht.

Dieser Text ist zu ersetzen durch:

Zum aktuellen Verfahrensstand ist lediglich eine Konversionsfläche (aktuelle oder ehemalige militärische Liegenschaften oder Gewerbeflächen) im Gebiet der Verbandsgemeinde bekannt. In der Stadt Otterberg wird die Fa. Ideal Automotive bis 2022 den Betrieb einstellen. Das Gelände liegt mitten in der Stadt und ist rund 4,2 ha groß.

Punkt 2.16 Lärmbelastung

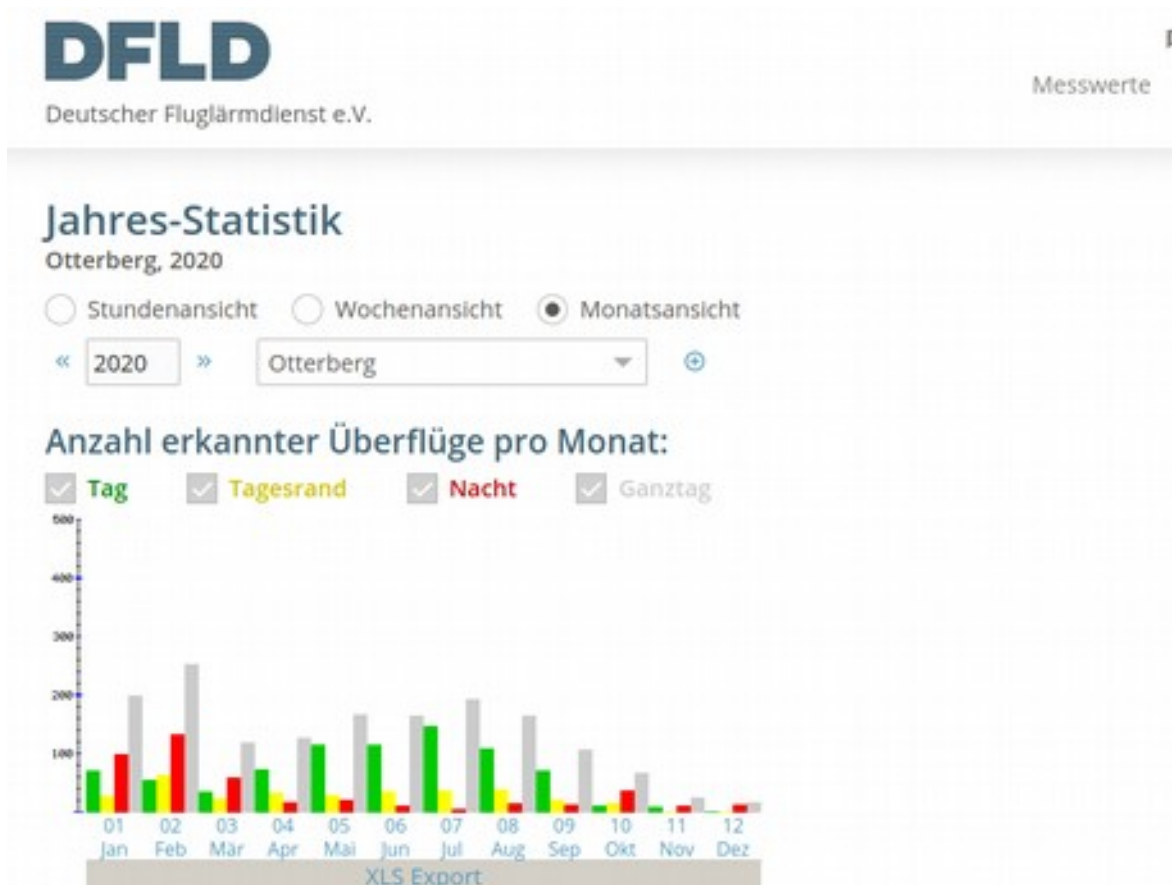
Im Text steht, dass erhebliche Lärmbelastungen durch Flugverkehr ausgeschlossen würden, da es in der Verbandsgemeinde keinen Flughafen gäbe.

Wir haben zwar keinen Flughafen, aber eine erhebliche Lärmbelastung durch die Richtung Osten startenden Transportmaschinen der Air Base Ramstein. Diese fliegen direkt über Otterberg, oft auch nach 22 Uhr mit einer Lautstärke von über 80dB_A . Siehe Messwerte Otterberg vom Deutschen Fluglärmdienst e.V.

Fluglärmdienst e.V.

Hinzu kommt noch die Fluglärmbelastungen durch militärische Übungsflüge der "TRA Lauter" und der "Polygone".

Im Text muss diese Lärmbelastung beschrieben werden.



Otterberg Quellbereich Dreibrunnen – Ausweisung als Biotop

Die Kennzeichnung AH1 (Laubmischwald) trifft auf das Flurstück 707/13 nicht zu. Auf diesem Flurstück befinden sich mehrere Quellen und es ist Lebensraum für Feuersalamander. Es ist als Biotop anzusehen.



Im FNP 2035 ist dieser Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen. Dieser Bereich ist im FNP 2035 als Biotop auszuweisen.



Fotos zu Quellbereich Dreibrunnen



Foto Flurstück 707/13 aufgenommen 2017



Quellbereich

Auf diesem Flurstück befinden sich zwei Sickerquellen und ein Bachlauf. Quellbereiche gelten als besonders geschützte Biotoptypen. Diese Fläche sollte in das Biotopkataster aufgenommen werden und im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan entsprechend gekennzeichnet werden.

Stadt Otterberg

Fehlende Schutzfläche im FNP 2035 in Otterberg - Bereich Gärtenisch-Langenbusch:

Westlich und nördlich der Straßen Am Weizberg und Am Langenbusch in Otterberg war im alten FNP 2010 eine Schutzfläche nach §24 L-Pfl-G eingetragen. Diese fehlt im neuen FNP 2035 und ist zu ergänzen.



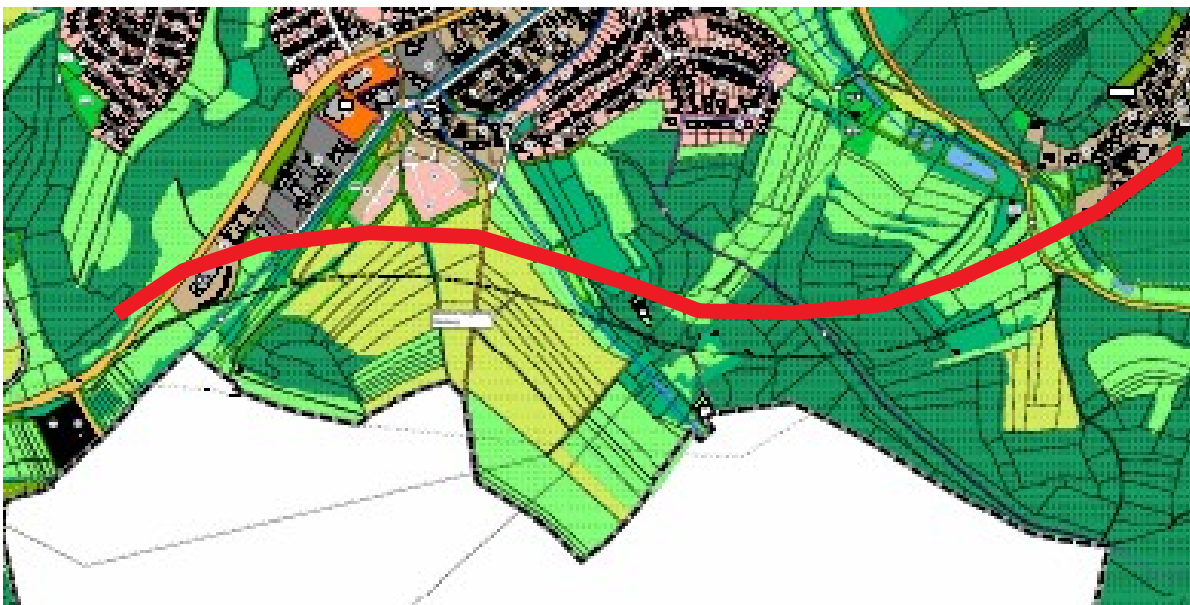
Südliche Umgehungsstraße Otterberg

Die Planungen für eine Umgehungsstraße im Süden Otterbergs sind veraltet und sollten aus dem aktuellen FNP gestrichen werden.

Die Trassenführung läuft vom westlichen Stadteingang Otterbergs, hinter dem Althütterhof vorbei und mündet in die Straße nach Baalborn. Sie tangiert dabei mehrere Biotope, durchschneidet das Naherholungsgebiet Appenthal und führt durch das Vorranggebiet für Grundwasserschutz. Hier dürfen laut Textteil des FNP keine raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen durchgeführt werden.

Außerdem führt die Trasse auf über 2 Kilometer Länge durch den Wald südlich und östlich von Otterberg und es ist nicht vorstellbar, dass die Stadt Otterberg einem solch großen Waldverlust derzeit noch zustimmen würde.

Wir beantragen die Streichung der Trasse „Südliche Umgehung Otterberg“ aus dem FNP 2035.



Trassenverlauf = rot markiert

Stadt Otterberg : Fehlende Ausgleichsfläche im FNP 2035 südlich von Solarpark

Die Ausgleichsfläche (Obstwiese) südlich des Solarparks (siehe Landschaftsplan) fehlt im FNP-Entwurf . Diese ist zu ergänzen.



Ausschnitt Landschaftsplan 2035

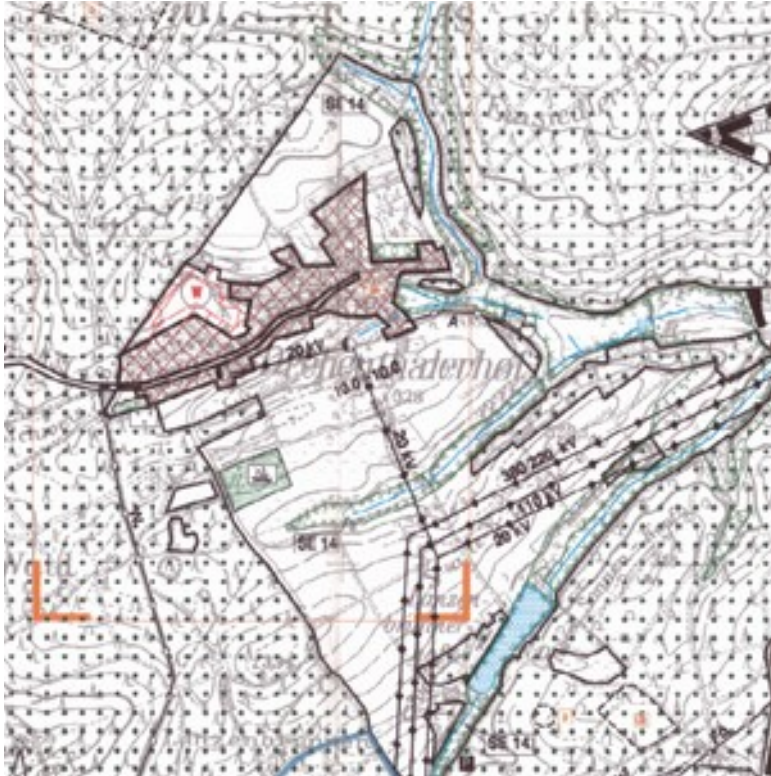
Naturdenkmal "Keschdebäumchen"

Das Naturdenkmal Keschdebäumchen ist am falschen Standort eingetragen. Statt am Geißbergring 36 soll es im Bereich Alleestr. 29 eingetragen werden.

Otterberg Drehenthalerhof

Wie im Erläuterungsbericht beschrieben bilden der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan die Grundlage für eine umweltverträgliche Entwicklung der Verbandsgemeinde. Er dient nicht nur als Grundlage zur Ausweisung von Neubaugebieten. Konkrete Maßnahmevorschläge sind Kernbestandteil des Landschaftsplanes Otterbach-Otterberg.

Die Naturschutzflächen lt. FNP 2010 fehlen im FNP-Entwurf 2035



Südlich und östlich vom Drehenthalerhof fehlen die lt. FNP 2010 vorhandenen Schutzflächen nach § 24 L-PfIG und die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Diese sind zu ergänzen.

Ausschnitt Drehenthalerhof FNP 2010

Der Landschaftsplan ist die Grundlage für eine umweltverträgliche Entwicklung der Verbandsgemeinde und konkrete Maßnahmevorschläge sind Kernbestandteil des Landschaftsplanes.

Die gesamten Lagerflächen im Außenbereich des Drehenthalerhofes umfassen eine Fläche von insgesamt **rd. 6 ha.** und liegen teilweise im Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund (ROP Westpfalz).

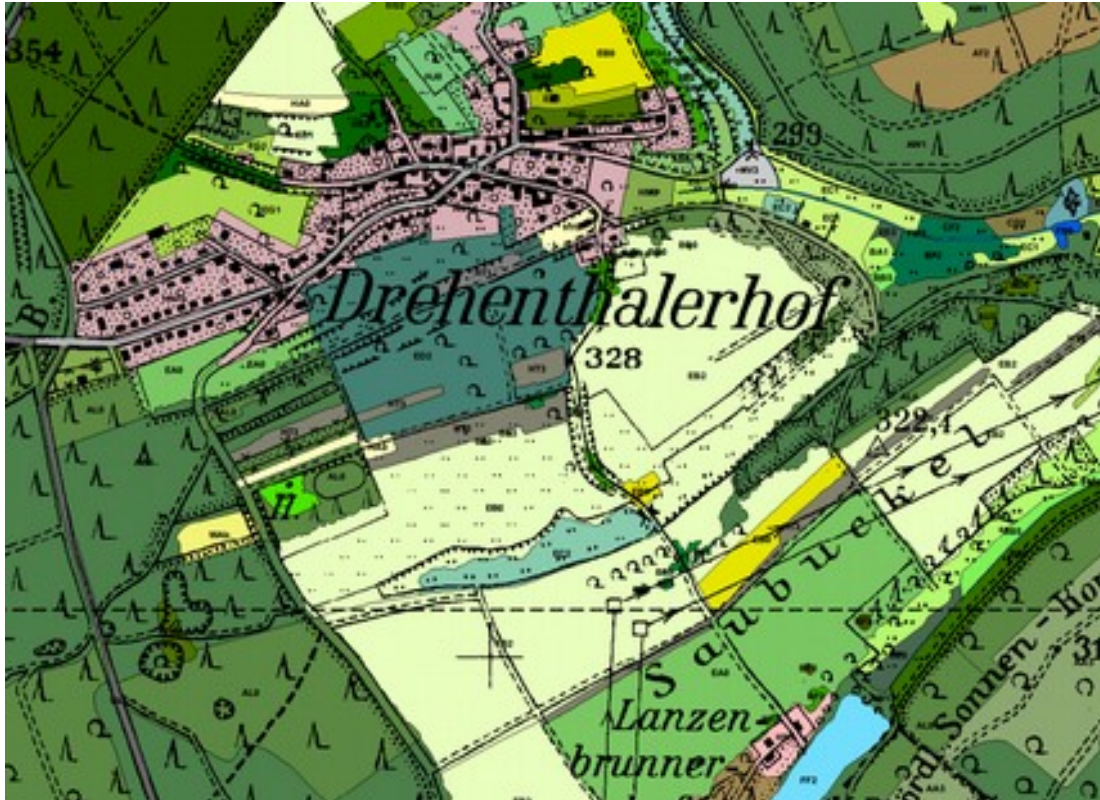
Diese Lagerflächen sind vollständig im Plan aufzunehmen und es sollen hier Aussagen zur Beseitigung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch diese Lagerflächen gemacht werden.

In einem Landschaftsplan wird auch das Landschaftsbild und die Naherholung betrachtet. Diese Deponie- und Lagerflächen stellen eine Entwertung des Landschaftsbildes dar. Auch dazu soll im Landschaftsplan eine Aussage gemacht werden.

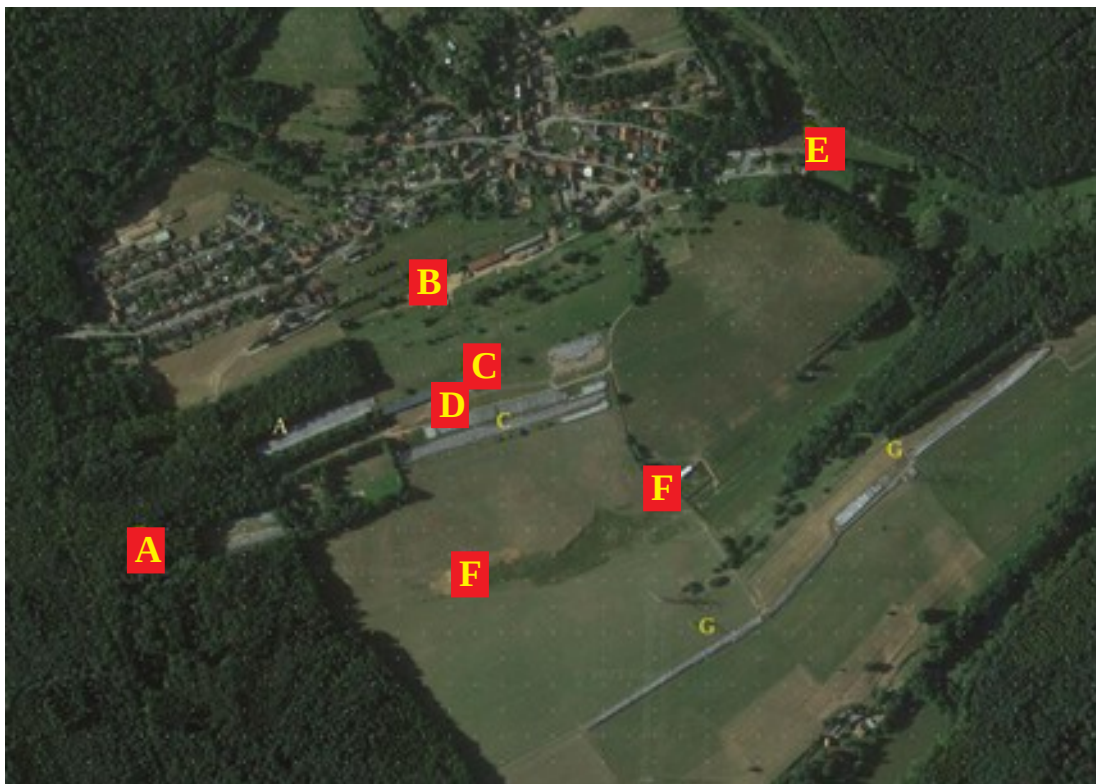
Einwendungen zu Plansatz I Bestand Bewertung Konfliktanalyse

Otterberg Drehenthalerhof - Lagerflächen im Außenbereich

Im Bereich südlich und östlich des Drehenthalerhofes befinden sich zzt. im Außenbereich umfangreiche Lagerflächen und auch Gebäude die im Bestands- und Konfliktplan fehlen. Für diese Flächen sind uns keine Genehmigungen bekannt.



Siehe nachfolgend die Auflistung der fehlenden Lagerflächen Nr. A - F.



Google maps Satellit 2019 mit Nummerierung der Lagerflächen

A : Baustofflager im Wald (Genehmigung unbekannt)

Dieses Baustofflager fehlt im Bestands- und Konfliktplan.
Es fehlen auch Hinweise und Maßnahmenvorschläge zur Sanierung dieser Flächen um den natürlichen Waldbestand wiederherzustellen.



Foto 1 zu Baustofflager im Wald, Bereich der Parzelle 3428 und angrenzende



Foto 2 zu Baustofflager im Wald, Bereich der Parzelle 3428 und angrenzende

B: Erddeponie und Lagerplatz (Genehmigung unbekannt)

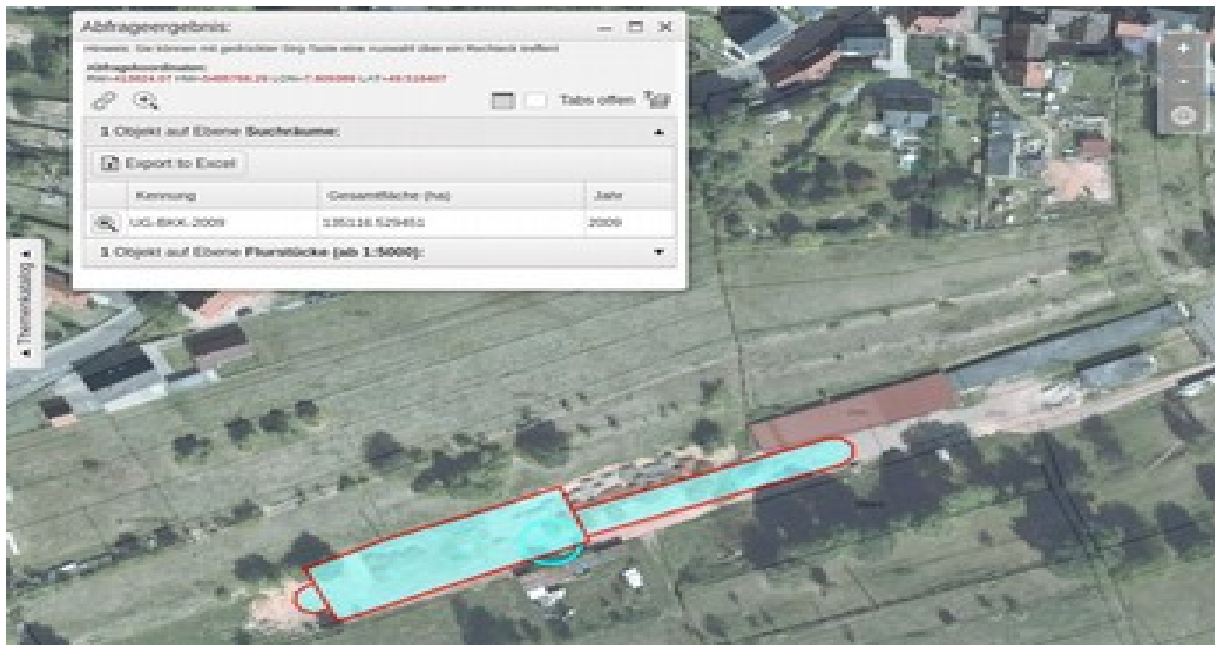
Lagerfläche im Außenbereich fehlt im Bestands- und Konfliktplan.

Fläche HT1 (Hofplatz) ist eine Lagerhalle und Fläche ED2 (Magerweide) ist teilweise Erddeponie und Lagerplatz (Genehmigung nicht bekannt).

Die Erddeponie wird zzt. erheblich aufgefüllt, siehe Fotos.



Auszug Google Maps Satellit 2019



Auf diesem Lagerplatz wurde lt. Geoportal LANIS RLP im Jahr 2009 ein Suchraum zur Biotopkartierung ausgewiesen.

Bei der Biotopkartierung ist die evtl. ungenehmigte Umnutzung dieser Fläche als Erddeponie anscheinend nicht dokumentiert worden.

zu B: Erddeponie im Bereich der Biotopkartierungsfläche



Foto Lagerplatz F. Auffüllung Stand März 2021



Foto Lagerplatz F. Auffüllung Stand April 2021

C: Unterstellhalle von 140 m Länge im Außenbereich (Abweichung von Baugenehmigung)

Diese Halle fehlt im Bestands- und Konfliktplan. Dort ist ein Lagerplatz angegeben.



Auszug Geoportal RLP Luftbild 2020

D: Erddeponie (Genehmigung unbekannt)

entlang der Grenze zum Wirtschaftsweg Parzelle 3409-2 bzw. 3409-3

Diese Deponie fehlt im Bestands- und Konfliktplan



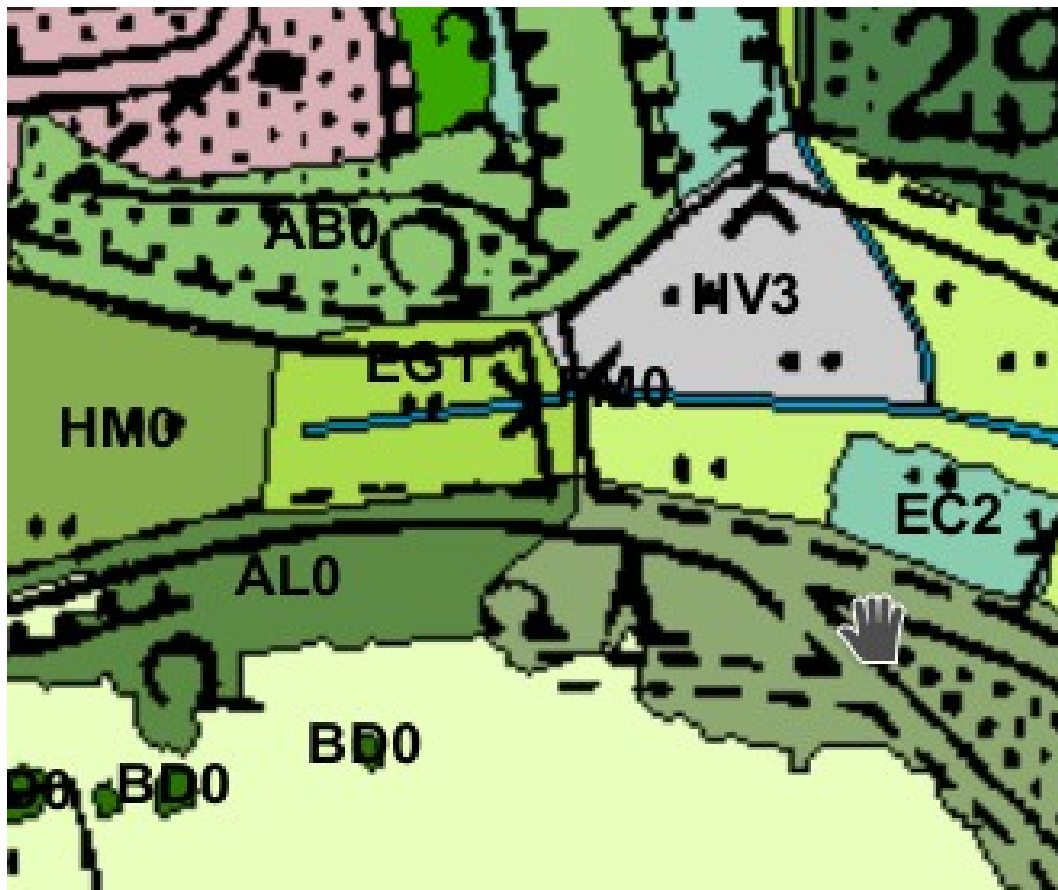
Foto Erddeponie März 2021

E: Lagerflächen im Bereich der alten Kläranlage Drehenthalerhof

Diese 2.500 m² große Lagerfläche im Außenbereich fehlt im Bestands- und Konfliktplan

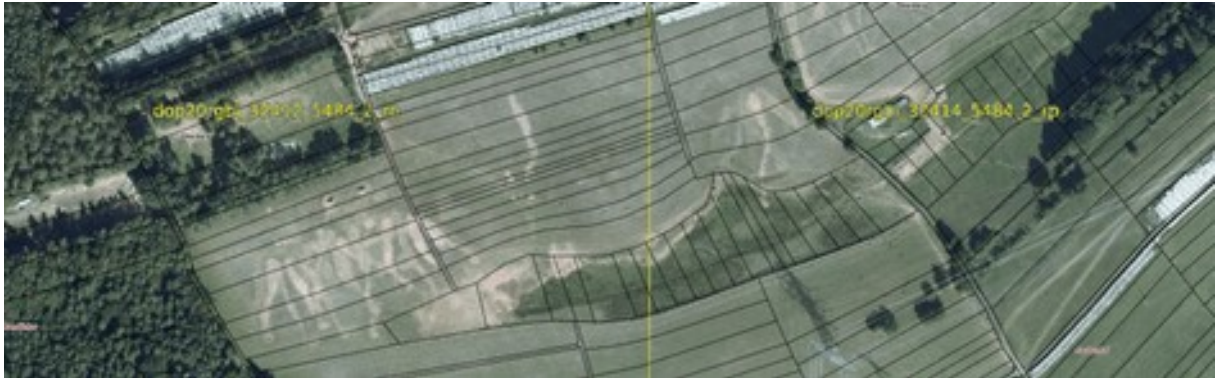


Fläche HV3 (Parkplatz) ist falsch, dort ist ein Holzlagerplatz (Genehmigung nicht bekannt)
 Fläche EG1 (Wiese) ist falsch, dort ist ein Holzlagerplatz (Genehmigung nicht bekannt)



F: Bebauung und Lagerflächen
nachteilige Nutzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz v. Natur u. Landschaft bzw.
Schutzfläche nach § 24 L-PflG, Parzelle 3344/3 u.w.

Die Bebauung und Lagerflächen fehlen im Bestands- und Konfliktplan.



Geoportal RLP Luftbild 2020



Auszug aus Plan II.1 Schutzgebiete

Otterberg Weinbrunnerhof

Im Bereich des Weinbrunnerhofes ist die Fläche Flurstück. Nr. 4382/5, die als Weide eingetragen ist, seit 2018 eine Lagerfläche für Bauschutt und Erdaushub. Ob dafür Genehmigungen vorliegen ist uns nicht bekannt. Es handelt sich um eine Fläche von rd. 3000qm.

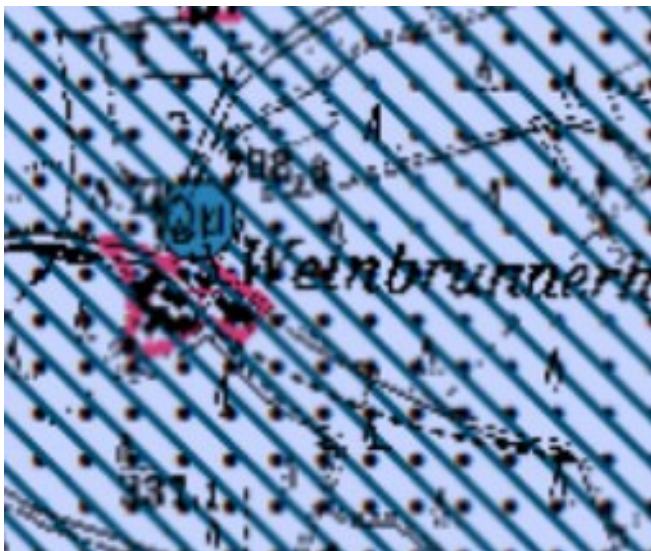
Im Erläuterungsbericht des Landschaftsplanes sollte eine Beschreibung zu diesen Lagerflächen für Bauschutt, Erdaushub oder Holz ergänzt werden und auch Hinweise ob Genehmigungsverfahren oder Maßnahmen zur Untersuchung und Sicherung eingeleitet sind.

Flächebezeichnung EG2 (Weide) ist falsch denn zzt. befindet sich dort eine Bauschutt- und Erddeponie.



Lt. beil. Plan 1.2 Wasser liegt der Bereich im Vorbehaltsgebiet für die Sicherung des Grundwassers (gemäß RROP Westpfalz)

Es fehlen im Erläuterungsbericht Maßnahmenvorschläge bzgl. der evtl. Grundwassergefährdung



Otterberg Weinbrunnerhof

Fotos der Erd- und Bauschuttdeponie 2018 - Auffüllung auf Mutterboden!



Foto der Erd- und Bauschuttdeponie Weinbrunnerhof 2021



Redaktionelle Fehler im Landschaftsplan Erläuterungsbericht

Seite 19: B 48 muss B 270 heißen
Seite 29: Otterberger Staatsforst südwestlich von Frankelbach ??
Seite 38: Abb. 10: Verkehrswege VG Enkenbach-Alsenborn = Otterbach-Otterberg

Anhang 1 Umweltauswirkungen

Bei den NBG Obe-W1 und Obe-W2 und Obe-M1 ist als Ort fälschlicherweise Otterbach angegeben.

Otterberg 21.04.2021


.....
Birgit Markus


.....
Jutta Neißer