

BEBAUUNGSPLAN „WOHNBEBAUUNG „AM GEISBAUM““ STADT OTTWEILER, STADTTEIL STEINBACH

BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat in seiner Sitzung am **16.12.2021** gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Wohnbebauung „Am Geisbaum““ aufzustellen (siehe Anlage Geltungsbereich).

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am **16.12.2021** den Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnbebauung „Am Geisbaum““, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit Textteil (Teil B) sowie der Begründung, gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Stadt folgende Ziele:

Im südlichen Siedlungsgebiet von Steinbach, am Ende der Straße „Am Geisbaum“, befindet sich eine bis jetzt noch unbebaute Fläche. Auf dieser soll nun ein Einfamilienhaus errichtet werden. Die Erschließung der Fläche ist über die angrenzende Straße „Am Geisbaum“ gewährleistet.

Das Plangebiet befindet sich überwiegend im Außenbereich gem. § 35 BauGB, anschließend an die bebaute Ortslage des Stadtteils Steinbach. Das Vorhaben ist demnach nicht realisierungsfähig. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung bedarf es daher der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) i.V.m. § 13a und § 13 BauGB aufgestellt.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 1.290 qm.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Ottweiler stellt für den Geltungsbereich Wohnbaufläche und eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Bebauungsplan ist somit nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Gemäß §§ 13b, 13a, 13 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (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 Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in der Zeit vom **04.01.2022 bis einschließlich 07.02.2022** während der allgemeinen Dienststunden (montags bis freitags: 08:30 bis 12:00 Uhr, montags und mittwochs: 13:30 bis 15:30 Uhr, donnerstags: 13:30 bis 17:30 Uhr) im Rathaus der Stadt Ottweiler, Bauamt, Zimmer 20, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt. Eine persönliche Einsichtnahme ist dabei während der o. g. Zeiten möglichst nach telefonischer Voranmeldung zwecks Terminvereinbarung möglich. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus aktuellem Anlass in der Zeit der Corona-Pandemie die derzeit geltenden Abstands- und Hygieneregeln

anzuwenden sind sowie eine Erfassung der Kontaktdaten unter Beachtung datenschutzrechtlicher Bestimmungen erfolgt. Bei Zutritt ins Rathaus ist ein Mund-Nasen-Schutz zu tragen. Desinfektionsmittel stehen im Rathaus bei Bedarf zur Benutzung bereit.

Zudem wird öffentlich bekannt gemacht, dass die Planunterlagen gemäß § 3 Absatz 1 Plan-SiG i.V.m. § 1 Ziffer 4 PlanSiG auf der Internetseite der Stadt Ottweiler (www.ottweiler.de in der Rubrik Wirtschaft und Umwelt unter Bauleitplanung) veröffentlicht sind und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich zum Internetportal der Stadt Ottweiler (www.ottweiler.de in der Rubrik Wirtschaft und Umwelt unter Bauleitplanung) über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>) elektronisch abrufbar.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse stadtentwicklung@ottweiler.de vorgebracht werden, nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) i.V.m. § 13a und 13 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt zu werden. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 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 § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 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, 17.12.2021

(Holger Schäfer)
Bürgermeister

LAGEPLAN, OHNE MASSSTAB

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohnbebauung „Am Geisbaum““, Stadt Ottweiler, Stadtteil Steinbach



Quelle: LVGL, Stand: 12.10.2021; Bearbeitung: Kernplan