

TEIL B: TEXTTEIL



VERFAHRENSVERMERKE

Offenlage
Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat den Entwurf des Bebauungsplanes, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Am Dorfbrennen“ mit Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren in der Gemarkung Steinbach in seiner öffentlichen Sitzung am 20.06.2026 beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Am Dorfbrennen“ mit Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren in der Gemarkung Steinbach, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und dem Umweltbericht in der Zeit vom 20.06.2026 bis einschließlich 20.06.2026 öffentlich auslegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Die Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsrunde von jedermann vorgebracht werden können, am 20.06.2026 öffentlich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Beschluss diesen Bebauungsplan mit Teiländerung des Flächennutzungsplan im Parallelverfahren aufzustellen, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanteiländerung mit frühzeitiger Beteiligung und mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll, wurde am _____ 2025 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Frühzeitige Beteiligung
Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat den Entwurf gebilligt und die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan „Am Dorfbrunnen“ mit Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren in der

Gemarkung Steinbach in seiner öffentlichen Sitzung am
 _____.2025 beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplan „Am Dorfbrunnen“ mit
Teiländerung des Flächennutzungsplanes im

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom ____2026 bis einschließlich ____2026 öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am ____2026 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 1 BauGB).

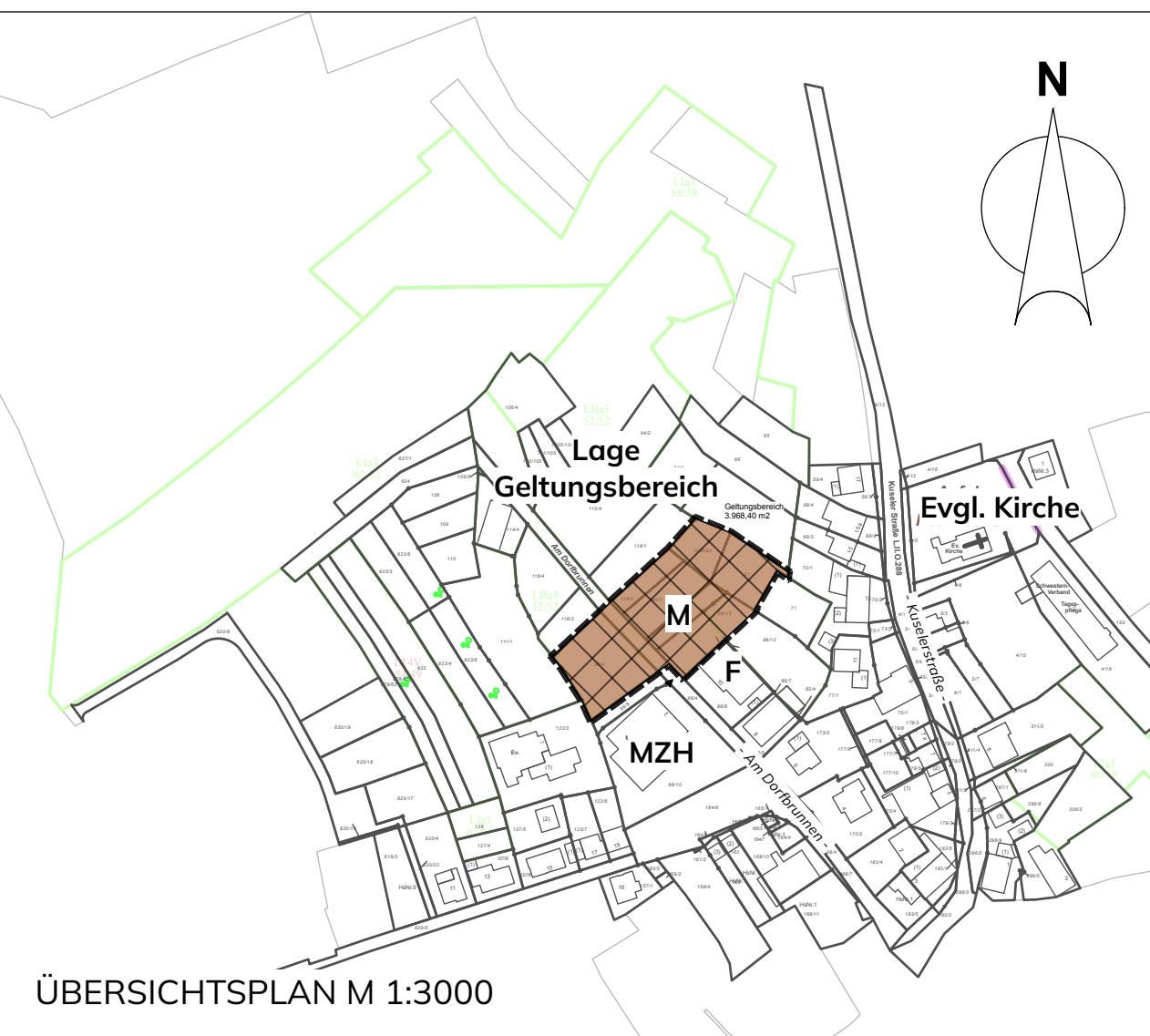
Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____.2026 zur Stellungnahme aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____.2026 eingeräumt. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am _____.2026.

Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat in öffentlicher Sitzung am ____2025 den Bebauungsplan „Am Dorfbrunnen“ mit Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren in der Gemarkung Steinbach als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) der Begründung und dem Umweltbericht.

Ausfertigung
Der Bebauungsplan „Am Dorfbrunnen“ mit Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren in der Gemarkung Steinbach wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Ottweiler, den _____

Der Bürgermeister



HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

Die vollständige Ausführung zu Hinweise und Empfehlungen ist der Begründung zu entnehmen

Ver- und Entsorgung / Erschließungsmaßnahmen

Vor Baubeginn sind die betroffenen Ver- und Entsorgungsunternehmen sowie sonstige Träger öffentlicher Belange rechtzeitig zu kontaktieren, um eine einvernehmliche Abstimmung der Lage und Dimensionierung von Leitungszonen oder Erschließungsflächen vorzunehmen, um eine geordnete Koordinierung der Maßnahme zu gewährleisten!

Bei Tiefbauarbeiten sind die Anweisungen der Ver- und Entsorgungsunternehmen zu berücksichtigen! Leitungsauskünfte / Einweisungspläne sind über folgende Dienststellen zu erhalten: **s. hierzu Textteil der Begründung mit Bitte um Beachtung!**

Naturschutz / Rodungszeitraum

Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind die Vorgaben des § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bei erforderlichen Rückschnitt- und Rodungsarbeiten von im Bebauungsplangebiet stehenden Gehölzen zu beachten (Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar).

Gemäß § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG sollen bis zum 01. März 2020 Gehölze und Saatgut in der freien Natur vorzugsweise nur innerhalb ihrer Vorkommensgebiete ausgebracht werden. Daher sind zur Einbindung und zum Anschluss an die freie Landschaft im Umfeld des Babbuungslagegebietes herkunftsgesicherte Gehölze zu verwenden.

Altlasten

Wir machen darauf aufmerksam, dass das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen für den Planbereich derzeit keine Einträge aufweist. Das Kataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Schädliche Bodenveränderungen sind somit nicht auszuschließen. Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Entwässerung

In der Straße „**Am Dorfbrunnen**“ ist ein kommunaler Kanal vorhanden, über den das anfallende Schmutzwasser der örtlichen Kläranlage zugeführt werden kann. Die mechanisch-biologische Reinigung des Schmutzwassers erfolgt unter Einhaltung der im Anhang 1 der Abwasserverordnung vom 15. Oktober 2002 maßgeblichen Anforderungen.

Kampfmittelbeseitigung

Bei Tätigkeiten, die bei Fuß von alten Kampfmitteln das LPP - Landespolizeipräsidium, Abt. Kampfmittelbeseitigung, zu informieren, seit 2013 werden Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen (Flächendetektion, Bohrlochdetektion) nicht mehr durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt. Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so rechtzeitig gestellt werden, dass die Beauftragung gewerblicher Firmen zur Detektion der Baufläche rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherrn erfolgen kann. Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn u. Auftraggebers. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist auch weiterhin für die Beseitigung, Entschärfung, Vernichtung aufzufundener Kampfmittel zuständig.

Bodenfunde / Denkmäler

Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Verbandsverbot bei Bodenfunden gern. § 12 SdSchG wird hingewiesen.

Löschwasserbedarf

Der Löschwasserbedarf ist mit den entsprechenden Behörden abzustimmen. Bei der Festlegung des Gesamtbedarfes des Löschwassers ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die DIN 14011, Teil 2 und das DVGW - Arbeitsblatt W 405, W 400-3 in der jeweils neuesten Fassung zu berücksichtigen.

Leitungsschutzmaßnahmen / Baumpflanzungen

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die Regelwerke (RAS-LP4) beachtet werden. Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist bei der Planung zu beachten.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:3000

STADT OTTWEILER - GEMARKUNG STEINBACH
Bebauungsplan "Am Dorfbrunnen"
und Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

MAßSTAB	PROJEKTBEZEICHNUNG	PLANFORMAT
1:500	2025_130_BLP Am Dorfbrunnen	970/594 mm
VERFAHRENSSTAND	DATUM	BEARBEITUNG
ENTWURF	10.11.2025	KN