

Bauleitplanung

Städtebau | Architektur  
Freiraumplanung

Umweltplanung  
Landschaftsplanung

Dienstleistung  
CAD | GIS



## Stadt Ottweiler

### 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Seniorenzentrum Fürth“

#### Beschlussvorlage zur Abwägung

zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur parallelen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet im Auftrag der

**Stadt Ottweiler**

Stand: **04.05.2015**



## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB

Die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes fand vom 30.03.2015 bis zum 30.04.2015 gem. § 3 Abs. 2 BauGB statt. Während dieses Zeitraumes wurden die Planunterlagen zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Vonseiten der Bürger wurden keine Stellungnahmen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingereicht.

## PARALLELE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 1 UND 2 BAUGB UND ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN GEM. § 2 ABS. 2 BAUGB

Alle relevanten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 26.03.2015 angeschrieben und um Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB gebeten. Folgende Stellungnahmen und Anregungen wurden zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgebracht, zu denen hinsichtlich der Abwägung (gem. § 1 Abs. 7 BauGB) wie folgt Stellung genommen wird:

**Deutsche Telekom Technik GmbH**  
TINL Südwest PTI 11  
Postfach 2501  
67613 Kaiserslautern

### Schreiben vom 26.03.2015

„Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und

### Stellungnahme der Stadt:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird in die Planzeichnung unter dem Punkt „Telekommunikationsanlagen“ der Rubrik „Hinweise“ ergänzt.

ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Bei Konkretisierung Ihrer Planung durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Zentrale Planauskunft Südwest  
Chemnitzer Str. 2  
67433 Neustadt a.d. Weinstr.  
E-Mail:planauskunft.suedwest@telekom.de

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen.“

Anlage: Auszug aus dem Netzplan

#### **Energis Netzgesellschaft**

Heinrich-Böcking-Straße 10-14  
66121 Saarbrücken

#### Schreiben vom 15.04.2015

„Im Bereich der Stadt Ottweiler betreiben nachstehende Unternehmen folgende Versorgungsanlagen:

#### **Energis-Netzgesellschaft mbH**

- 0,4-kV- und 10-kV-Stromverteilnetz
- Erdgasverteilnetz

#### **Energis GmbH**

- Straßenbeleuchtungsnetz

Im dargestellten Geltungsbereich befinden sich 0,4-kV-Ortsnetzkabel mit Netzanschluss einschließlich Zubehör und 0,4-kV-Freileitung mit Netzanschluss einschließlich Zubehör.

Bau- und Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich unserer Versorgungsanlagen müssen im Einzelfall mit uns abgestimmt werden, um die Sicherheit der Strom- und Gasversorgung zu gewährleisten und die Gefährdung von Personen und Sachen auszuschließen.

Die ungefähre Lage der Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte aus den beigegeführten Bestandsplänen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Folgender Hinweis wird in die Rubrik „Hinweise“ der Planzeichnung unter den Punkt „Telekommunikationsanlagen“ aufgenommen:

*„Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.“*

*Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.“*

#### Stellungnahme der Stadt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis über Bau- und Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Versorgungsanlagen der energis werden unter der Rubrik „Hinweise“ unter dem Punkt „Versorgungsleitungen der energis“ in der Planzeichnung ergänzt.

Die im Plan eingetragenen Niederspannungskabel und Niederspannungsfreileitungen können, falls erforderlich, den neuen Gegebenheiten angepasst werden.

Gerne können die entsprechenden Bestandspläne unserer Versorgungsleitungen auch elektronisch zur Verfügung gestellt werden. Wenden Sie sich bitte dafür an unsere Abteilung für Netzdokumentation und Leitungsrechte. Dort werden Ihnen dann die entsprechenden Bestandspläne bereitgestellt. Unter der folgenden Adresse können die Bestandspläne angefordert werden:

leitungsauskunft@energis-netzgesellschaft.de

Grundsätzlich sind Baumaßnahmen in der Nähe unserer Einrichtungen vor Baubeginn mit der Abteilung RVV, Tel. 0681 4030-3003 aufgrund der erforderlichen Einweisungen und evtl. notwendigen Sicherheitsmaßnahmen abzustimmen.

Ansonsten bestehen gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes unsererseits keine Bedenken.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Sebastian Kühne gerne zur Verfügung.“

Anlage: Auszug aus dem Netzplan

**Ministerium für Bildung und Kultur  
Landesdenkmalamt**  
Trierer Straße 33  
66111 Saarbrücken

Schreiben vom 15.04.2015

„Rechtsgrundlage ist das Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt S. 1374).

Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG sollte in den textlichen Festsetzungen hingewiesen werden.“

**WVO Wasserversorgung Ost-Saar GmbH**

#### **Beschlussvorschlag:**

Folgender Hinweis wird in die Rubrik „Hinweise“ der Planzeichnung unter den Punkt „Versorgungsleitungen der energis“ aufgenommen:

*„Bau- und Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich von Versorgungsanlagen der energis GmbH und der energis Netzgesellschaft müssen im Einzelfall mit der jeweiligen Abteilung abgestimmt werden, um die Sicherheit der Strom- und Gasversorgung zu gewährleisten und die Gefährdung von Personen und Sachen auszuschließen.“*

#### **Stellungnahme der Stadt:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zu dem befristeten Veränderungsverbot wurde unter der Rubrik „Hinweise“ unter dem Punkt „Bodendenkmäler“ bereits in den Planunterlagen aus der öffentlichen Auslegung übernommen. Hier heißt es *„Bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG gilt die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsgebot.“*

#### **Kein Beschlussvorschlag erforderlich**

In der Etwies 6  
66564 Ottweiler

Schreiben vom 01.04.2015

„anbei erhalten Sie einen Bestandsplan unserer Versorgungsleitungen und -anlagen vom Bereich Fürth "Seniorenzentrum" - "Am Mühlengarten" im Maßstab 1:500 zu Ihrer Verwendung.

Aus versorgungstechnischer Sicht, hinsichtlich der Versorgung mit Trinkwasser, bestehen gegen die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Seniorenzentrum Fürth" keine Bedenken. Für eine ortsübliche Bebauung ist der vorhandene Ruhedruck in diesem Bereich ausreichend.

Der Löschwasserbedarf ist für den Löschbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung von den Städten und Gemeinden zu ermitteln. Die Differenzierung nach der baulichen Nutzung soll entsprechend § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) erfolgen. Die Richtwerte nach den geltenden Bestimmungen geben den Gesamtbedarf an, unabhängig davon, welche Entnahmemöglichkeiten jeweils bestehen und genutzt werden können. Das öffentliche Trinkwassernetz ist hierbei als eine dieser Entnahmemöglichkeiten zu betrachten.

In diesem Zusammenhang weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass das öffentliche Trinkwassernetz primär zur Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser dient. Eine Versorgung zur Deckung des üblichen Bedarfs mit ausreichendem Druck muss auch im Brandfall jederzeit gewährleistet sein.

Wir weisen außerdem daraufhin, dass der Löschwasserbedarf mit den entsprechenden Behörden abzustimmen ist. Bei der Festlegung des Gesamtbedarfes des Löschwassers bitten wir um Berücksichtigung der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der DIN 14011, Teil 2 und des DVGW-Arbeitsblattes W 405, W 400-1 jeweils neueste Fassung.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.“

Anlage: Bestandsplan Versorgungsleitungen

Stellungnahme der Stadt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der genannten Hinweis betrifft das Bebauungsverfahren nicht und wird entsprechend im Zuge der Baugenehmigung Berücksichtigung finden.

Der Hinweis zum Löschwasserbedarf wurde unter der Rubrik „Hinweise“ unter dem Punkt „Löschwasser“ bereits in den Planunterlagen aus der öffentlichen Auslegung übernommen. Hier heißt es *„Bei der Festlegung des Gesamtbedarfes des Löschwassers ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die DIN 14011, Teil 2 und das DVGW-Arbeitsblattes W 405, W 400-1 jeweils neueste Fassung zu berücksichtigen.“*

**Kein Beschlussvorschlag erforderlich**

**Keine Bedenken äußerten folgende Träger öffentlicher Belange:**

- Amprion GmbH
- Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
- Creos Deutschland GmbH
- Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südwest
- EVS Entsorgungsverband Saar Abwasserwirtschaft
- IHK Saarland
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG
- Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz
- Landespolizeipräsidium Kampfmittelbeseitigungsdienst
- Landwirtschaftskammer für das Saarland
- Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz Abt. D2 Landschaftsplanung, Umweltbildung
- Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz Abt. D4 Waldwirtschaft, Jagd
- Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr
- Oberbergamt des Saarlandes
- Saarländischer Rundfunk
- Saarwald-Verein e.V.
- STEAG Power Saar GmbH
- Vereinigung der Jäger des Saarlandes
- VSE Verteilnetz GmbH Hauptverwaltung Saarbrücken
- Gemeinde Marpingen
- Gemeinde Schiffweiler
- Verbandsgemeinde Waldmohr
- Elmar Becker Naturschutzbeauftragter Steinbach

**Keine Stellungnahme abgegeben haben folgende Träger öffentlicher Belange:**

- Arbeitskammer des Saarlandes
- BUND Saarland e.V.
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Deutsche Post Real Estate Germany GmbH
- Deutscher Wetterdienst
- Eisenbahn-Bundesamt
- EVS Entsorgungsverband Saar Abfallwirtschaft
- Handwerkskammer des Saarlandes
- Landesamt für Agrarwirtschaft und Landentwicklung
- Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung
- Landesamt für zentrale Dienste Abteilung E Amt für Bau und Liegenschaften
- Landesbetrieb für Straßenbau
- Ministerium der Justiz
- Ministerium für Bildung und Kultur
- Ministerium für Finanzen und Europa
- Ministerium für Inneres und Sport Abteilung F2 Landesplanung, Bauleitplanung
- Ministerium für Inneres und Sport Abteilung Landes- und Stadtentwicklung
- Ministerium für Soziales, Gesundheit, Frauen und Familie

- Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz Abt. B Landwirtschaft, Entwicklung ländlicher Raum
- NABU Saarland e.V.
- Saar-Pfalz-Bus GmbH
- SaarForst Landesbetrieb
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
- Verband der Gartenbauvereine Saar-Pfalz e.V.
- Wasser - und Schiffsamt Saarbrücken
- Evangelischer Kirchenkreis Trier
- Superintendentur Kirchenkreis Saar-Ost
- Stadt Bexbach
- Gemeinde Illingen
- Kreisstadt Neunkirchen
- Polizeiinspektion Neunkirchen
- Kreisstadt St. Wendel
- Edgar Butz                      Naturschutzbeauftragter Mainzweiler
- Hans-Jürgen Koch            Naturschutzbeauftragter Fürth
- Hans Helmut Poppe        Naturschutzbeauftragter
- Landkreis Neunkirchen Dezernat I
- Landkreis Neunkirchen Dezernat I        Kreisgesundheitsamt
- Landkreis Neunkirchen Dezernat II        Kreisumweltamt
- Landkreis Neunkirchen Dezernat III
- Landkreis Neunkirchen Dezernat IV        Straßenverkehrsbehörde
- Landkreis Neunkirchen Dezernat IV        Untere Bauaufsichtsbehörde
- Neunkircher Verkehrs-AG