

BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ZUM BEBAUUNGSPLAN „BETZELHÜBEL, 4. BA“

Der Stadtrat Ottweiler hat in seiner Sitzung am **09.06.2026** den Entwurf des Bebauungsplanes „Betzelhübel, 4. BA“ gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes:

Mit dem Bebauungsplan „Wohngebiet Betzelhübel“ aus dem Jahr 2001 wurde ein Konzept für die Entwicklung eines größeren Wohngebietes im Bereich des Betzelhübels von der Stadt Ottweiler beschlossen. Bislang konnten bereits 3 Bauabschnitte realisiert werden. Nachdem die Wohnbebauung Betzelhübel GmbH im Jahr 2023 weitere Schlüsselgrundstücke von privaten Eigentümern erwerben konnte und somit die grundstückstechnischen Voraussetzungen für die Umsetzung eines weiteren Bauabschnitts gegeben waren, hat die Stadt Ottweiler auf Antrag der Wohnbebauung Betzelhübel GmbH die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Betzelhübel, 4. BA" beschlossen. Mit dem abschließenden 4. Bauabschnitt soll ein Lückenschluss an die vorhandene Wohnbebauung realisiert werden.

Eine Umsetzung des Bereichs des 4. Bauabschnitts war bislang an der fehlenden Verkaufsbereitschaft der ehemaligen Grundstückseigentümer gescheitert. Insofern handelt es sich beim 4. Bauabschnitt um keine „neue“ Projektidee, sondern der konsequenten Weiterverfolgung des Gesamtkonzeptes „Wohngebiet Betzelhübel“. Die Stadt Ottweiler erachtet das Vorhaben als sinnvolle Arrondierung des Wohngebietes „Betzelhübel“ mit Lückenschluss zur Bestandsbebauung des Stadtteils Neumünster.

Das ca. 1,7 ha große Plangebiet liegt in der Stadt Ottweiler und befindet sich hier zwischen der Heisenbergstraße, der Planckstraße und der Paul-Klee-Straße. Ca. 20 Baugrundstücke sollen für die Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern zur Verfügung stehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Betzelhübel, 4. BA“ umfasst die Parzellen 33/3, 38/4, 43/16 und 44/8 sowie Teile der Parzelle 50/49 in Flur 15 der Gemarkung Ottweiler und die Parzelle 1/293 in Flur 13 der Gemarkung Ottweiler.

Die genauen Grenzen sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen:



Der Bebauungsplan wurde bereits vom **16.06.2025 bis zum 18.07.2025** öffentlich ausgelegt (frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs 1 BauGB).

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan „Betzelhübel, 4. BA“ vom **29.06.2026 bis einschließlich 31.07.2026** im Rathaus der Stadt Ottweiler Goethestraße 13a, Amt für Stadtentwicklung und Umwelt, Zimmer 20, während den untenstehenden Sprechzeiten ausliegt.

Es ist davon auszugehen, dass der Zeitraum der Auslegung der Komplexität der Planungsaufgabe angemessen ist.

Sprechzeiten der Stadtverwaltung Ottweiler

- montags bis freitags 08:30 - 12:00 Uhr
- montags und mittwochs 13:30 - 15:30 Uhr
- donnerstags 13:30 - 17:30 Uhr

Gleichzeitig wird die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Betzelhübel, 4. BA“ im Internet auf der Homepage der Stadt Ottweiler (<https://www.ottweiler.de/stadtentwicklung-umwelt/bauleitplanung/#accordion-1-18>) zum Download bereitgestellt.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit zur Teilnahme am elektronischen Beteiligungsverfahren.

Unter der Internetadresse

<https://argusconcept.planungsbeteiligung.de>

kann jedermann Einsicht in die vollständigen Unterlagen zum Verfahren nehmen und Stellungnahmen abgeben. Dieser Dienst steht nur während der Beteiligungsfristen vom **29.06.2026 bis einschließlich zum 31.07.2026** zur Verfügung.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist vorgebracht werden, nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen werden mit offengelegt:

Natur- und Artenschutz

Quelle: Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz

- Es wurden Hinweise zu den Auswirkungen der Planung auf gesetzlich geschützte Biotope und auf Flächen des FFH-Lebensraumtyps 6510 „Magere Flachland-Mähwiese“ gegeben. Dabei wurden Anforderungen an die naturschutzrechtliche Kompensation sowie an die Sicherung und Entwicklung geeigneter Ersatzflächen formuliert.
- Es wurden Hinweise zu artenschutzrechtlichen Anforderungen, zu notwendigen faunistischen Untersuchungen sowie zum Schutz besonders und streng geschützter Tierarten gegeben.

Quelle: NABU Saarland

- Es wurden Bedenken hinsichtlich der Inanspruchnahme ökologisch wertvoller Freiflächen, der Betroffenheit geschützter Biotope und Lebensräume, der Erfassung geschützter Tier- und Pflanzenarten sowie der Eignung und dauerhaften Sicherung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen vorgetragen.
- Darüber hinaus wurden Hinweise zum Zustand bestehender Ausgleichsflächen und zu deren langfristiger ökologischer Funktionsfähigkeit gegeben.

Quelle: Bürgerstellungnahmen

- Es wurden Hinweise und Bedenken hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf bestehende Gehölzbestände, Höhlenbäume, Totholzstrukturen, Feldgehölze und sonstige Habitatstrukturen vorgetragen.
- Es wurden Hinweise auf mögliche Vorkommen geschützter Tierarten, insbesondere Fledermäuse, Brutvögel, Bodenbrüter und Haselmäuse, sowie auf die Bedeutung vorhandener Lebensraumstrukturen für deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten gegeben.
- Es wurden Hinweise zur ökologischen Bedeutung prägender Gehölzstrukturen vorgetragen.
- Es wurden Einwendungen hinsichtlich der Erfassung und Bewertung vorhandener Pilzvorkommen sowie möglicher Auswirkungen der Planung auf naturschutzfachlich relevante Pilzstandorte erhoben.

Boden- und Flächenschutz

Quelle: Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz

- Es wurden Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz, zum fachgerechten Umgang mit Oberboden, zur Vermeidung von Bodenverdichtungen sowie zum Erhalt natürlicher Bodenfunktionen während der Bauausführung gegeben.
- Es wurden Hinweise zum Umgang mit möglichen schädlichen Bodenveränderungen im Rahmen späterer Bauarbeiten gegeben.

Quelle: Bürgerstellungnahmen

- Es wurden Bedenken hinsichtlich des Verlustes bislang unbebauter Grün- und Freiflächen sowie der zusätzlichen Flächenversiegelung vorgetragen.

Wasserwirtschaft, Starkregenvorsorge und Hochwasserschutz

Quelle: Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz

- Es wurden Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung, zur Ableitung von Oberflächenwasser sowie zu den hydrogeologischen Rahmenbedingungen des Plangebietes gegeben.
- Es wurden Hinweise zu den aufgrund der Topographie und Bodenverhältnisse eingeschränkten Möglichkeiten der Niederschlagswasserversickerung gegeben.

Quelle: Bürgerstellungnahmen

- Es wurden Bedenken hinsichtlich der Auswirkungen zusätzlicher Flächenversiegelungen auf den Wasserhaushalt sowie auf die Bewältigung von Starkregenereignissen vorgetragen. Dabei wurde insbesondere auf die Erfahrungen aus dem Pfingsthochwasser 2024 hingewiesen.
- Es wurden Hinweise auf mögliche Auswirkungen der Planung auf Oberflächenwasserabfluss, Hangwasser, Grundwasserverhältnisse und angrenzende Grundstücke gegeben.

Klima und Freiraumfunktionen

Quelle: Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie

- Es wurden Hinweise zur energieeffizienten Quartiersentwicklung, zur Verringerung des Energiebedarfs sowie zur Nutzung erneuerbarer Energien und klimafreundlicher Versorgungssysteme gegeben.

Quelle: Bürgerstellungnahmen

- Es wurden Hinweise auf die Bedeutung der vorhandenen Grünflächen für Klima, Luftqualität, Wasserrückhaltung, Biodiversität sowie die Wohn- und Aufenthaltsqualität gegeben.
- Es wurden Bedenken hinsichtlich des Verlustes klimatisch wirksamer Freiflächen und Gehölzbestände vorgetragen.

Landschaftsbild

Quelle: Bürgerstellungnahmen

- Es wurden Hinweise und Bedenken hinsichtlich der Auswirkungen der Planung auf das Orts- und Landschaftsbild sowie auf die Wahrnehmbarkeit vorhandener Grünstrukturen vorgetragen.

Folgende Unterlagen werden weiterhin ausgelegt:

- Planzeichnung des Bebauungsplanes (Teil A) mit textlichen Festsetzungen (Teil B)
- Begründung und Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung mit folgenden Inhalten:
 - Umweltrelevante Angaben zum Standort
 - Bedarf an Grund und Boden
 - Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
 - Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen
 - Abgrenzung des Untersuchungsraumes
 - Naturraum und Relief, Geologie und Böden, Oberflächengewässer / Grundwasser, Klima und Lufthygiene, Arten und Biotope, Landschaftsbild, Freizeit / Erholung, Kultur- und Sachgüter
 - Immissionssituation
 - Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
 - Beschreibung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen
 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
 - Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Böden, Wasser, Luft /Klima und Wechselwirkungen
 - Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biotope und das Landschaftsbild
 - Auswirkungen der Planung auf die Gesundheit des Menschen
 - Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen der Planung
 - Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen der Planung
 - Prüfung von Planungsalternativen
- Fachgutachten (Bebauungsplan „Wohngebiet Betzelhübel, 4. BA“, Habitatpotenzialanalyse und Ermittlung des Untersuchungsumfangs, ARK Umweltplanung und -consulting, 20.03.2025)
- Biotoptypenbestandsplan

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse: beteiligung@ottweiler.de vorgebracht

werden. Über die Beteiligungsplattform des Planungsbüros können zudem Stellungnahmen direkt beim Planungsbüro eingereicht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Hinweis zum Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Landesdatenschutzgesetz Saarland.

Im Rahmen der Abgabe einer Stellungnahme werden personenbezogene Daten, insbesondere Namen, Anschrift, Telefonnummer, die allein zur Information über das durchgeführte Verfahren dienen, verarbeitet. Mit Abgabe einer Stellungnahme erklärt sich die abgebende Person mit dieser Verarbeitung einverstanden. Sie willigt ein, dass die Stadt Ottweiler oder ein von der Stadt Ottweiler eingeschalteter Dritter (hier ein externes Planungsbüro) ihr postalisch oder per E-Mail Informationen zum durchgeführten Verfahren zukommen lässt. Sie ist gemäß § 15 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) jederzeit berechtigt, die Stadt Ottweiler oder den von der Gemeinde eingeschalteten Dritten um umfangreiche Auskunftserteilung zu den zu ihrer Person gespeicherten Daten zu ersuchen. Gemäß § 17 DSGVO kann sie jederzeit gegenüber der Stadt Ottweiler oder dem von der Gemeinde einschalteten Dritten die Berichtigung, Löschung und Sperrung einzelner personenbezogener Daten verlangen. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt. Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weist die Stadt Ottweiler ausdrücklich darauf hin, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Ottweiler, dem 23.06.2026

(Holger Schäfer)
Bürgermeister