

**BEKANNTMACHUNG  
DER AUFSTELLUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN  
„WOHNGEBIET AM KIRSCHBAUM“  
IN DER STADT OTTWEILER IM ORTSTEIL STEINBACH**

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Stadtrat Ottweiler in öffentlicher Sitzung **am 27.06.2019** im Grundsatz beschlossen hat, den Bebauungsplan „Wohnbebauung Brunnenwies“ aufzustellen. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines kleinen Wohngebietes im Stadtteil Steinbach zur Befriedigung der lokalen Nachfrage nach Baulandflächen geschaffen werden. Im weiteren Planungsprozess konnten weitere Flächen in die geplante Wohnbauerschließung integriert werden, wodurch sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geringfügig vergrößert hat. Der Stadtrat Ottweiler hat in öffentlicher Sitzung **am 10.09.2019** die Erweiterung des Geltungsbereiches beschlossen. Zudem wird das Vorhaben weiter unter dem Namen „Wohngebiet Am Kirschbaum“ firmieren.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Ottweiler stellt das Plangebiet als Reservefläche für Wohnen dar. Die geplante Nutzung steht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegen. Zur Realisierung des Vorhabens wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Weiterhin wird bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan **mit frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 1 erfolgt. Gleichzeitig wird die **frühzeitige Beteiligung der Behörden**, gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt, um zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Kirschbaum“ ist es, die betroffene Grünfläche dem Siedlungskörper von Steinbach zuzuführen. Dabei sind Einfamilienhäuser als Einzel- oder Doppelhauslösung vorgesehen. Die Erschließung des Neubaugebietes erfolgt über eine neue Stickerschließung mit Wendeanlage und wird an die Gartenstraße angeschlossen. Die örtliche Kanalisation, hier Mischsystem, ist ausreichend dimensioniert, um die anfallenden Schmutzwässer der neuen Wohnnutzung aufzunehmen. Das Plangebiet mit einer Flächengröße von ca. 1 ha befindet sich nordwestlich des Siedlungskörpers von Steinbach. Im Zuge der Maßnahme erfolgt eine Neuaufteilung der Flurstücke.

Die genauen Grenzen sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Für den Geltungsbereich wird ein „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Dem Versiegelungsgrad wird mit Festsetzung einer GRZ von 0,4 demnach eingeschränkt.

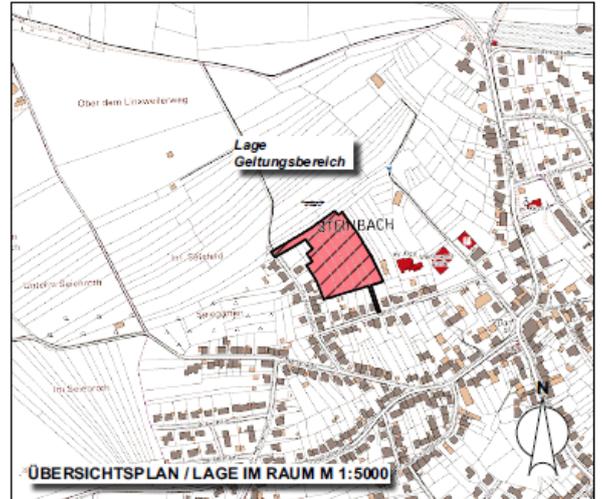
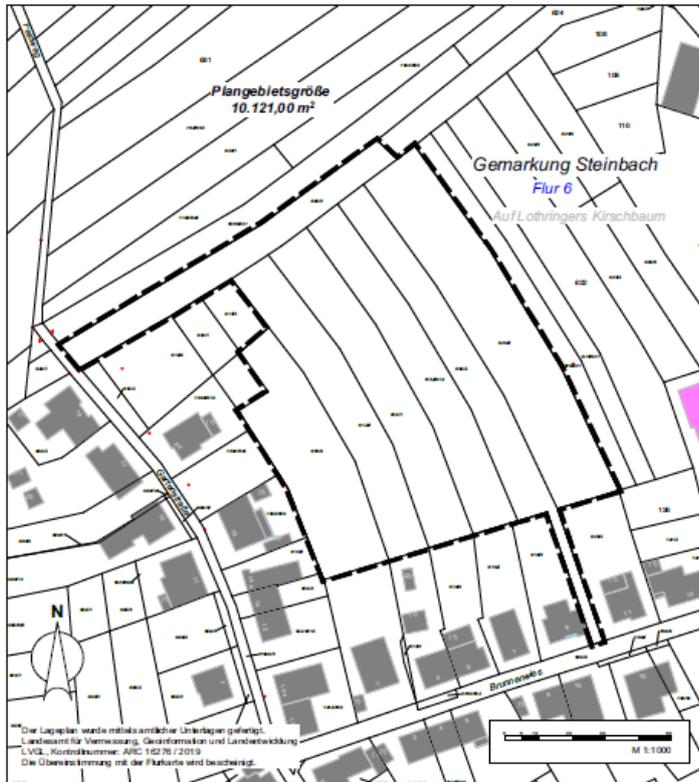
Ausgleichsmaßnahmen (Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft) werden teilweise innerhalb des Plangebietes festgesetzt. Weitere Kompensationsmaßnahmen werden im Umweltbericht untersucht.

Ottweiler, 11.09.2019

gez. Holger Schäfer

Der Bürgermeister

GELTUNGSBEREICH PLANGEBIET



STADT OTTWEILER  
GEMARKUNG STEINBACH



Wohngebiet "Am Kirschbaum"

MAßSTAB	PROJEKTBEZIEHUNG	PLANFORMAT
1:1000	2019_0711_BP_Steinbach	42 / 29,7 cm
STAND	DATUM	BEARBEITUNG
ENTWURF	19.08.2019	KN