

3. TEILÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „AUF´M BURG“ IN DER 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 3. Teiländerung des Bebauungsplanes „Auf´m Burg“ im Internet bzw. eine Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf´m Burg“ werden folgende Ziele verfolgt:

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. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung bedarf es daher der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Auf´m Burg“.

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 m². Der Flächennutzungsplan stellt für die Fläche eine Wohnbaufläche dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit erfüllt. 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 unter folgendem Pfad: Start, Wirtschaft und Umwelt Bauleitplanung (https://www.ottweiler.de/gewerbe/index.php?option=com_content&view=article&id=186&Itemid=160) 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 Ottweiler, Gebäude Goethestraße 13a in Zimmer Nr. 20, während der folgenden allgemeinen Dienststunden eingesehen werden: in der Zeit vom **10.03.2025 bis einschließlich 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 und bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Kommune deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

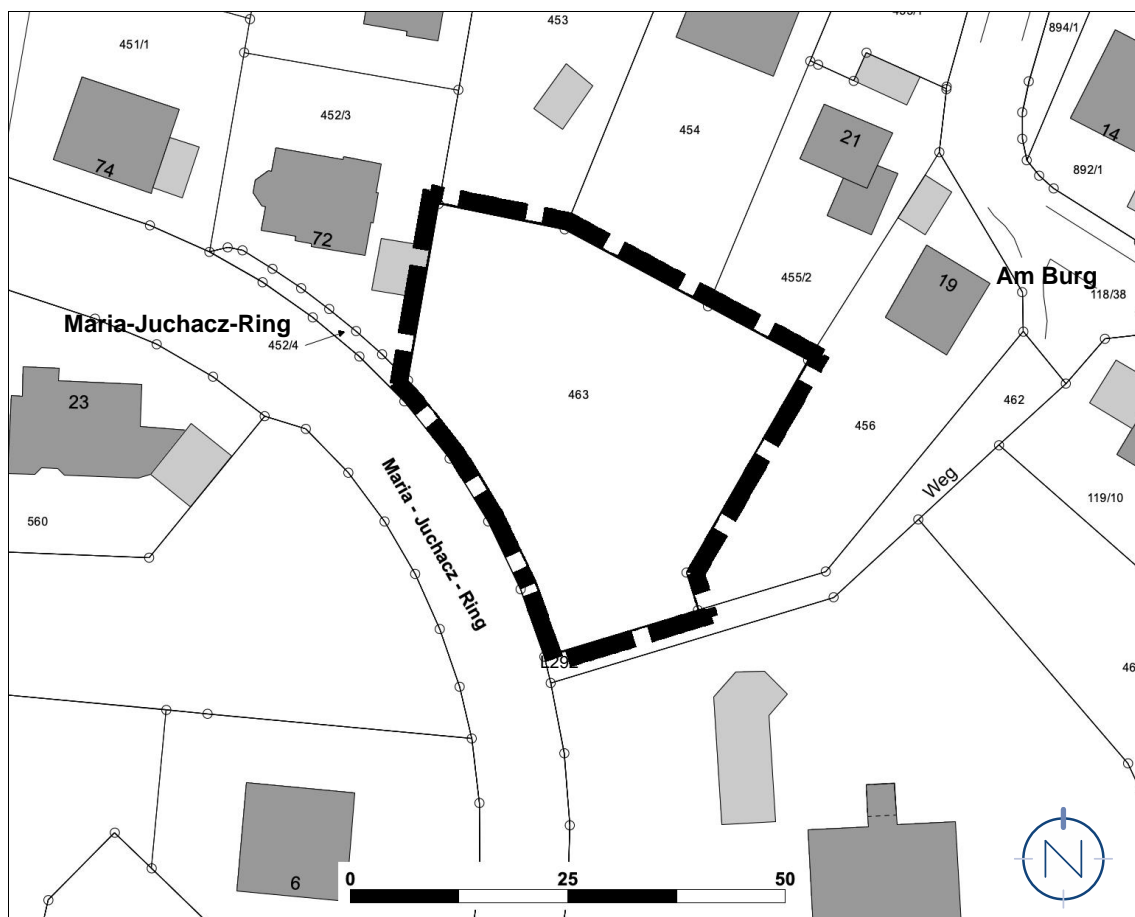
Der Bebauungsplan erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt zu werden. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 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

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)