

**BEKANNTMACHUNG AUFSTELLUNGSBESCHLUSS,  
BILLIGUNG ENTWURF UND BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN  
ZUM BEBAUUNGSPLAN „WOHNBEBAUUNG ENDE OTTWEILERSTRASSE“  
IN DER STADT OTTWEILER IM ORTSTEIL 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 **Bebauungsplanes „Wohnbebauung Ende Ottweilerstraße“**, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen (Teil A) und der Begründung (Teil B) gebilligt hat.

Weiterhin wird bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan gem. § 13b i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt 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 erfolgt die Beteiligung der Behörden, gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

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 in der Zeit

**vom 28.11.2022 bis einschließlich 09.01.2023**

während der Dienststunden im **Amt 61, Amt für Stadtentwicklung und Umwelt** der Stadt Ottweiler, Goethestraße 13a, **Zimmer Nr. OG 21** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt wird. Zusätzlich werden die Unterlagen gem. § 4a Abs. 4 Bau GB auf dem Onlineportal der Stadt Ottweiler unter [www.ottweiler.de](http://www.ottweiler.de) in der Rubrik Wirtschaft und Umwelt unter Bauleitplanung digital zur Verfügung gestellt.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift 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 m<sup>2</sup>. 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 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im **Amt 61 - Amt für Stadtentwicklung und Umwelt** der Stadt Ottweiler, Goethestraße 13a, **Zimmer Nr. OG 21** unterrichten und sich bis zum **09.01.2023** zur Planung äußern.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift oder elektronisch per Mail an die eMail-Adresse: [stadtentwicklung@ottweiler.de](mailto:stadtentwicklung@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

Ottweiler, 14.11.2022

(Holger Schäfer)

Bürgermeister

# STADT OTTWEILER - GEMARKUNG STEINBACH

## Bebauungsplan "Wohnbebauung Ende Ottweilerstraße"

Geltungsbereich Plangebiet M 1:1000

