

BEBAUUNGSPLAN „WOHNBEBAUUNG SÜDLICH DER LABACHER STRASSE“, STADT OTTWEILER, STADTTEIL LAUTENBACH

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 **14.12.2022** die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung südlich der Labacher Straße“ im beschleunigten Verfahren beschlossen hat.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Stadt folgende Ziele: Im Ottweiler Stadtteil Lautenbach besteht im nordwestlichen Siedlungsbereich, im Bereich südlich der Labacher Straße, eine bisher unbebaute Grün-/ Freifläche. Auf dieser soll nun Wohnbebauung errichtet werden. Damit wird ein endgültiger Siedlungsabschluss definiert. Die Erschließung der Fläche ist über die angrenzende Labacher Straße gewährleistet.

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB, anschließend an die bebaute Ortlage des Stadtteils Lautenbach. 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 des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 3.700 m².

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 Flächen werden in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB einbezogen, da Wohnnutzung geplant ist und sich die Fläche an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt (Arrondierungsfläche).

Auch bei einer Addition der Flächen mit dem gegenüberliegenden Bebauungsplan nach § 13b BauGB, der nun geändert werden soll, wird der Schwellenwert von 10.000 m² nicht überschritten.

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

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

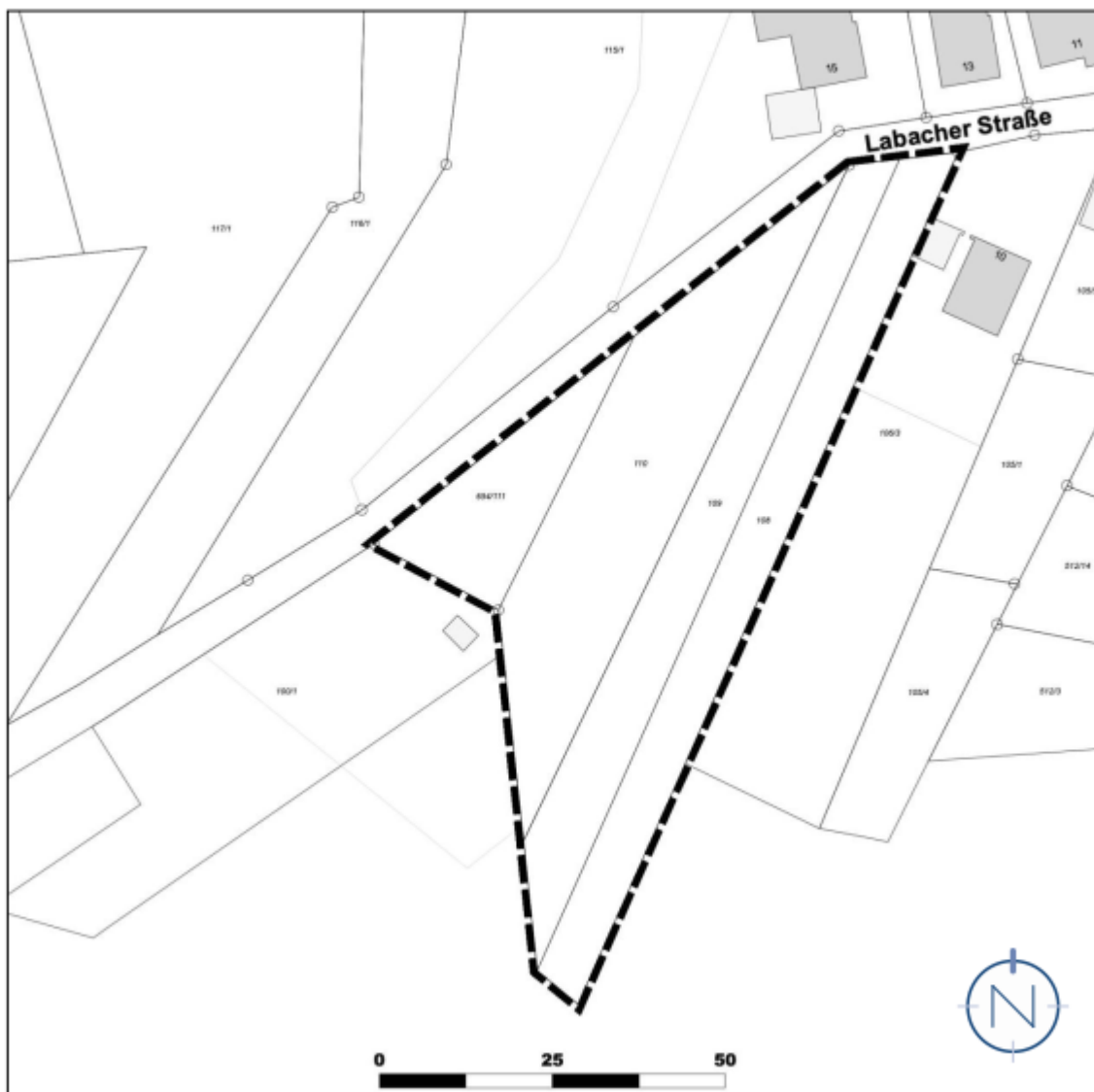
§ 13a Abs. 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Ottweiler, 15.12.2022

(Holger Schäfer)
Bürgermeister

LAGEPLAN, OHNE MASSSTAB

Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohnbebauung südlich der Labacher Straße“ in der Stadt Ottweiler, Stadtteil Lautenbach



Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan