

1. TEILÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „WOHNBEBAUUNG LABACHER STRASSE“ IN DER STADT OTTWEILER, STADTTEIL LAUTENBACH

BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES ZUR EINLEITUNG DES VERFAHRENS ZUR TEILÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Stadtrat der Stadt Ottweiler in öffentlicher Sitzung am **14.12.2022** die Einleitung des Verfahrens zur 1. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Labacher Straße“ im beschleunigten Verfahren beschlossen hat.

Mit der Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes verfolgt die Stadt folgende Ziele: 2018 wurde mit dem Bebauungsplan „Wohnbebauung Labacher Straße“ am nordwestlichen Ende der Labacher Straße Baurecht für Wohnbebauung in Form einer weiteren Baustelle geschaffen. Bisher hat noch keine Bebauung stattgefunden. Im Zuge der Detailplanung hat sich nun herausgestellt, dass das damals gewählte Baufenster von seinem Zuschnitt nur eine architektonisch aufwendige Bebaubarkeit ermöglicht. Ohne größere Eingriffe in die topografischen Gegebenheiten ist das Grundstück nicht einfach bebaubar. Weiterhin soll u.a. aufgrund zu erhaltender Grünstrukturen sowie einer architektonisch begründeten größeren Abstandsfläche zur Nachbarbebauung das Gebäude noch etwas in Richtung Außenbereich verschoben werden. Das bisherige Baufenster lässt eine Verschiebung nicht zu. Daher soll ein Teil des angrenzenden Grundstücks noch in den Geltungsbereich aufgenommen und das Baufenster erweitert werden. In das angrenzende Landschaftsschutzgebiet wird nicht eingegriffen.

Das Plangebiet der 1. Teiländerung und Erweiterung befindet sich vollständig (mit ca. 1.700m²) innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Labacher Straße“ und im Übrigen im Außenbereich gem. § 35 BauGB, anschließend an die bebaute Ortslage des Stadtteils Lautenbach. Das Vorhaben ist demnach nicht realisierungsfähig. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung bedarf es daher der Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 3.480 m².

Der Flächennutzungsplan der Stadt Ottweiler stellt die Fläche als Wohnbaufläche und Fläche für Landwirtschaft dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit teilweise erfüllt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Das Verfahren zur Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) i.V.m. § 13a BauGB und § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt zu werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Ottweiler, 15.12.2022

(Holger Schäfer)
Bürgermeister

LAGEPLAN, OHNE MASSSTAB

Geltungsbereich der 1. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplans „Wohnbebauung Labacher Straße“ in der Stadt Ottweiler, Stadtteil Lautenbach



Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan