

3. TEILÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM LEHBESCH“, STADT OTTWEILER, STADTTEIL OTTWEILER

BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat in seiner Sitzung am 25.05.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Auf dem Lehbesch“ teilzuändern (siehe Anlage Geltungsbereich).

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.05.2023 den Entwurf der 3. Teiländerung des Bebauungsplanes „Auf dem Lehbesch“, 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:

Im nördlichen Siedlungsgebiet von Ottweiler, östlich der Herderstraße, befindet sich eine unbebaute Fläche. Auf dieser sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von Wohnbebauung in Form zweier Wohngebäude geschaffen werden. Das Plangebiet grenzt im Westen direkt an die Wohnbebauung der Herderstraße an. Über diese Straße soll auch die Haupterschließung des Gebietes erfolgen. Eine stetige Nachfrage nach Wohnbauland ist vorhanden. Daher ist die Stadt Ottweiler bestrebt, geeignete Flächen für Wohnbebauung nutzbar zu machen. Gleichzeitig kann mit der geplanten Bebauung eine unbebaute Freifläche im Innenbereich nutzbar gemacht und der Siedlungskörper sinnvoll nachverdichtet werden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Auf dem Lehbesch“ (1966), der die Fläche als Grünfläche vorsieht. Dies stand einer Entwicklung bisher entgegen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung bedarf es daher der Teiländerung des Bebauungsplanes.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 1.540 qm.

Die 3. Teiländerung des Bebauungsplanes „Auf dem Lehbesch“ ersetzt in ihrem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Auf dem Lehbesch“ aus dem Jahr 1966.

Die Teiländerung des Bebauungsplanes erfolgt gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Ottweiler stellt für den Geltungsbereich Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

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 Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf der 3. Änderung Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in der Zeit vom **12.06.2023 bis einschließlich 14.07.2023** während der

Dienststunden im Rathaus der Stadt Ottweiler, Bauamt, 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.

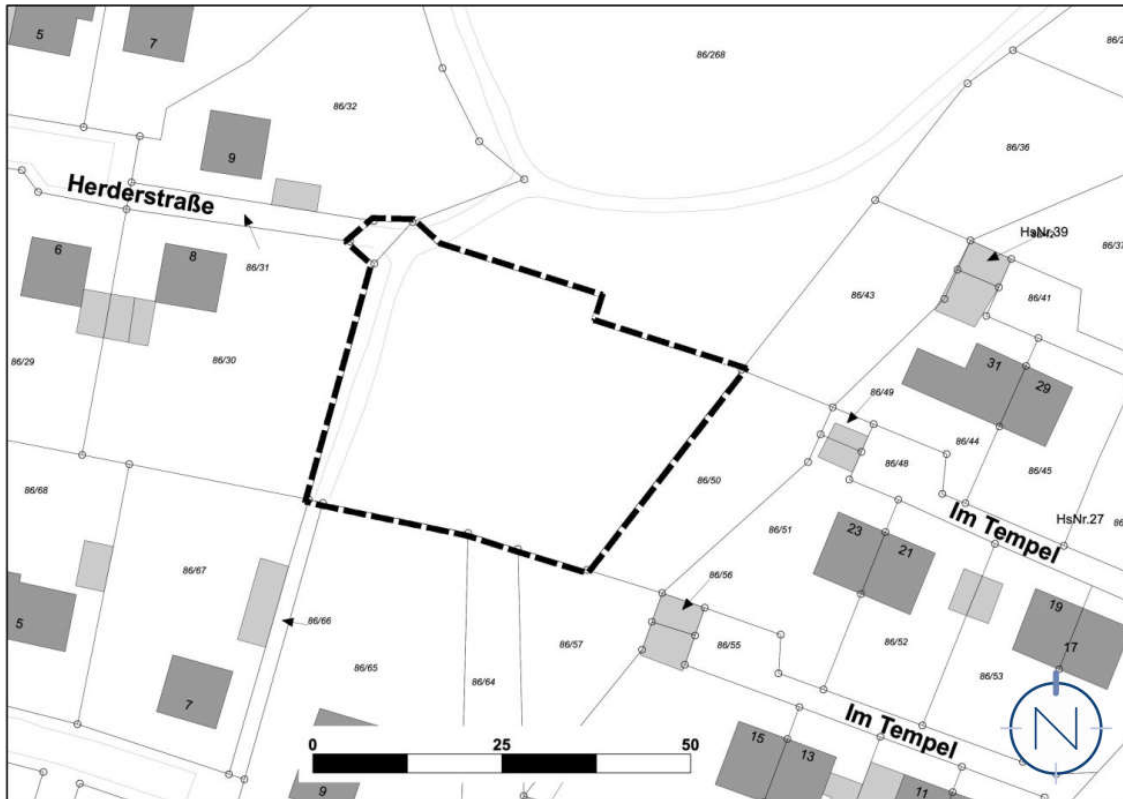
Die Teiländerung des Bebauungsplanes erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung – i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt zu werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a 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, 26.05.2023

(Holger Schäfer)
Bürgermeister

LAGEPLAN, OHNE MASSSTAB

Geltungsbereich der 3. Teiländerung des Bebauungsplanes „Auf dem Lehbesch“, Stadt Ottweiler, Stadtteil Ottweiler



Quelle: LVGL, Stand: 02.03.2022; Bearbeitung: Kernplan