

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

BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES ZUR EINLEITUNG DES VERFAHRENS ZUR 4. 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 4. Teiländerung des Bebauungsplanes „Auf dem Lehbesch“ im beschleunigten Verfahren beschlossen hat.

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 Hapterschließung 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 Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB teilgeändert. Die 4. Teiländerung des Bebauungsplanes „Auf dem Lehbesch“ ersetzt in ihrem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Auf dem Lehbesch“ aus dem Jahr 1966.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Ottweiler stellt für den Geltungsbereich Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

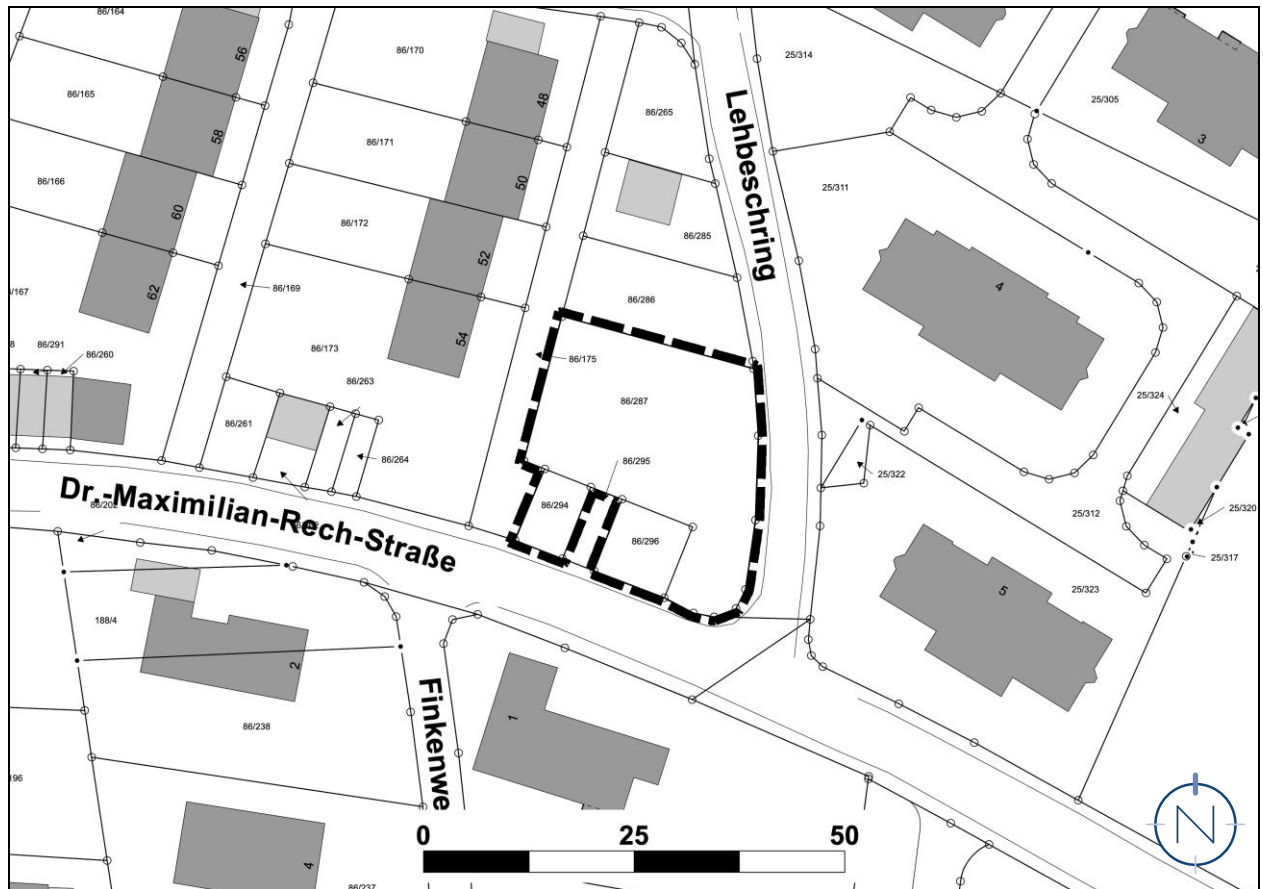
Das Verfahren zur Teiländerung des Bebauungsplans erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt zu werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, 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

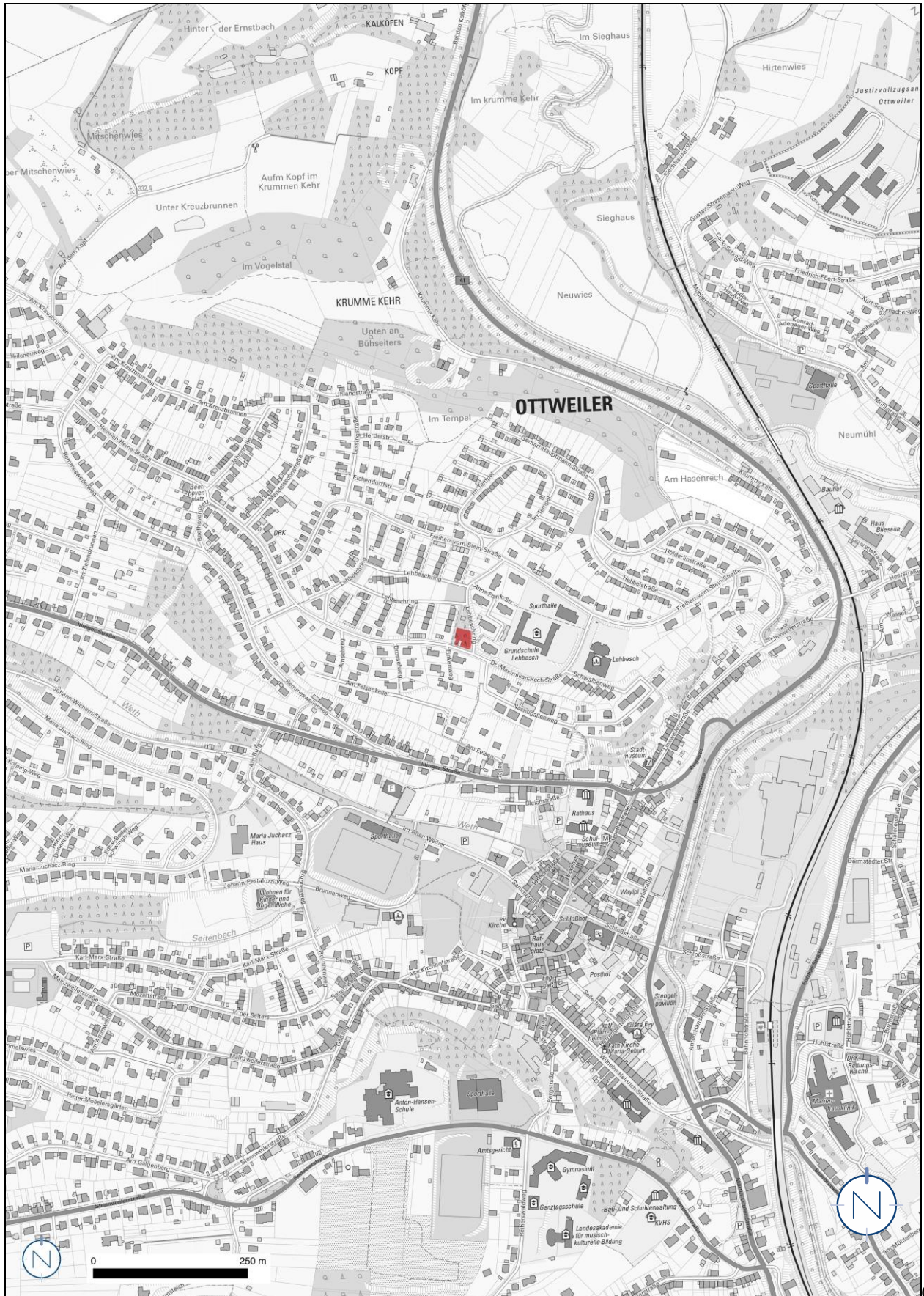
(Holger Schäfer)
Bürgermeister

Lagepläne, o.M.

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



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



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