

## **2. TEILÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM LEHBESCH“, STADT OTTWEILER, STADTTEIL OTTWEILER**

### **BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES ZUR EINLEITUNG DES VERFAHRENS ZUR TEILÄNDERUNG 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 **13.09.2022** die Einleitung des Verfahrens zur 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „Auf dem Lehbesch“ im beschleunigten Verfahren beschlossen hat.

Mit der Teiländerung des Bebauungsplanes verfolgt die Stadt folgende Ziele:

Im nördlichen Siedlungsgebiet von Ottweiler, südlich der Freiherr-vom-Stein-Straße, befinden sich unbebaute Flächen. Auf diesen sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von Wohnbebauung geschaffen werden. Das Plangebiet grenzt im Norden direkt an die Wohnbebauung der Freiherr-vom-Stein-Straße an. Über diese Straße soll auch die Haupteinschließung 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 werden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Auf dem Lehbesch“ (1966) und „Auf dem Lehbesch“, 1. Änderung (1983), die beide bereits Wohnbebauung auf der Fläche vorsahen. Insbesondere die seinerzeit vorgesehene Erschließung und Anordnung der Grundstücke standen 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. 2.760 qm.

Die 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „Auf dem Lehbesch“ ersetzt in ihrem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Auf dem Lehbesch“ aus dem Jahr 1966 und die 1. Teiländerung „Auf dem Lehbesch“ aus dem Jahr 1983.

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.

Das Verfahren zur Teiländerung des Bebauungsplans 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

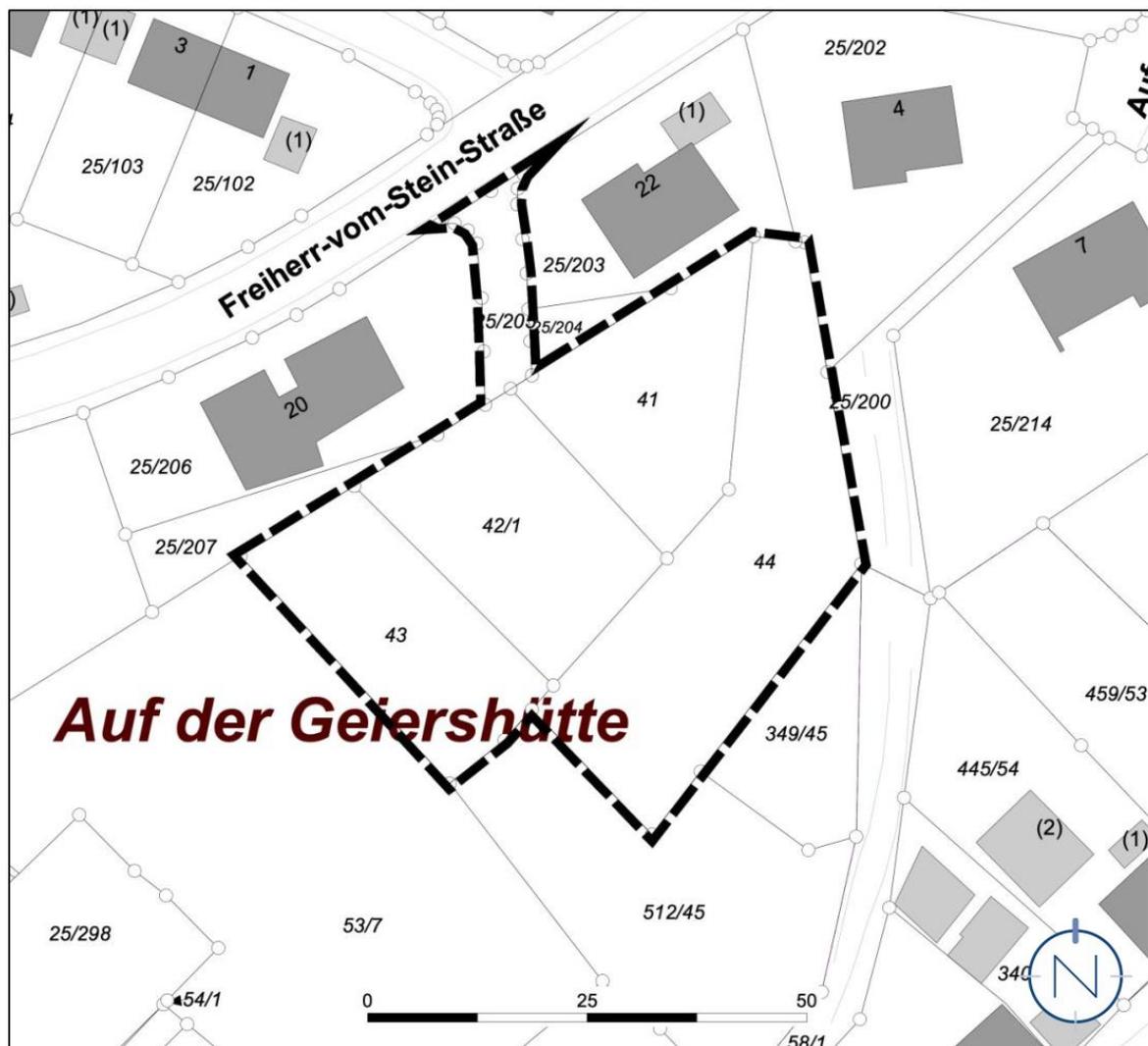
Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Ottweiler, 19.09.2022

(Holger Schäfer  
Bürgermeister

## LAGEPLAN, OHNE MASSSTAB

Geltungsbereich der 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „Auf dem Lehbesch“, Stadt Ottweiler, Stadtteil Ottweiler



Quelle: LVGL, Stand: 15.07.2022; Bearbeitung: Kernplan