

**BEKANNTMACHUNG ZUR ERNEUTEN AUSLEGUNG ZUR BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND
VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET
ZUM BEBAUUNGSPLAN „WOHNBEBAUUNG ENDE OTTWEILERSTRASSE“
IN DER STADT OTTWEILER IM STADTTEIL STEINBACH**

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 2694), wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Stadtrat Ottweiler in öffentlicher Sitzung am 10.11.2022 die Aufstellung beschlossen und den Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Ende Ottweilerstraße“, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen (Teil A) und der Begründung (Teil B) gebilligt hat.

Weiterhin wird bekannt gemacht, dass das Verfahren gem. § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, ohne frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Durchgeführt wird die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden, gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Gem. § 13b BauGB gilt das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) bis zum 31. Dezember 2022 auch für Bebauungspläne im Außenbereich mit einer Grundfläche „von weniger als 10.000 qm, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen“.

Voraussetzung ist, dass das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes bis zum 31.12.2022 förmlich eingeleitet wurde. Dies ist erfolgt. § 13b BauGB kann somit im vorliegenden Fall angewendet werden, da das Plangebiet lediglich eine Fläche von ca. 1.500 qm umfasst und unmittelbar an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil grenzt. Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit dem Bebauungsplan nicht begründet.

Weitere Voraussetzung der Anwendung des § 13a BauGB ist, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Umweltbelange vorliegen. Dies trifft für den vorliegenden Bebauungsplan zu.

Damit sind die in § 13a BauGB definierten Voraussetzungen erfüllt, um den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 BauGB aufzustellen. Es sind keine Gründe gegeben, die gegen die Anwendung dieses Verfahrens sprechen. Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB gelten entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB und § 13a Abs. 2 und 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 von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Aufgrund eines Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG) vom 18. Juli 2023 bestand hinsichtlich der Anwendbarkeit des § 13b BauGB rechtlicher Klärungsbedarf. Als Ergebnis einer Gesetzesänderung ermöglicht § 215a BauGB nun Planverfahren, die nach § 13b BauGB eingeleitet wurden, abzuschließen.

Gemäß § 215a Abs. 3 BauGB ist hierfür eine Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB durchzuführen, in der die Stadt prüft, dass die Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Eine entsprechende Vorprüfung des Einzelfalls wurde durchgeführt.

Hiermit wird gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und der Begründung, inkl. Ergebnissen der Vorprüfung im Einzelfall in der Zeit

vom 23.09.2024 bis einschließlich 14.10.2024

während der Dienststunden im Amt 61, Amt für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Ottweiler, Goethestraße 13a, Zimmer Nr. OG 20 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt wird. Zusätzlich werden die Unterlagen gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf dem Onlineportal der Stadt Ottweiler digital zur Verfügung gestellt.

Die Auslegungsfrist erfolgt verkürzt, da sich die Grundzüge der Planung nicht geändert haben.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift zu den Ergänzungen (Vorprüfungsergebnisse, gemäß § 215a Abs. 3 BauGB) vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Mit dem Bebauungsplan „Wohnbebauung Ende Ottweilerstraße“ wird die Voraussetzung geschaffen am Ende einer Stickerschließung das Errichten von Wohnbebauung zu ermöglichen. Die Fläche befindet sich derzeit im Außenbereich, schließt aber an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Steinbach direkt an. Eine Wohnbebauung ist dort aktuell nicht genehmigungsfähig. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan wird eine Teilfläche der Parzelle 27, die derzeit als landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen wird, in Bauland umgewandelt und als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Die Flächengröße des Geltungsbereiches beträgt gerundet 1.500 qm. Die genauen Grenzen sind den Planzeichnungen zu entnehmen. Die Errichtung von Bebauung beschränkt sich auf ein Drittel der Inanspruchnahme. Für die Restfläche werden Ausgleichsmaßnahmen definiert.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Ottweiler stellt das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dar. Eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird erforderlich und im Wege der Berichtigung nachträglich angepasst.

Ab sofort kann sich die Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten Auslegung über die Ergebnisse der Vorprüfung im Amt 61, Amt für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Ottweiler, Goethestraße 13a, Zimmer Nr. OG 20 unterrichten und sich bis zum **14.10.2024** dazu äußern.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift oder elektronisch per Mail an die eMail-Adresse: **beteiligung@ottweiler.de** vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Ottweiler17.09.2024

(Holger Schäfer)
Bürgermeister

STADT OTTWEILER - GEMARKUNG STEINBACH
Bebauungsplan "Wohnbebauung Ende Ottweilerstraße"

Geltungsbereich Plangebiet M 1:1000

