

## **4. TEILÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM LEHBESCH“, STADT OTTWEILER, STADTTEIL OTTWEILER**

### **BEKANNTMACHUNG DER VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET UND DER AUSLEGUNG ZUR BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**

Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat in seiner Sitzung am **19.02.2025** die Veröffentlichung der 4. Teiländerung des Bebauungsplanes „Auf dem Lehbesch“ im Internet bzw. eine Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Mit der Teiländerung des Bebauungsplanes verfolgt die Stadt Ottweiler folgende Ziele:

Im nördlichen Siedlungsgebiet von Ottweiler, im Kreuzungsbereich des Lehbeschrings und der Dr.-Maximilian-Rech-Straße, befindet sich eine unbebaute Fläche. Auf dieser soll nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von Wohnbebauung geschaffen werden. Das Plangebiet grenzt direkt an den Lehbeschring an. Über diese Straße soll auch die Haupterschließung des Gebietes erfolgen. Eine stetige Nachfrage nach Wohnbauland ist vorhanden. Daher ist die Stadt Ottweiler bestrebt, geeignete Flächen für Wohnbebauung nutzbar zu machen. Gleichzeitig kann mit der geplanten Bebauung eine unbebaute Freifläche im Innenbereich nutzbar gemacht und der Siedlungskörper sinnvoll nachverdichtet werden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Auf dem Lehbesch“ (1966), der die Fläche als Grünfläche vorsieht. Dies stand einer Entwicklung bisher entgegen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung bedarf es daher der Teiländerung des Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan wird für die Freifläche an der Kreuzung Lehbeschring und der Dr.-Maximilian-Rech-Straße aufgestellt, davon ausgenommen ist eine Fläche im Süden des Plangebietes angrenzend an die Dr.-Maximilian-Rech-Straße sowie Freiflächen mit Gehölzstrukturen und Garagen, die das Plangebiet im Norden eingrenzen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 720 qm. Der Flächennutzungsplan der Stadt Ottweiler stellt für den Geltungsbereich Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt. Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

Gemäß §§ 13a, 13 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) und der Begründung in der Zeit vom **10.03.2025 bis einschließlich 11.04.2025** auf der Internetseite der Stadt unter [www.ottweiler.de](http://www.ottweiler.de) unter folgendem Pfad: Start, Wirtschaft und Umwelt, Bauleitplanung ([https://www.ottweiler.de/gewerbe/index.php?option=com\\_content&view=article&id=184&Itemid=158](https://www.ottweiler.de/gewerbe/index.php?option=com_content&view=article&id=184&Itemid=158)) veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten werden. Der Inhalt der Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet eingestellt.

Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums zusätzlich im Rathaus der Stadt, Gebäude Goethestraße 13a in Zimmer Nr. 20, während der folgenden allgemeinen Dienststunden eingesehen werden: in der Zeit vom **10.03.2025 bis einschließlich**

**lich 11.04.2025** montags bis freitags von 08:30 bis 12:00 Uhr, montags und mittwochs von 13:30 bis 15:30 Uhr und donnerstags von 13:30 bis 17:30 Uhr.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>) elektronisch abrufbar.

Während der zuvor genannten Frist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse [beteiligung@ottweiler.de](mailto:beteiligung@ottweiler.de), bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Kommunen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

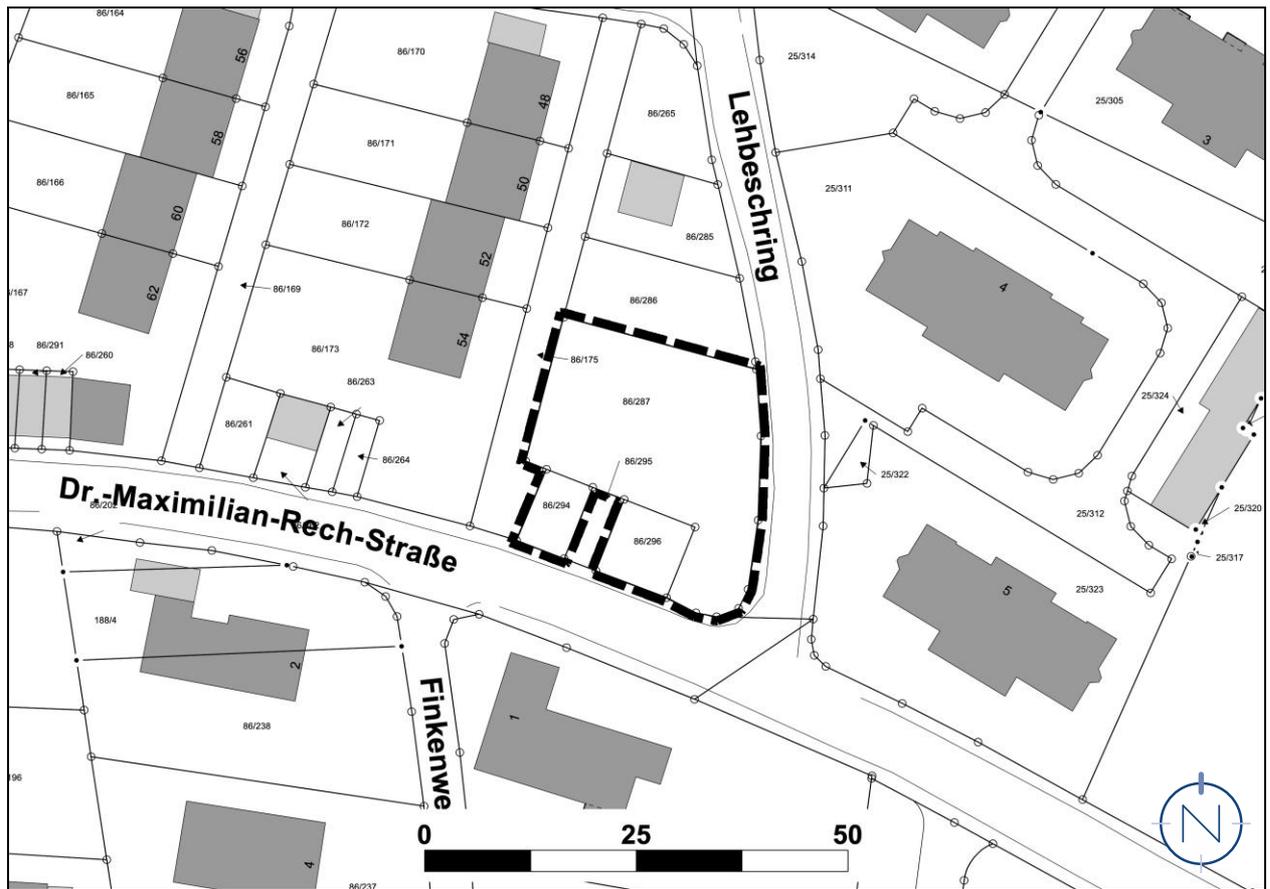
Der Bebauungsplan erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt zu werden. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach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

Ottweiler, 06.03.2025

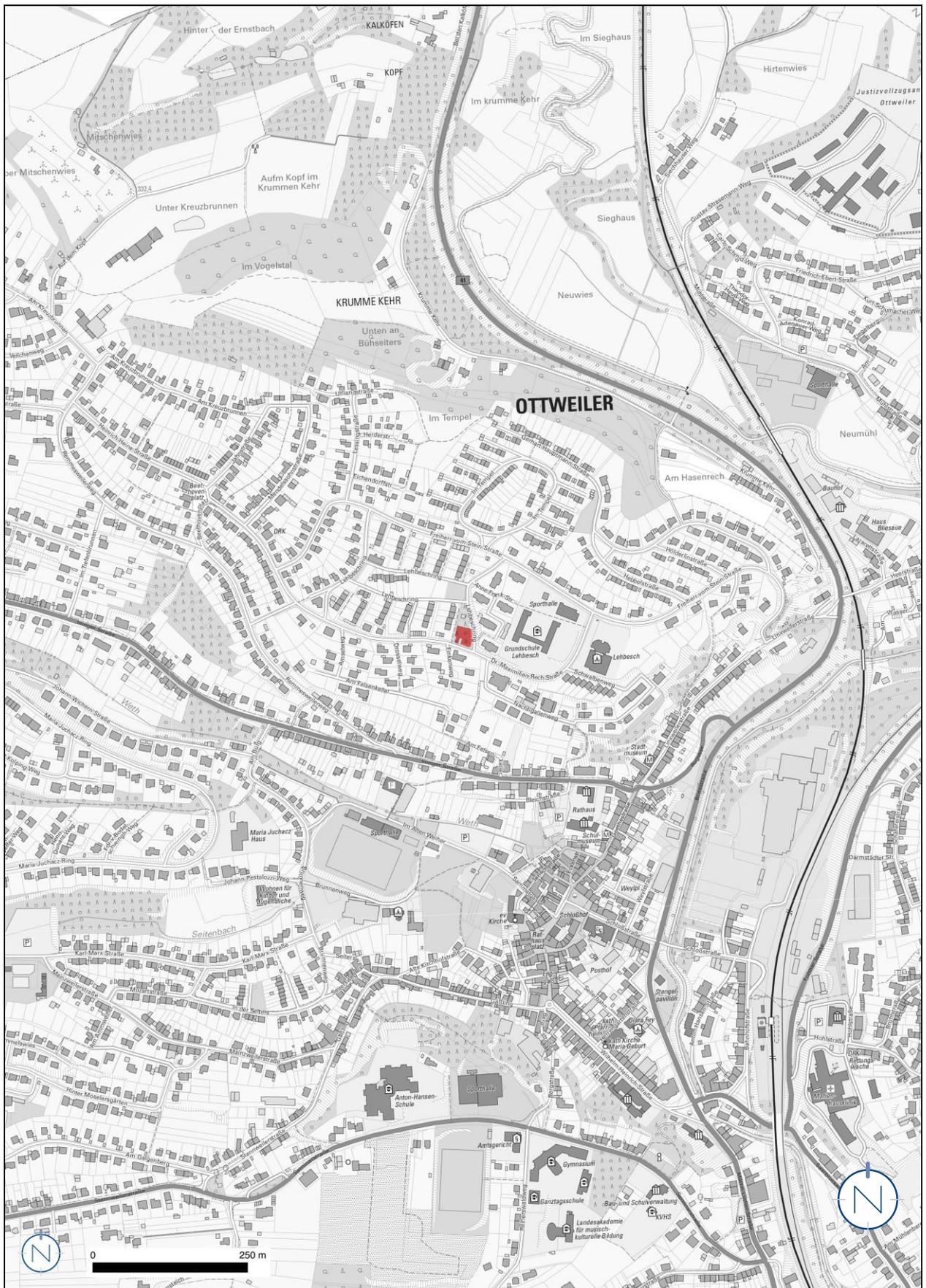
(Holger Schäfer)  
Bürgermeister

### **Lagepläne, o.M.**

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf dem Lehbesch“ in der Stadt Ottweiler



Quelle und Stand Katastergrundlage: LVGL, 12.12.2024; Bearbeitung: Kernplan



Quelle: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2024); Bearbeitung: Kernplan