

BEKANNTMACHUNG DER EINLEITUNG DES VERFAHRENS UND DER FRÜHZEITIGEN ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB ZUM BEBAUUNGSPLAN „BETZELHÜBEL, 4. BA“

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Stadtrat der Stadt Ottweiler in seiner Sitzung am **13.12.2023** die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Betzelhübel, 4. BA“ beschlossen hat.

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 genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zum Bebauungsplan und der nachfolgenden Abbildung (Lageplan ohne Mst.) zu entnehmen.



Gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich zu unterrichten. Dabei sind sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung darzulegen. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist im weiteren Planaufstellungsverfahren zu beachten bzw. von den Beschlussgremien gewissenhaft abzuwägen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am **22.05.2025** den Entwurf des Bebauungsplans angenommen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange (TÖB), Nachbargemeinde und weiterer Behörden beschlossen. Hiermit macht die Stadt Ottweiler bekannt, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan vom **16.06.2025 bis einschließlich zum 18.07.2025** im Rathaus der Stadt Ottweiler Goethestraße 13a, Amt für Stadtentwicklung und Umwelt, Zimmer 20, zu den untenstehenden Sprechzeiten öffentlich ausliegen.

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

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

Folgende Unterlagen / umweltbezogenen Informationen werden ausgelegt:

- Planzeichnung des Bebauungsplanes (Teil A) mit textlichen Festsetzungen (Teil B)
- Gemeinsame Begründung und Umweltbericht zu Bebauungsplan
- Biotoptypenplan
- Fachgutachten (Bebauungsplan „Wohngebiet Betzelhübel, 4. BA“, Habitatpotenzialanalyse und Ermittlung des Untersuchungsumfangs, ARK Umweltplanung und -consulting, 20.03.2025)

Im o.g. Zeitraum 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. Dieser Dienst steht nur während der Beteiligungsfristen bis einschließlich zum **18.07.2024** zur Verfügung. Zudem können die Planunterlagen eingesehen und heruntergeladen werden auf der Homepage der Stadt Ottweiler unter www.ottweiler.de in der Rubrik Wirtschaft und Umwelt unter Bauleitplanung.

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, 13.06.2025

(Holger Schäfer)
Bürgermeister