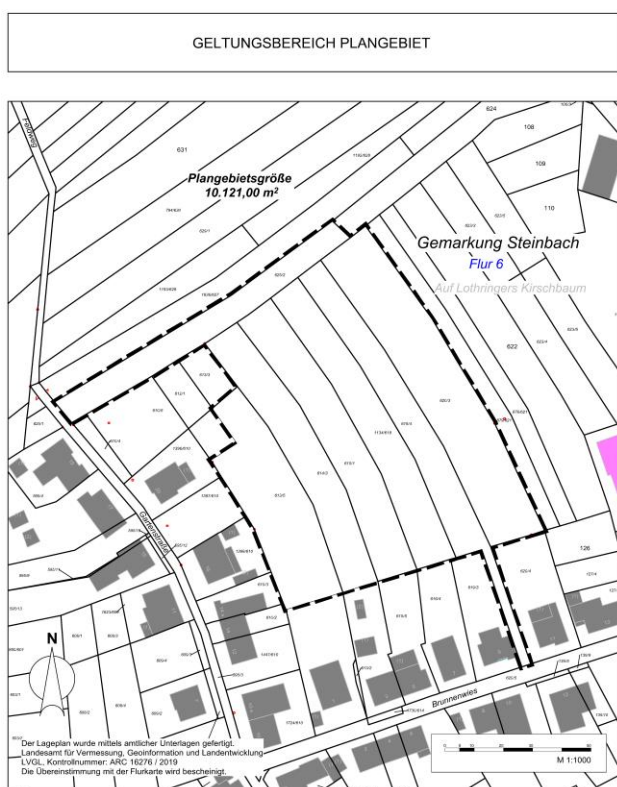


## BEKANNTMACHUNG OFFENLAGE UND BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN ZUM BEBAUUNGSPLAN „WOHNGEBIET AM KIRSCHBAUM“ IN DER STADT OTTWEILER IM ORTSTEIL STEINBACH

Der Stadtrat Ottweiler hatte in seiner Sitzung am **10.09.2019** gemäß § 1 bis 4c 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) - unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen – die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet am Kirschbaum“ in Flur 6 der Gemarkung Steinbach, beschlossen und den vom Vermessungs- und Ingenieurbüro König, St. Wendel, erstellte Entwurfsplanung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet am Kirschbaum“ gebilligt.

Das Plangebiet erstreckt sich über nachfolgende Grundstücke: Gemarkung Steinbach, Flur 6, Parz.- Nr. 625/2, 613/5, 614/3, 615/1, 1134/618, 619/4, 620/3. Die Grenze des Geltungsbereichs ist auf dem beigefügten Lageplan entsprechend gekennzeichnet.



Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Kirschbaum“ ist es, die betroffene Grünfläche dem Siedlungskörper von Steinbach zuzuführen. Dabei sind Einfamilienhäuser als Einzel- oder Doppelhauslösung vorgesehen. Die Erschließung des Neubaugebietes erfolgt über eine neue Stickerschließung mit Wendeanlage und wird an die Gartenstraße angeschlossen. Die örtliche Kanalisation, hier Mischsystem, ist ausreichend dimensioniert, um die anfallenden Schmutzwässer der neuen Wohnnutzung aufzunehmen. Das Plangebiet mit einer Flächengröße von ca. 1 ha befindet sich nordwestlich des Siedlungskörpers von Steinbach. Im Zuge der Maßnahme erfolgt eine Neuaufteilung der Flurstücke. Für den Geltungsbereich wird ein „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Der Versiegelungsgrad wird mit Festsetzung einer GRZ von 0,4 demnach eingeschränkt.

Vorstehender Beschluss und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden am **13.09.2019** im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ottweiler veröffentlicht.

In Ausführung des Stadtratsbeschlusses vom 10.09.2019 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) in der Zeit vom 16.09.2019 bis einschließlich 16.10.2019 während der Dienststunden im Amt 61, Amt für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Ottweiler, Goethestraße 13a, durchgeführt. Parallel dazu erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB mittels Anschreiben vom 13.09.2019.

Relevante Stellungnahmen oder Einwände sind bei der Stadt Ottweiler keine eingegangen. Seitens der Öffentlichkeit wurden keinerlei Stellungnahmen abgegeben. Die beim Vermessungs- u. Ingenieurbüro König, St. Wendel, eingegangenen Stellungnahmen der Behörden wurden anlässlich der Stadtratssitzung vom 16.09.2020 behandelt.

Der Stadtrat hat am **16.09.2020** über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) beraten. Die im Zuge der Abwägung (§1 Abs. 7 BauGB) zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB in Verb. mit § 4 Abs. 1 BauGB) beschlossenen Änderungen wurden in die Planunterlagen aufgenommen.

Der Stadtrat hat des Weiteren die vom Vermessungs- u. Ingenieurbüro König, St. Wendel, erarbeitete Entwurfsplanung des Bebauungsplanes „Wohngebiet am Kirschbaum“, Flur 6, Gemarkung Steinbach, angenommen. In diesem Zusammenhang wurde die Verwaltung beauftragt, das förmliche Auslegungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 durchzuführen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit der Satzung der Stadt Ottweiler über die Form der öffentlichen Bekanntmachungen wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf zum Bebauungsplan „Wohngebiet am Kirschbaum“ in Flur 6 der Gemarkung Steinbach, einschl. Begründung, Umweltbericht, Planzeichnung mit Textteil, in der Zeit vom

### **26.10.2020 bis einschließlich 26.11.2020**

während der Dienststunden im Amt für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Ottweiler, Goethestraße 13a Zimmer Nr. OG 21, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich in das Internet auf der Homepage der Stadt Ottweiler unter Wirtschaft und Umwelt in der Rubrik Bauleitplanung ([https://www.ottweiler.de/gewerbe/index.php?option=com\\_content&view=article&id=150&Itemid=129](https://www.ottweiler.de/gewerbe/index.php?option=com_content&view=article&id=150&Itemid=129)) eingestellt und sind dort zugänglich. Dieser Dienst steht während der Beteiligungsfrist 26.10.2020 bis einschließlich dem 26.11.2020 zur Verfügung.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet am Kirschbaum“ wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB erstellt. Der Umweltbericht wurde erst nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB fertiggestellt. Auf Basis der frühzeitigen Beteiligung wurde der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB ermittelt.

Neben dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sind folgende Dokumente verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten

- Umweltbericht, der nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB u.a. nach den Umweltschutzgütern i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliedert ist, mit Informationen zum / zu
  - Schutzgut Biotope, Fauna und Flora: der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst zwei eingefriedete, freizeitlich genutzte Grundstücke, eine größere Obstwiese, einen Grünlandausschnitt im Bereich der vorgesehenen Erschließungsstraße sowie eine zierrasenartig genutzte Lücke zwischen zwei Wohngebäuden in der „Brunnenwies“; der Obstwiesenbestand ist als FFH-Lebensraum 6510 in einem günstigen Erhaltungszustand (B) erfasst; aufgrund der Flächengröße und dem Flächenzustand ist ein entsprechender Funktionalausgleich erforderlich.
  - Schutzgut Geologie und Boden: gem. der Ableitungsmethodik des HLNUG ergibt sich in der Gesamtbewertung einer hoher Bodenfunktionserfüllungsgrad, der im Zusammenhang mit der externen Ausgleichsmaßnahme zum Teil kompensiert werden kann. Auf Grundlage der verfügbaren Fachdaten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine seltenen Böden und Böden mit hoher Archivfunktion zu erwarten. Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen sind nicht bekannt.

- Schutzgut Wasser, erhebliche indirekte Beeinträchtigungen werden ausgeschlossen: Auf der Planungsfläche und im näheren Umfeld befinden sich keine Oberflächengewässer. Das geplante Wohngebiet soll an die bestehende Mischwasserkanalisation angeschlossen werden.
- Schutzgut Geländeklima / Luft, aufgrund der Flächengröße der baulichen Erweiterung, der offenen Bauweise und der Lage neben weitläufigen Offenlandbereichen ist nicht mit einer bedeutsamen Änderung des Mesoklimas zu rechnen.
- Schutzgut Landschafts- und Ortsbild / Erholung: Die Planungsfläche arrondiert den Siedlungsrand zwischen Wohnbebauung der Gartenstraße im Westen und baulichen Einrichtungen (Kindergarten, Mehrzweckhalle, Feuerwehr landwirtschaftliche Gebäude) bzw. freizeithlich genutzten Grundstücken im Osten; das Wohngebiet wird ortstypisch in offener Bauweise realisiert; vom Außenbereich ist die geplante Wohnbebauung von Norden lediglich über eine Distanz von ca. 150 m bis zu einem Geländerrücken einsehbar (keine Fernwirkung); erhebliche Beeinträchtigung werden daher nicht prognostiziert.
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Einwirkungsbereich des Vorhabens nicht bekannt und werden daher weder bau-, betriebs-, noch anlagebedingt beeinträchtigt; alle Flächen befinden sich im Privateigentum; Ansprüche von Seiten der Forstwirtschaft bestehen nicht; die Waldabstände n. § 14 Abs. 3 LWaldG werden eingehalten.
- Schutzgut Mensch, keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen; Die (verkehrsberuhigte) Wohnlage am Ortsrand („Brunnenwies“) lässt sich nicht als erhebliche Vorbelastung für die menschlichen Gesundheit (Lärm, Luftschadstoffe) beurteilen. Für die Erholungsnutzung hat das Plangebiet nur eine untergeordnete Bedeutung. Eine Änderung der Wohnqualität im Bereich der bestehenden Wohnbebauung kann durch eine gleichgerichtete und gleichwertige Erweiterung nicht geltend gemacht werden. Durch die geplante Wohnbebauung ist keine über das übliche Maß hinausgehende zusätzliche Lärm- und Schadstoffbelastung zu erwarten bzw. die Lärmemissionen beschränken sich selbst durch die für allgemeine Wohngebiete anzulegenden Immissionsgrenzwerte
- Schutzkriterien: Die Maßnahmenfläche liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten n. BNatSchG oder SWG. Von einer Verträglichkeit der Maßnahme mit den Erhaltungszielen des nächst gelegenen NATURA 2000-Gebietes „NSG Ostertal“ (N 6509-301) kann ohne nähere Prüfung ausgegangen werden.

Allgemeinen und speziellen Arten- und Lebensraumschutz: die Obstwiese und Grünlandflächen erfüllen vor allem eine Funktion als Nahrungsraum. Brutmöglichkeiten für Gehölzfreibrüter bestehen in den zahlreichen solitären Obstbäumen, der eingewachsenen Baumhecke zwischen Obstwiese und Privatgrundstück und im Baumbestand der privat genutzten Flächen. Von den insgesamt 26 registrierten Vogelarten waren jedoch lediglich vier Arten (Amsel, Hausrotschwanz, Mönchsgrasmücke und Zilpzalp) als Brutvögel sicher dem Geltungsbereich zuzuordnen. Für diese darf eine Legalausnahme gem. § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG geltend gemacht werden. Der Obstbaumbestand bietet nur ein sehr begrenztes Angebot an Baumhöhlen, die als Fledermausquartier oder Bruthöhle nutzbar wären. Als Tagesquartiere für Einzelindividuen von Fledermäusen kommen lediglich Ritzen und Spalten in der grobborkigen Rinde einzelner Kirschen bzw. Vogelkirschen oder an der Außenfassade des ehemaligen Hühnerstalles infrage. Weitere für den besonderen Artenschutz n. § 44 BNatSchG relevante Arten sind innerhalb des Planbereiches nicht zu erwarten.

- Maßnahmen zur Kompensation der Beeinträchtigungen: Ausgleichsmaßnahmen werden durch grünordnerische Festsetzungen getroffen, die auch den funktionalen Ausgleich in Bezug auf die Kohärenz des FFH-Lebensraumes beinhalten, s. Umweltbericht,
- 5 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Umweltbezug (Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz, Landesdenkmalamt, Landwirtschaftskammer, NABU, Naturschutzbeauftragter Stadtteil Steinbach), betreffend folgende Themen:
  - Kompensation des Verlustes einer Wiese des FFH-LRT 6510;
  - Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten und der Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG;
  - Vorsorgender Bodenschutz;

- Altlasten: Verweis auf die Anzeigepflicht;
- Konkretisierung der externen Ausgleichsmaßnahmen;

Neben den im Entwurf des Umweltberichts und den in den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange enthaltenen umweltbezogenen Informationen sind keine zusätzlichen Fachgutachten verfügbar, da zum jetzigen Planungsstand aus Sicht der Gemeinde keine Erforderlichkeit für Fachgutachten gegeben ist. Auch wurde von den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beteiligten Behörden bzw. der Öffentlichkeit keine Einholung spezieller Fachgutachten gefordert.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift oder elektronisch per Mail an die eMail-Adresse: [stadtentwicklung@ottweiler.de](mailto:stadtentwicklung@ottweiler.de) vorgebracht werden, nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Ottweiler, 08.10.2020  
(Holger Schäfer)  
Der Bürgermeister