

Beschlussvorlage

Federführende Dienststelle : **Amt für Stadtentwicklung und Umwelt**

Vorlagennummer : **Amt 61/021/2015**

Aktenzeichen : **Amt 61/CH**

Beratungsfolge:

Ortsrat Ottweiler	öffentlich
Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschuss	nicht öffentlich
Stadtrat	öffentlich

Beratungspunkt:

Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Felsenkeller"

Sachverhalt:

Ein Vorhabenträger aus Ottweiler hat mit Schreiben vom 25.03.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Felsenkeller“ beantragt, um auf einer innerörtlichen Fläche nördlich der Illinger Straße und des Remmesweilerweges sowie südlich der Dr.-Maximilian-Rech-Straße ca. 15 Wohngebäude errichten zu können. Für diese bisher unbebaute Grünfläche mit umgebender Wohnnutzung besteht das Potenzial zur Nachverdichtung des Bestandes und zur Innenentwicklung. Die Erschließung soll über den Amselweg erfolgen. Weitere Details können dem beigefügten städtebaulichen Konzept entnommen werden.

Für die planungsrechtliche Vorhabenzulässigkeit der geplanten Nachverdichtung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Ein Teil der Fläche liegt zwar innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Auf dem Lebesch“, dessen Festsetzungen dem städtebaulichen Konzept aber entgegenstehen. In dem übrigen Teilbereich ist eine Zulässigkeit nach § 34 BauGB nicht gegeben, da insbesondere die Erschließung nicht gesichert ist und der Bebauungszusammenhang trotz integrierter Lage des Vorhabens planungsrechtlich keinen Eindruck von Geschlossenheit vermitteln kann.

Da es sich bei der Maßnahme um eine Nachverdichtung des Bestandes handelt, kann der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden. Der Vorhabenträger ist bereit, die Kosten für das Planverfahren und die Erschließung zu übernehmen. Hierzu soll ein Erschließungsvertrag mit dem Vorhabenträger abgeschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschuss empfiehlt _____ dem Stadtrat

1) BESCHLUSS ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES „WOHNGEBIET FELSENKELLER“ IN DER STADT OTTWEILER

Der Stadtrat der Stadt Ottweiler beschließt in öffentlicher Sitzung gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Felsenkeller“ im Stadtteil Ottweiler der Stadt Ottweiler im beschleunigten Verfahren.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Stadt Ottweiler folgendes Ziel:

Nördlich der „Illinger Straße“ und des „Remmesweilerweges“ und südlich der „Dr.-Maximilian-Rech-Straße“ besteht auf einer bisher un bebauten Grünfläche mit umgebender Wohnnutzung Potenzial zur Nachverdichtung des Bestandes und zur Innenentwicklung. Auf dieser innerörtlichen Fläche ist die Errichtung von ca. 15 Wohngebäuden geplant, die über den „Amselweg“ erschlossen werden sollen.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich aktuell auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes „Auf dem Lebesch“ und nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Die Realisierung des Vorhabens ist auf dieser Grundlage nicht möglich. Für die Vorhabenzulässigkeit der geplanten Nachverdichtung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 13.600 qm.

Der Bebauungsplan wird gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Wohnbaufläche dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit erfüllt.

Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Der Bebauungsplan wird mit den Hinweisen öffentlich bekannt gemacht, dass er gem. § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden soll. § 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 § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 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.

2) BESCHLÜSSE ZUR BILLIGUNG DES ENTWURFES, ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG UND ZUR PARALLELEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SOWIE ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN ZUM BEBAUUNGSPLAN „WOHNGEBIET FELSENKELLER“ IN DER STADT OTTWEILER

Der Stadtrat der Stadt Ottweiler billigt den vom Büro Kernplan vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Felsenkeller“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Der Bebauungsplan erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt zu werden. § 13 BauGB gilt entsprechend. Gemäß § 13a Abs. 3 BauGB 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 § 10 Abs. 4 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.

Gemäß § 13a BauGB, § 13 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Planes und der Begründung öffentlich auszulegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 13a BauGB, § 13 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen und zu beteiligen.

Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Äußerungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntzumachen.

In der Bekanntmachung ist auf die Merkmale des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB i.V.m. § 13 BauGB hinzuweisen.

Anlagenverzeichnis:

- städtebauliches Konzept
- Lageplan/Geltungsbereich
- Planzeichnung
- Begründung