

Bekanntmachung Öffentliche Auslegung

Bebauungsplan „Blieszentrum II“ einschließlich paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans in der Stadt Ottweiler

Der Rat der Stadt Ottweiler hat in seiner Sitzung am 30.03.2023 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Blieszentrum II“ einschließlich paralleler FNP-Teiländerung beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Revitalisierung bzw. Wiedernutzbarmachung des ehemaligen Werle-Geländes zu schaffen. Dabei ergänzt der nun vorliegende Bebauungsplan den bereits vorhandenen rechtskräftigen Bebauungsplan „Blieszentrum“, der südlich angrenzt.

Der größte Teil des Plangebietes soll ein Mischgebiet werden, hier sind neben nicht störenden gewerblichen Nutzungen beispielsweise Werk- und Wohnstätten für behinderte Menschen, Demenzwohngruppen, Seniorenwohnen, Büros, Kindergarten und sonstige Nutzungen gemäß Festsetzungskatalog denkbar. Es soll sich dabei um einen Angebotsbebauungsplan handeln, der mit der Festsetzung eines Mischgebietes ein breites Nutzungsspektrum ermöglicht. Für den südwestlichen Bereich soll ein Sondergebiet festgesetzt werden, das über die südlich angrenzenden Verbrauchermärkte erschlossen ist und auch aus topographischer Sicht diesem Bereich zugeordnet ist. Innerhalb des SO sollen ein Drogeriemarkt mit max. 770 qm VKF, Nutzungen im Bereich Elektronik / Telekommunikation mit max. 230 qm VKF und sonstige ergänzende Nutzungen zulässig sein.

Mit der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes soll die Darstellung gewerbliche Baufläche durch eine gemischte Baufläche sowie eine Sonderbaufläche ersetzt werden, um die Voraussetzungen für die Realisierung des Bebauungsplanes „Blieszentrum II“ zu schaffen. Das Planungserfordernis ist gegeben, da die Gewerbebranche beseitigt werden soll und für das Plangebiet bislang kein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert.

Zwischenzeitlich haben die frühzeitigen Beteiligungsschritte gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan sowie die Teiländerung des Flächennutzungsplanes stattgefunden.

Der Rat der Stadt Ottweiler hat in seiner Sitzung am 19.11.2024 die vorgelegten Planungsentwürfe (Bebauungsplan und FNP-Teiländerung einschl. gemeinsamen Umweltbericht) gebilligt und die Öffentliche Auslegung beschlossen.

Gemäß § 3 Abs. 2 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 Bauleitpläne, bestehend aus den Planzeichnungen, den Begründungen sowie einem gemeinsamen Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen in der Zeit

vom 09.12.2024 bis einschließlich 24.01.2024

auf der Homepage der Stadt Ottweiler unter www.ottweiler.de unter Wirtschaft und Umwelt in der Rubrik Bauleitplanung:

https://www.ottweiler.de/gewerbe/index.php?option=com_content&view=article&id=179&Itemid=153 veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten wird. Der Inhalt der Bekanntmachung ist ebenfalls eingestellt.

Die oben genannten Unterlagen können während des genannten Zeitraums zusätzlich im Rathaus der Stadt Ottweiler Goethestraße 13a, Amt für Stadtentwicklung und Umwelt,

Zimmer 20 zu jedermanns Einsicht eingesehen werden. Die allgemeinen Öffnungszeiten sind wie folgt: montags bis freitags 08:30 - 12:00 Uhr, montags und mittwochs 13:30 - 15:30 Uhr, donnerstags 13:30 - 17:30 Uhr.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>) elektronisch abrufbar. Während der zuvor genannten Frist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse beteiligung@ottweiler.de, bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Es ist davon auszugehen, dass der Zeitraum der Auslegung der Komplexität der Planungsaufgabe angemessen ist.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt- Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Neben dem Entwurf der Bauleitpläne sind folgende Gutachten und Dokumente verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

- Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Drogeriemarktes und ergänzender Einzelhandelseinrichtungen im Blieszentrum in der Stadt Ottweiler, GMA, Ludwigsburg, 20.03.2024
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Blieszentrum II“ der Stadt Ottweiler, SGS TÜV Saar GmbH, Sulzbach, 20.09.2024
- Verkehrliche Anbindung des „Blieszentrums“ an die B41 in Ottweiler, Fortschreibung, MS Traffic, St. Ingbert, Juni 2024
- Umweltbericht gem. Anlage 1 zum BauGB einschl. spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung
 Schutzgut Naturhaushalt, Arten und Biotope: Beschreibung der Biotoptypen
 Schutzgut Boden und Wasser: kein WSG betroffen, Bodeneigenschaften, Aussagen zum Grundwasser, Aussagen zu Altlasten, Aussagen zu HQ100);
 Schutzgut Klima / Luft: Aussagen zu kaltluftproduzierenden Flächen);
 Schutzgut Mensch: keine Erholungsfläche für die Allgemeinheit betroffen, Gewerbebrache
 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild (Aussagen zum Einfügen und der Umgebung)
- Folgende umweltrelevanten Aspekte wurden außerdem bei der Planerarbeitung berücksichtigt: Waldflächen, Anpflanzfestsetzung, artenschutzrechtliche Maßnahmen, Erhaltungsflächen
- Folgende Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangen sind und umweltrelevante Informationen enthalten, liegen vor:

Stellungnahme Behörde oder TÖB	Thematischer Bezug
Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz	Hinweise zu Naturschutz, Aussagen zu Bodenschutz, Geologie und Gewässerschutz, Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz, Lärmschutz
Ministerium für Inneres, Bauen und Sport	Vorranggebiet für Hochwasser

Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz	Im Plangebiet ist Wald betroffen
Nabu	Ausgleich für Mauereidechse, Nisthilfen für Gebäudebrüter, Nisthilfen für Fledermäuse

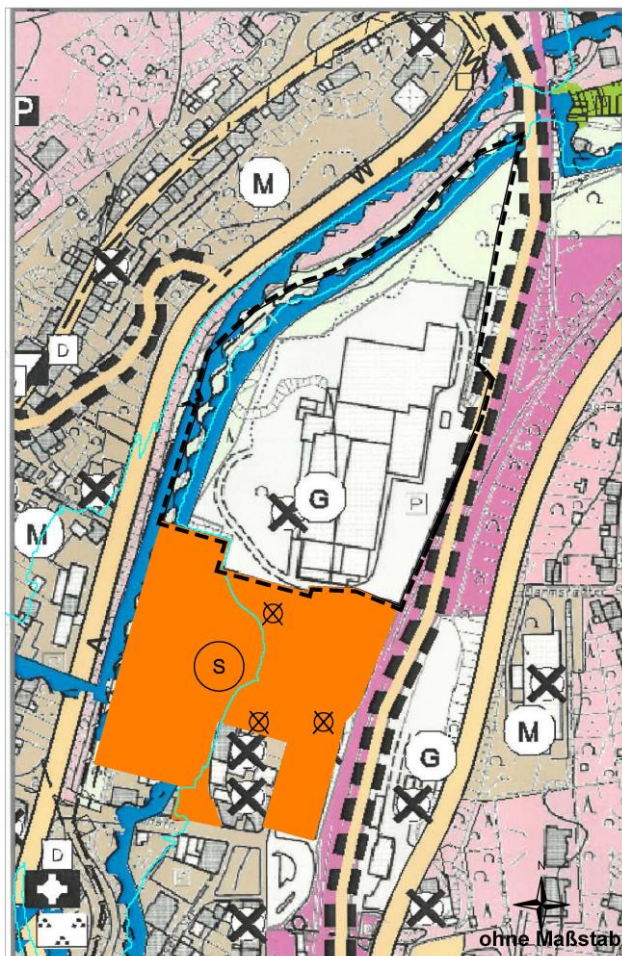
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Saarländisches Datenschutzgesetz. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Ottweiler, den 02.12.2024

(Holger Schäfer)
Bürgermeister

Geltungsbereich FNP-Teiländerung, ohne Maßstab, genordet



Geltungsbereich des BP, ohne Maßstab, genordet

