

3. TEILÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „AUF´M BURG“ IN DER STADT OTTWEILER, STADTTEIL OTTWEILER

BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES ZUR EINLEITUNG DES VERFAHRENS ZUR 3. TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Stadtrat in öffentlicher Sitzung am **19.02.2025** die Einleitung des Verfahrens zur 3. Teiländerung des Bebauungsplanes „Auf m Burg“ im beschleunigten Verfahren beschlossen hat.

Im westlichen Siedlungsgebiet von Ottweiler, nördlich des Maria- Juchacz-Rings befindet sich eine unbebaute Fläche. Auf dieser sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von Wohnbebauung geschaffen werden. Im Bebauungsplan „Auf´m Burg“ aus dem Jahr 1978 ist für diese Fläche ein Spielplatz ausgewiesen worden. Der Spielplatz wurde nie errichtet und wird gegenwärtig aufgrund seiner Lage, des Alters der Bewohner des Wohngebietes und der Verfügbarkeit weiterer Spiel- und Freiflächen in dem Stadtteil auch nicht mehr benötigt. Daher ist es erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung für die Zukunft sicherzustellen.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach dem Bebauungsplan „Auf´m Burg“ (1978). Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Es bedarf daher der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan wird für die unbebaute Flächen im östlichen Bereich der Straße Maria-Juchacz-Ring, nördlich des Fußweges, welcher vom AWO-Seniorenzentrum im Maria-Juchacz-Ring zur Straße Am Burg führt, teilgeändert. Nach Norden grenzen die privaten Gärten der Wohnbebauung der Hausnummer 3 der Straße In der Burgmühle sowie die Hausnummern 19 und 21 der Straße Am Burg an. Im Westen endet die Fläche bei dem Grundstück Maria-Juchacz-Ring 72.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1.440 Quadratmeter. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB teilgeändert. Dieser Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Auf´m Burg“ aus dem Jahr 1978.

Der Flächennutzungsplan sieht für das Plangebiet eine Wohnbaufläche vor. Der vorliegende Bebauungsplan entspricht damit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

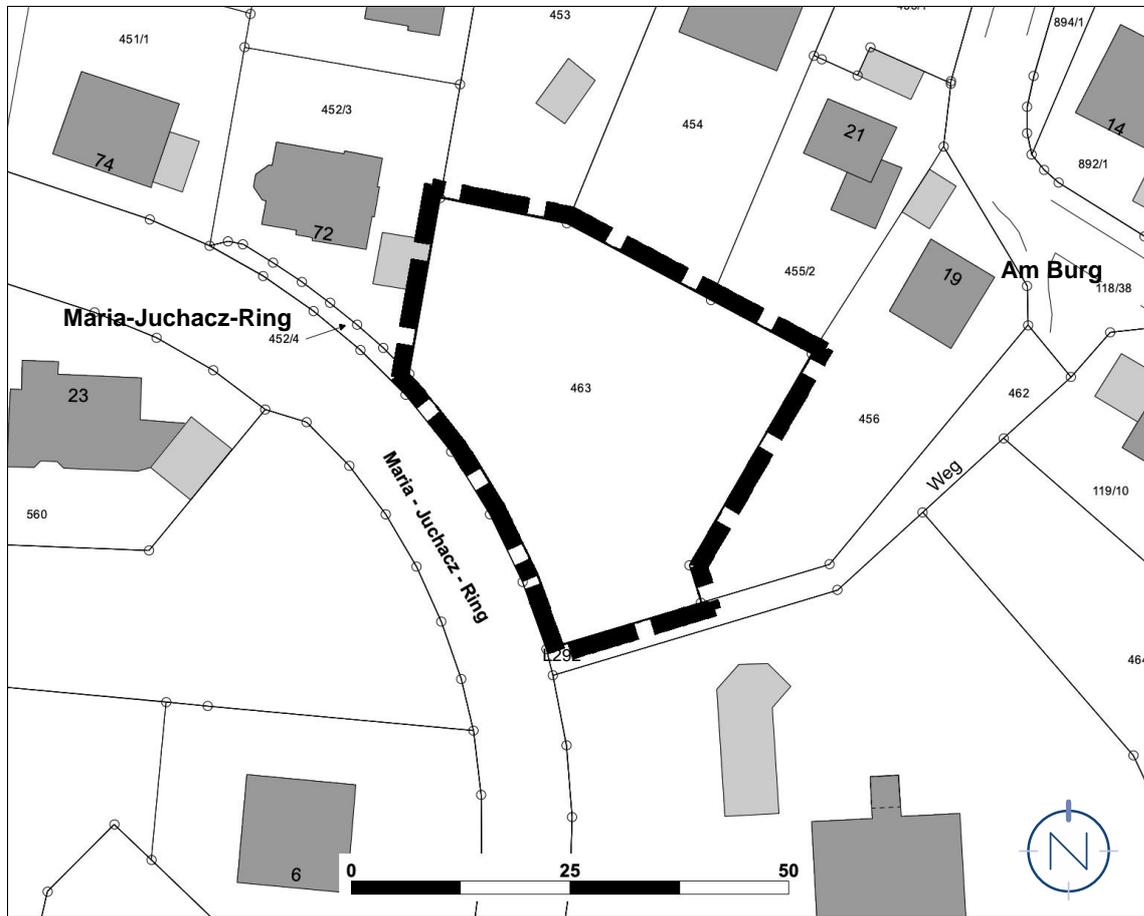
Der Bebauungsplan erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren teilgeändert zu werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 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, 06.03.2025

(Holger Schäfer)
Bürgermeister

Lageplan, o.M.

Geltungsbereich der 3. Teiländerung des Bebauungsplanes „Auf'm Burg“ in der Stadt Ottweiler, Stadtteil Ottweiler



Quelle und Stand Katastergrundlage: LVGL, 30.04.2024; Bearbeitung: Kernplan



Quelle:© GeoBasis DE/LVGL-SL (2024)