

BEKANNTMACHUNG DER EINLEITUNG DES VERFAHRENS ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES „WOHNGEBIET FELSENKELLER“ IN DER STADT OTTWEILER, STADTTEIL OTTWEILER

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Stadtrat der Stadt Ottweiler in öffentlicher Sitzung am **16.12.2015** die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Felsenkeller“ im Stadtteil Ottweiler im beschleunigten Verfahren beschlossen hat.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Stadt Ottweiler folgendes Ziel:

Nördlich der „Illinger Straße“ und des „Remmesweilerweges“ und südlich der „Dr.-Maximilian-Rech-Straße“ besteht auf einer bisher unbebauten Grünfläche mit umgebender Wohnnutzung Potenzial zur Nachverdichtung des Bestandes und zur Innenentwicklung. Auf dieser innerörtlichen Fläche ist die Errichtung von ca. 16 Wohngebäuden geplant, die über den „Amselweg“ und „Am Lehbesch“ erschlossen werden sollen.

Zur Entlastung des Amselweges während der Bauphase ist eine temporäre Baustraße mit Anbindung an die Straße „Am Lehbesch“ vorgesehen.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich aktuell auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes „Auf dem Lehbesch“ und nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Die Realisierung der Planung ist auf dieser Grundlage nicht möglich. Für die Zulässigkeit der geplanten Nachverdichtung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Beschluss diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde bereits am 28.04.2015 gefasst. Ein erster Entwurf wurde in der Zeit vom 15.05.2015 bis 15.06.2015 öffentlich ausgelegt. Aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen insbesondere zum Vorsehen einer temporären Baustraße, muss der Geltungsbereich vergrößert und die Planung angepasst werden. Der Bebauungsplan wird in einem neuen Verfahren in einer angepassten Fassung neu aufgestellt.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 1,5 ha.

Der Bebauungsplan wird gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Wohnbaufläche dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit erfüllt.

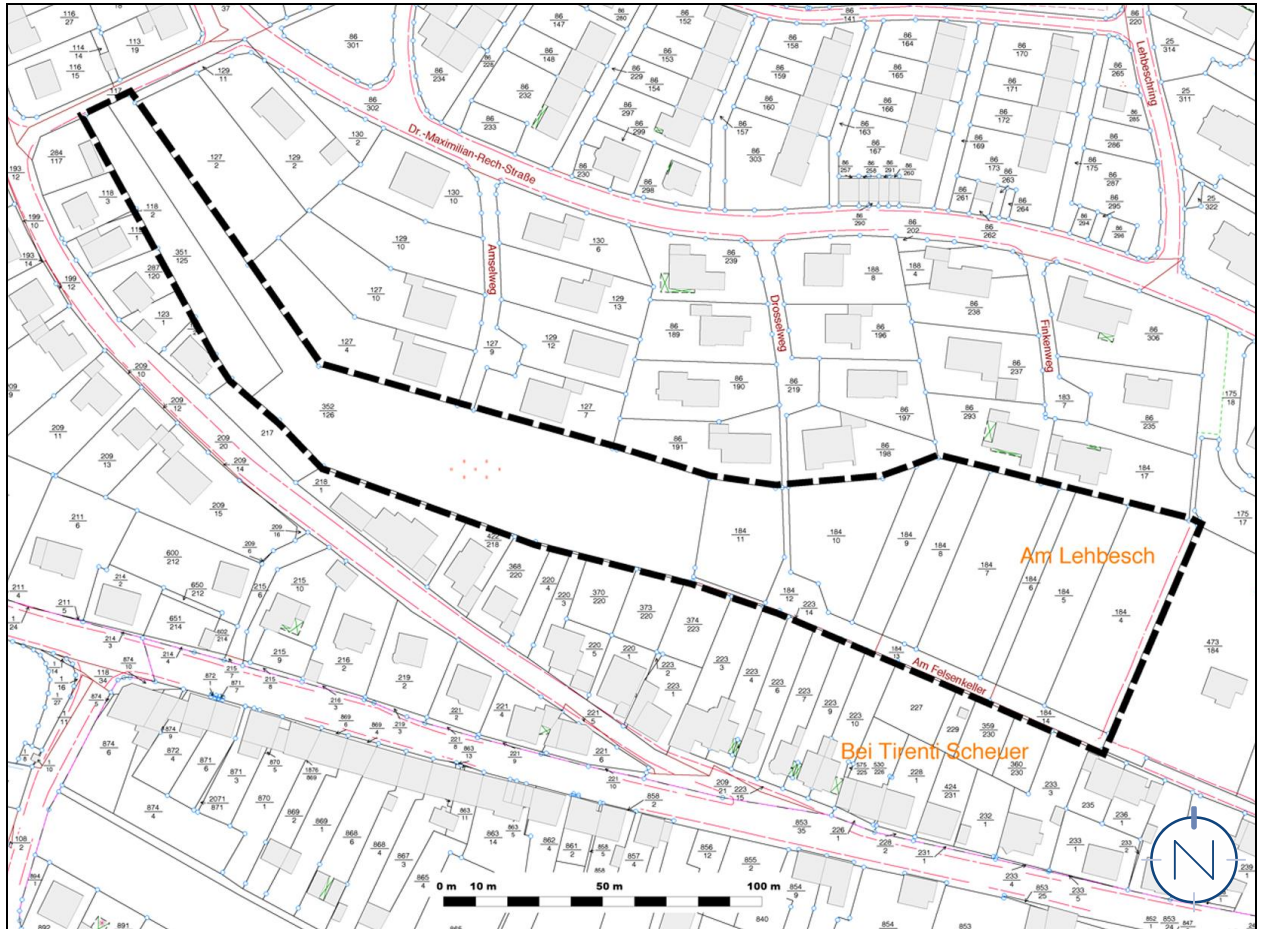
Der Bebauungsplan erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung – i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt zu werden. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Ottweiler, 17.12.2015

gez. Holger Schäfer
(Bürgermeister)

Lageplan

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohngebiet Felsenkeller“ in der Stadt Ottweiler,
Stadtteil Ottweiler



Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan