

**BEBAUUNGSPLAN
„ÖSTLICH AM SCHÄFERGARTEN“
IN DER STADT OTTWEILER, STADTTEIL STEINBACH**

**BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES
ZUR EINLEITUNG DES VERFAHRENS ZUR AUFSTELLUNG DES
BEBAUUNGSPLANES,
SOWIE DER VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET UND DER
AUSLEGUNG ZUR FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER
ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB**

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 **22.05.2025** die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Östlich Am Schäfergarten“ beschlossen hat.

In der Stadt Ottweiler ist eine stetige Nachfrage nach Wohnbauland vorhanden. Daher ist die Stadt bestrebt, geeignete Flächen für Wohnbebauung nutzbar zu machen. Vor diesem Hintergrund sollen am nordöstlichen Siedlungsrand des Stadtteils Steinbach die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von bis zu 8 Wohnbau-Grundstücken geschaffen werden. Die verkehrliche Anbindung ist grundsätzlich über die Straße „Am Schäfergarten“ und die Ruckertstraße vorhanden. Die interne Erschließung, aktuell ein Feldwirtschaftsweg, wird im Zuge der Realisierung ausgebaut. Der Siedlungskörper kann durch das Vorhaben sinnvoll arrondiert werden.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB (Außenbereich). Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Daher bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan wird für das Gelände am nordöstlichen Siedlungsrand von Ottweiler-Steinbach aufgestellt. Das Plangebiet befindet sich demnach östlich der bestehenden Wohnbebauung des Siedlungskörpers, insbesondere der Straße „Am Schäfergarten“. Über diese Straße wird das Gelände im Nordwesten erschlossen und im Südwesten über die Ruckertstraße. Im Norden, Osten und Süden geht das Plangebiet in die freie Landschaft über.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 6.200 m².

Der Flächennutzungsplan der Stadt Ottweiler stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit noch als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der vorliegende Bebauungsplan widerspricht aktuell damit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Aus diesem Grund wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung, in der Zeit vom **14.07.2025 bis einschließlich 18.08.2025** auf der Internetseite der Stadt unter www.ottweiler.de in der Rubrik Wirtschaft und Umwelt unter Bauleitplanung veröffentlicht und zur Ansicht und zum

Herunterladen bereitgehalten werden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls ins Internet eingestellt.

Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums zusätzlich im Rathaus der Stadt im Gebäude Goethestraße 13a in 66564 Ottweiler, Amt für Stadtentwicklung und Umwelt, Zimmer Nr. 20 während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden: in der Zeit vom **14.07.2025 bis einschließlich 18.08.2025** montags bis freitags von 08:30 bis 12:00 Uhr, mittwochs von 13:30 bis 15:30 Uhr und donnerstags von 13:30 bis 17:30 Uhr.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB erstellt. Der Umweltbericht gem. § 2a BauGB wird nach Abschluss der frühzeitigen Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB fertiggestellt.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per E-Mail an die Email-Adresse: beteiligung@ottweiler.de, bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift, vorgebracht werden.

Ottweiler, 09.07.2025

(Holger Schäfer)
Bürgermeister

