

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

BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat in seiner Sitzung am 15.12.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Wohnbebauung Labacher Straße“ teilzuändern und zu erweitern (siehe Anlage Geltungsbereich).

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 30.03.2023 den Entwurf der 1. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Labacher Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit Textteil (Teil B) sowie der Begründung, gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Mit der Teiländerung 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.

Die 1. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Labacher Straße“ ersetzt in ihrem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Wohnbebauung Labacher Straße“ aus dem Jahr 2019.

Die Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes erfolgt gem. § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) i.V.m. § 13a und § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren.

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

Gemäß §§ 13a, 13 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderun-

gen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in der Zeit vom **17.04.2023 bis einschließlich 22.05.2023** während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Ottweiler, Amt für Stadtentwicklung und Umwelt, Zimmer 20, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich zum Internetportal der Stadt Ottweiler (www.ottweiler.de) über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>) elektronisch abrufbar.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse stadtentwicklung@ottweiler.de vorgebracht werden, nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) i.V.m. § 13a und 13 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt zu werden. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB gelten entsprechend. 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, 31.03.2023

(Holger Schäfer)
Bürgermeister

