

Bekanntmachung Veröffentlichung im Internet (erneute öffentliche Auslegung)

Bebauungsplan „Blieszentrum II“ einschließlich paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans in der Stadt Ottweiler

Der Rat der Stadt Ottweiler hat in seiner Sitzung am **16.12.2025** den geänderten Entwürfen des Bebauungsplanes „Blieszentrum II“ einschließlich paralleler FNP-Teiländerung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

Ziel der Bauleitpläne ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Revitalisierung bzw. Wiedernutzbarmachung des Geländes der ehemaligen Gießerei Werle zu schaffen. Das Plangebiet befindet sich nördlich angrenzend an den Bereich des Blieszentrums, das zwischenzeitlich realisiert wurde und die Nahversorgungssituation in Ottweiler aufwertet.

Es wird jedoch nicht das gesamte Werle-Gelände überplant, sondern nur der südliche Teil, der sich unmittelbar an das bereits bestehende Blieszentrum anschließt.

Während der Verfahrensschritte der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gingen Anregungen ein, die eine Anpassung der Planung sowie der Gutachten erforderlich machten.

Folgende Änderungen, die die Grundzüge der Planung betreffen, wurden vorgenommen, weshalb der Entwurf der Bauleitpläne erneut im Internet zu veröffentlichen ist.

- Verkleinerung des Geltungsbereiches: Das geplante Mischgebiet wird deutlich reduziert, weiterhin soll im MI die Errichtung von Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen werden
- Überarbeitung des Schallschutzgutachtens, des Verkehrsgutachtens sowie der Auswirkungsanalyse
- Festlegung einer externen Maßnahmenfläche für Reptilien
- Festlegung des forstwirtschaftlichen Ausgleichs in einer Größe von 2810 qm mittels Walderhaltungsabgabe

Am Sondergebiet im westlichen Teil des Plangebietes wird unverändert festgehalten, hier haben sich keine Änderungen ergeben.

Mit der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes soll die Darstellung gewerbliche Baufläche durch eine gemischte Baufläche sowie eine Sonderbaufläche ersetzt werden, um die Voraussetzungen für die Realisierung des Bebauungsplanes „Blieszentrum II“ zu schaffen. Das Planungserfordernis ist gegeben, da die Gewerbebrache beseitigt werden soll und für das Plangebiet bislang kein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird hiermit bekannt gemacht, dass die geänderten Entwürfe der Bauleitpläne einschließlich Begründungen, gemeinsamen Umweltbericht, überarbeiteter Gutachten sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen in der Zeit vom

12.01.2026 bis einschließlich 30.01.2026

Auf der Homepage der Stadt Ottweiler in der Rubrik Wirtschaft und Umwelt/Bauleitplanung unter

https://www.ottweiler.de/gewerbe/index.php?option=com_content&view=article&id=179&Itemid=153 erneut veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten wird. Der Inhalt der Bekanntmachung ist ebenfalls eingestellt.

Die oben genannten Unterlagen können während des genannten Zeitraums zusätzlich im Rathaus der Stadt Ottweiler, Gebäude Goethestraße 13a, 66564 Ottweiler, Amt für Stadtentwicklung und Umwelt, Zimmer 20 zu jedermanns Einsicht eingesehen werden. Die allgemeinen Öffnungszeiten sind wie folgt: montags bis freitags 08:30 - 12:00 Uhr, montags und mittwochs 13:30 - 15:30 Uhr, donnerstags 13:30 - 17:30 Uhr.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 4a Abs. 3 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, bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Es ist davon auszugehen, dass der Zeitraum der erneuten Veröffentlichung im Internet bzw. der Offenlage der Komplexität der Planungsaufgabe angemessen ist.

Gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird hiermit darauf hingewiesen, dass in Bezug auf die Änderung der Bauleitpläne und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird.

Folgender Absatz gilt nur für die FNP-Teiländerung, nicht für den Bebauungsplan:

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Neben dem Entwurf der Bauleitpläne sind folgende Gutachten und Dokumente verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Blieszentrum II“ der Stadt Ottweiler, SGS TÜV Saar GmbH, Sulzbach, 11.11.2025 (Durchführung der Untersuchung, Immissionsorte und zulässige Geräuschimmissionen, Geräuschemissionen und -immissionen nach TA Lärm, Geräuschimmissionen im Plangebiet durch Verkehrslärm, Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile von Gebäuden im Plangebiet, An- und Abfahrverkehr, Qualität der Prognose, Zusammenfassung und Festsetzungsvorschlag)
- Umweltbericht gem. Anlage 1 zum BauGB einschl. spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (Keine Betroffenheit bzw. Gefährdung zu erwarten bei Schmetterlingen, Käfern, Amphibien, Säugetieren, Avifauna; potenzielle Betroffenheit bei Reptilien; Plangebiet ist für Fledermäuse grundsätzlich geeignet), es ergeben sich artenschutzrechtliche Hinweise / Maßnahmen
- Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes im Bestand und Prognose bei Durchführung der Planung für die einzelnen Schutzgüter
Schutzgut Naturhaushalt, Arten und Biotope: Beschreibung der Biotoptypen
Schutzgut Boden und Wasser: kein WSG betroffen, Bodeneigenschaften, Aussagen zum Grundwasser, Aussagen zu Altlasten, Aussagen zu HQ100);

Schutzgut Klima / Luft: Aussagen zu kalteffizienten Flächen);
 Schutzgut Mensch: keine Erholungsfläche für die Allgemeinheit betroffen, Gewerbebebrache

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild (Aussagen zum Einfügen und der Umgebung)

- Folgende umweltrelevanten Aspekte wurden außerdem bei der Planerarbeitung berücksichtigt: Anpflanzfestsetzung, artenschutzrechtliche Maßnahmen, Erhaltungsflächen, Lärmschutzfestsetzungen, Festlegung der Grundflächenzahl
- Es wird eine externe Maßnahmenfläche festgesetzt, konkret auf Teilen folgender Parzellen unmittelbar nördlich an das geplante Mischgebiet angrenzend: 73/1, 92/15 sowie 24/16 (auf beigefügtem Plan in rot dargestellt)

Folgende Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangen sind und umweltrelevante Informationen enthalten, liegen vor:

Stellungnahme Behörde oder TÖB aus frühzeitigen Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Thematischer Bezug
Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz	Hinweise zu Naturschutz, Aussagen zu Bodenschutz, Geologie und Gewässerschutz, Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz, Lärmschutz
Ministerium für Inneres, Bauen und Sport	Vorranggebiet für Hochwasser
Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz	Im Plangebiet ist Wald betroffen
Nabu	Ausgleich für Mauereidechse, Nisthilfen für Gebäudebrüter, Nisthilfen für Fledermäuse

Folgende Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Öffentlichkeit, die im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind und umweltrelevante Informationen enthalten, liegen vor:

Stellungnahme Behörde oder TÖB aus öffentlicher Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Thematischer Bezug / Anregungen
Bürger 1	Bedenken in Bezug auf Verkehr, Verkehrszählung ohne Berücksichtigung der Corona Pandemie, Ungenauigkeiten in Bezug auf die Ermittlung der Kundenzahl, maximaler Verbundeffekt, zu niedrig angesetzte Wegehäufigkeit und unterschätzter MIV-Anteil, gleichmäßige Richtungswahl am Knotenpunkt B41/Schloßstraße, problematische Verkehrslage am Knotenpunkt B420 / Bahnhofstraße, Wohnen und Gewerbe, Sensitivitätsanalyse und Worst Case Betrachtung, Verkehrssimulation
Bürger 2	Folgende Thesen wurden aufgestellt: Falsche Offenlagebekanntmachung, Bebauungsplan nicht erforderlich, Potenzialabschätzung nicht ausreichend, Verstoß gegen Ziele der Raumordnung, Verstoß gegen das

	Integrationsgebot, fehlerhafte Festsetzung Annexhandel, fehlerhafte Zweckbestimmung beim Sondergebiet, Einkaufszentrum, fehlende Höhenfestsetzung, Nebenanlagen, gesicherte Erschließung fraglich, Schallgutachten nicht verwertbar, Hochwasser und Starkregen nicht berücksichtigt, unklar ob Löschwasserbedarf gedeckt werden kann, Belange des Bodenschutzes nicht hinreichend berücksichtigt, fehlerhafte Alternativenprüfung, Belange des Waldes nicht hinreichend berücksichtigt, fehlerhafte Auswirkungenanalyse
Industrie- und Handelskammer	Verlust möglicher Gewerbeflächen, Situation im Einzelhandel, Verkehrsanbindung, Gefahr von Frequenzverlagerung zu Lasten des angrenzenden zentralen Versorgungsbereiches
Kreisstadt St Wendel	Städtebauliches Konzept unklar, Fehlen einer übergreifenden Analyse der Auswirkungen des Blieszentrums I und II, Planung führt zu erheblichen Kaufkraftabflüssen aus der Stadt St. Wendel
Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz	Gebiets- und anlagenbezogener Grundwasserschutz, Bodenschutz, Altlasten, Gewässerschutz, Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz, Natur- und Artenschutz, Lärmschutz, Luftreinhaltung
Landesbetrieb für Straßenbau	Veraltete Zahlen im Verkehrsgutachten, falscher Prognosehorizont, nicht nachvollziehbare Zahlenwerte in Bezug auf Schätzung des Verkehrsaufkommens, fehlende Knotenstrombelastungspläne für den Hauptanschlusspunkt, Fehlende Variantenbetrachtung in Bezug auf Verkehrssicherheit
Ministerium für Inneres, Bauen und Sport	Plangebiet soll in den zentralen Versorgungsbereich aufgenommen werden, Vorranggebiet Hochwasserschutz betroffen
Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz, Forst	Wald, Kompensation erforderlich, Walderhaltungsabgabe
Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz, Oberste Straßenbaubehörde	Anbindung an Knotenpunkt B41 / Schloßstraße, es fehlen Aussagen zur sicheren Abwicklung des Radverkehrs
Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie	Berücksichtigung von erneuerbaren Energien, Optimierung in Bezug auf Auswirkungen auf den Klimawandel, Flächen für Ladeinfrastruktur

- Folgende Fachgutachten liegen außerdem vor (sie enthalten zwar keine direkten umweltbezogenen Informationen, werden aber als Fachgutachten zum Bebauungsplan dennoch der Öffentlichkeit zugänglich gemacht):
- Auswirkungenanalyse zur Ansiedlung eines Drogeriemarktes und ergänzender Einzelhandelseinrichtungen im Blieszentrum in der Stadt Ottweiler, GMA, Ludwigsburg, 22.10.2025 (Grundlagenermittlung, Standortbeschreibung und -

bewertung, Projektrelevante Wettbewerbssituation für das Vorhaben, Einzugsgebiet, Bevölkerung und Kaufkraft, Auswirkungsanalyse)

- Verkehrliche Anbindung des „Blieszentrums“ an die B41 in Ottweiler, 5. Fortschreibung, MS Traffic, St. Ingbert, November 2025 (Angaben zum Verkehrsnetz, Verkehrszählung und -prognose, Verkehrssimulation und Leistungsfähigkeit)

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Saarländisches Datenschutzgesetz. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

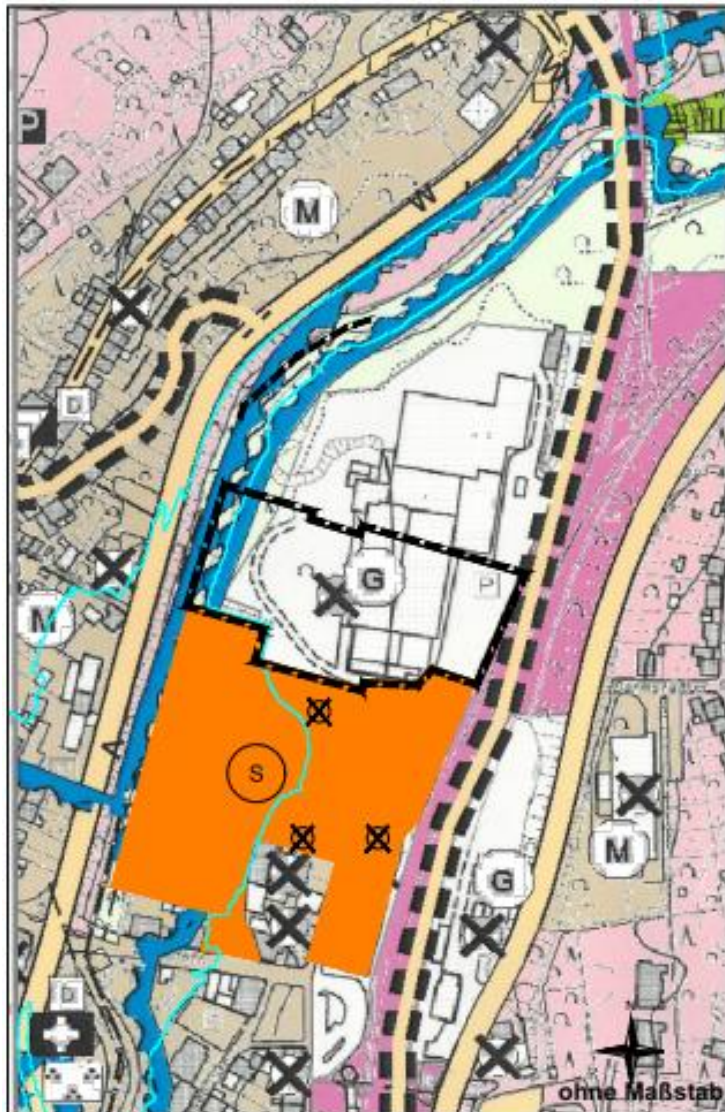
Ottweiler, den 06.01.2026

gez.

(Holger Schäfer)

Bürgermeister

Geltungsbereich FNP-Teiländerung, ohne Maßstab, genordet



Geltungsbereich des BP einschl. externer Maßnahmenfläche, ohne Maßstab, genordet

