

BEBAUUNGSPLAN „WOHNBEBAUUNG SÜDLICH DER LABACHER STRASSE“ IN DER STADT OTTWEILER, STADTTEIL LAUTENBACH

BEKANNTMACHUNG DER VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET UND DER AUSLEGUNG ZUR BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat in seiner Sitzung am **02.07.2024** die Veröffentlichung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung südlich der Labacher Straße“ im Internet bzw. eine Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Stadt folgende Ziele:

Im Ottweiler Stadtteil Lautenbach besteht im nordwestlichen Siedlungsbereich, im Bereich südlich der Labacher Straße, eine bisher unbebaute Grün-/ Freifläche. Auf dieser soll nun Wohnbebauung errichtet werden. Damit wird ein endgültiger Siedlungsabschluss definiert. Die Erschließung der Fläche ist über die angrenzende Labacher Straße gewährleistet.

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

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 3.700 m².

Nach § 13b BauGB gilt bis zum 31. Dezember 2022 der § 13a BauGB entsprechend „für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.“ Die Flächen werden in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB einbezogen, da Wohnnutzung geplant ist und sich die Fläche an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt (Arrondierungsfläche).

Auch bei einer Addition der Flächen mit dem gegenüberliegenden Bebauungsplan nach § 13b BauGB, wird der Schwellenwert von 10.000 m² nicht überschritten.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Ottweiler stellt die Fläche als Wohnbaufläche und Fläche für Landwirtschaft dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit teilweise erfüllt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 215a BauGB i.V.m. § 13b BauGB und § 13a BauGB.

Gemäß § 215a Abs. 3 BauGB wurde im Zuge der Planung eine Vorprüfung des Einzelfalls im Sinne des § 13a Abs. 1 S.2 Nr. 2 BauGB durchgeführt. Diese Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass von der Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen. Das Verfahren kann somit gemäß § 215a BauGB fortgeführt werden.

Gemäß §§ 13b, 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) sowie der Begründung, in der Zeit vom **15.07.2024 bis einschließlich 19.08.2024** auf der Internet-

seite der Stadt unter www.ottweiler.de in der Rubrik Wirtschaft und Umwelt unter Bauleitplanung unter folgendem Pfad:

https://www.ottweiler.de/gewerbe/index.php?option=com_content&view=article&id=183&Itemid=157

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, Amt für Stadtentwicklung und Umwelt im Gebäude Goethestraße 13a, 66564 Ottweiler, Zimmer Nr. 20, während der folgenden allgemeinen Dienststunden eingesehen werden: 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, bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Kommunen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

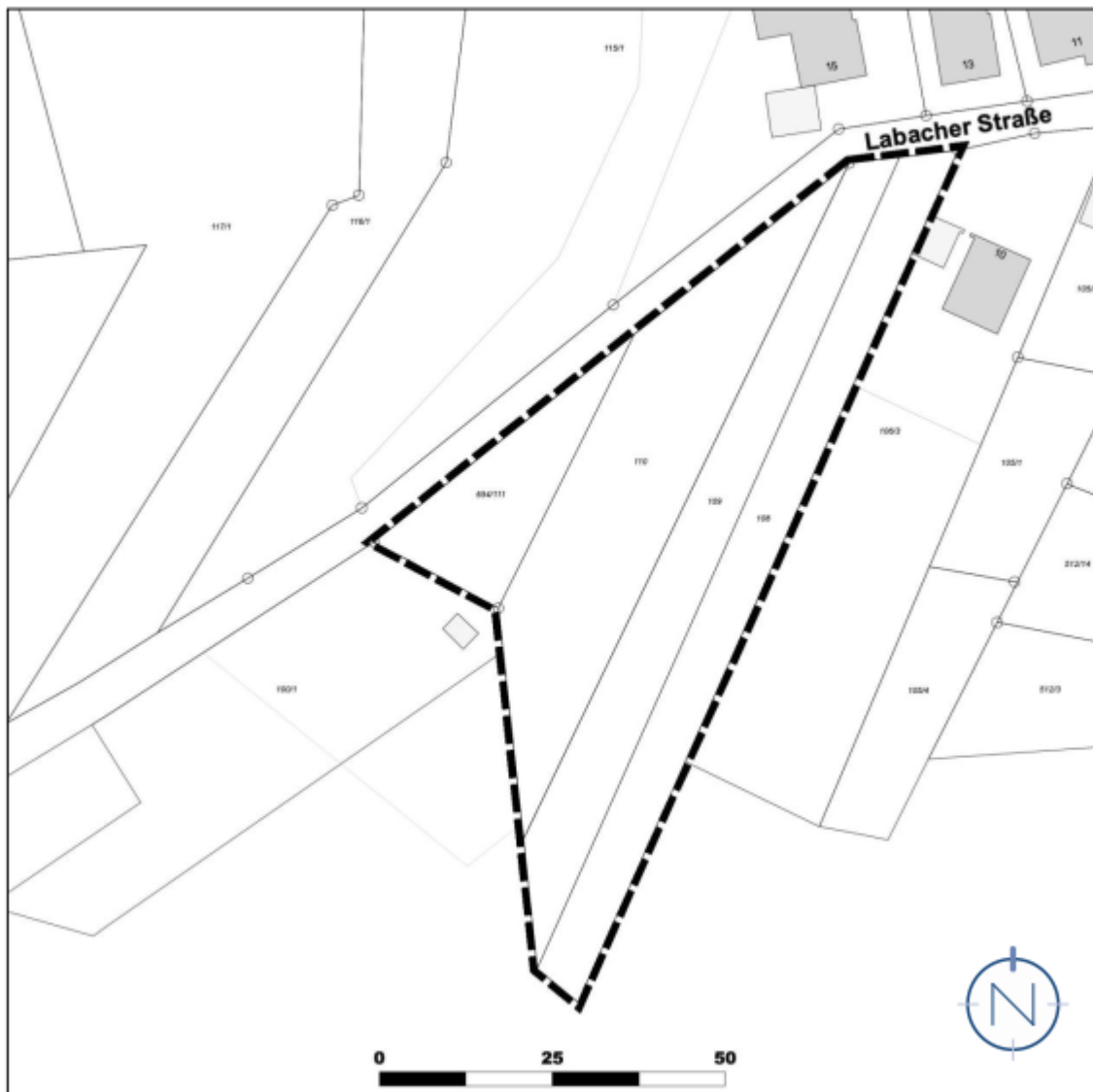
Der Bebauungsplan erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 215a BauGB i.V.m. § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) i.V.m. § 13a und 13 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt zu werden. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gilt entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Gemäß § 13 Abs. 3 wird auch von dem Umweltbericht nach § 2a 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.

Ottweiler, 08.07.2024

(Holger Schäfer)
Bürgermeister

LAGEPLAN, OHNE MASSSTAB

Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohnbebauung südlich der Labacher Straße“ in der Stadt Ottweiler, Stadtteil Lautenbach



Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan