

**BEBAUUNGSPLAN**  
**„WOHNBEBAUUNG „AM GEISBAUM““,**  
**STADT OTTWEILER, STADTTEIL STEINBACH**

**BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES ZUR EINLEITUNG DES**  
**VERFAHRENS ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

Gemäß § 2 Abs. 1 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 Stadtrat der Stadt Ottweiler in öffentlicher Sitzung am **16.12.2021** die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung „Am Geisbaum““ im beschleunigten Verfahren beschlossen hat.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Stadt folgende Ziele:

Im südlichen Siedlungsgebiet von Steinbach, am Ende der Straße „Am Geisbaum“, befindet sich eine bis jetzt noch unbebaute Fläche. Auf dieser soll nun ein Einfamilienhaus errichtet werden. Die Erschließung der Fläche ist über die angrenzende Straße „Am Geisbaum“ gewährleistet.

Das Plangebiet befindet sich überwiegend im Außenbereich gem. § 35 BauGB, anschließend an die bebaute Ortslage des Stadtteils Steinbach. Das Vorhaben ist demnach nicht realisierungsfähig. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung bedarf es daher der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 1.290 qm.

Nach § 13b BauGB gilt bis zum 31. Dezember 2022 der § 13a BauGB entsprechend „für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.“ Die Fläche wird in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB einbezogen, da Wohnnutzung geplant ist und sich die Fläche an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt (Arrondierungsfläche).

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Ottweiler stellt für den Geltungsbereich Wohnbaufläche und eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Bebauungsplan ist somit nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) i.V.m. § 13a BauGB und § 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 § 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, 17.12.2021

(Holger Schäfer)  
Bürgermeister

## LAGEPLAN, OHNE MASSSTAB

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohnbebauung „Am Geisbaum““, Stadt Ottweiler, Stadtteil Steinbach



Quelle: LVGL, Stand: 12.10.2021; Bearbeitung: Kernplan