

Bauleitplanung

Städtebau | Architektur
Freiraumplanung

Umweltplanung
Landschaftsplanung

Dienstleistung
CAD | GIS



Stadt Ottweiler

Änderung des Bebauungsplanes

„Im Tiefenbrunner Flur II“,

Teilbereich „Am Bösen Brunnen“ und parallele

Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Beschlussvorlage zur Abwägung

zur Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-
lange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet im Auftrag der

Stadt Ottweiler

Stand: **30.06.2015**

| | |
|--|---|
| <p>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB</p> <p>Die Öffentliche Auslegung der Änderung des Bebauungsplanes „Im Tiefenbrunner Flur II“, Teilbereich „Am Bösen Brunnen“ mit paralleler FNP-Teiländerung fand in der Zeit vom 15.05.2015 bis zum 15.06.2015 statt. In diesem Zeitraum wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.</p> | |
| <p>PARALLELE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB UND ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN GEM. § 2 ABS. 2 BAUGB</p> <p>Alle relevanten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 11.05.2015 angeschrieben und um Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB gebeten. Folgende Stellungnahmen und Anregungen wurden zur Änderung des Bebauungsplanes „Im Tiefenbrunner Flur II“, Teilbereich „Am Bösen Brunnen“ mit paralleler FNP-Teiländerung vorgebracht, zu denen hinsichtlich der Abwägung (gem. § 1 Abs. 7 BauGB) wie folgt Stellung genommen wird:</p> | |
| <p>17 KABEL DEUTSCHLAND VERTRIEB- UND SERVICE GMBH Zurmaiener Straße 175 54292 Trier</p> <p><u>Schreiben vom 15.06.2015</u></p> <p><i>„wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.05.2015.</i></p> <p><i>Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</i></p> <p><i>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.“</i></p> | <p><u>Stellungnahme der Gemeinde:</u></p> <p>Die Stadt Ottweiler nimmt die Hinweise der Kabel Deutschland Vertrieb- und Service GmbH zur Kenntnis und wird diese im weiteren Verfahren beachten.</p> <p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> |

**19 LANDESAMT FÜR UMWELT- UND
ARBEITSSCHUTZ**

Don-Bosco-Straße 1
66119 Saarbrücken

Schreiben vom 25.06.2015

„zur Änderung der o.g. Bauleitpläne im Stadtteil Ottweiler nehmen wir wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen.

Ziel ist die Korrektur eines im Jahre 1983 bei einem Rohbau nicht einzuhaltenden Baufensters für ein Wohnhaus sowie die Anpassung desselben an den tatsächlich genutzten Bauplatz.

Gewässer-Entwicklung

Die in unserem o.g. Schreiben vom 03.02.2015 aufgeführten Gewässer-Bereiche „Teich“ und „Sickler Bach“ fehlen weiterhin im vorgelegten Bebauungsplan-Änderungsentwurf (Planzeichnung M 1:500). Dieser Teich ist der Quellbereich des Sickler Baches (Gewässerkarte, Ausgabe 2012), ein Gewässer 3. Ordnung und ein Seitenzufluss des Elchenbaches. Weiterhin fehlt der Eintrag des Sickler Baches auf der Parz. 109/3.

Der Gewässerbereich ist als „Außenbereich“ einzustufen und somit gemäß § 56 Abs. 3 Nr. 2a Saarländisches Wassergesetz ein Abstand von 10 m ab Uferlinie von Teich und Bachlauf einzuhalten, welcher nur naturnah bewirtschaftet werden darf.

Wir bitten Sie, diese Gewässerbereiche einschließlich der frei zu haltenden Uferlandstreifen in die Planzeichnung einzutragen.“

Altlasten

Wir machen darauf aufmerksam, dass unser Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen für den Planbereich derzeit keine Einträge aufweist. Das Kataster erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Schädliche Boden-Veränderungen sind somit nicht auszuschließen. Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, so besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.“

Stellungnahme der Gemeinde

Der Stadt Ottweiler liegen außer der nicht lageregenauen Darstellung aus der Saarländischen Gewässerkarte keine Angaben zur genauen Lage des Sicklerbaches und des privaten Teiches vor. Eine Einmessung hat nie stattgefunden. Aus diesem Grund wurde auch auf eine lageregetreue Festsetzung des Teiches bzw. des Bachlaufes im Bebauungsplan verzichtet.

Vielmehr wurde die Teichanlage durch folgende textliche Festsetzung in den Planunterlagen als Bestandteil einer Grünfläche. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB gesichert:

„Die innerhalb der gemäß § 9 Abs 1 Nr. 15 festgesetzten, privaten Grünflächen gelegene Weiheranlage ist dauerhaft zu erhalten. Die Uferbereiche sind naturnah zu gestalten bzw. zu erhalten und bestehende Gehölze sind dauerhaft zu sichern.“

Der Sicklerbach wird durch folgende textliche Festsetzung als Bestandteil einer Fläche für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB gesichert:

„Die entsprechend in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b als private Waldflächen festgesetzt. Die innerhalb der festgesetzten privaten Waldfläche gelegenen Gewässer sind dauerhaft zu erhalten. Die Uferbereiche sind naturnah zu gestalten bzw. zu erhalten und bestehende Gehölze sind dauerhaft zu sichern.“

Auch die naturnahe Gestaltung der Randbereiche wird durch diese textliche Festsetzung sichergestellt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

| | |
|---|--|
| <p>27 MINISTERIUM FÜR BILDUNG UND KULTUR LANESENKMALAMT Am Bergwerk Reden 11 66578 Schiffweiler</p> <p><u>Schreiben vom 29.05.2015</u></p> <p><i>„zu der vorliegenden Planung nimmt das Landesdenkmalamt wie folgt Stellung. 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).</i></p> <p><i>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 des Planwerks hingewiesen werden.“</i></p> | <p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Ein Hinweis auf das Saarländische Denkmalschutzgesetz ist bereits in den Planunterlagen enthalten.</p> <p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> |
| <p>29 MINISTERIUM FÜR INNERES UND SPORT REFERAT F/1: LANDESPANUNG, BAULEITPLANUNG Franz-Josef-Röder-Straße 21 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 08.06.2015</u></p> <p><i>„der Planung im Sinne Ihrer o.a. Vorlage stehen landesplanerische Ziele nicht entgegen. Auch landesplanerische Grundsätze werden, im Hinblick auf die Überplanung bereits bestehender Strukturen, nicht angeführt.</i></p> <p><i>In der Begründung auf S. 6 wird weiter ausgeführt, dass das Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz als Oberste Naturschutzbehörde auf Anfrage der Stadt Ottweiler mitgeteilt hat, dass zur Realisierung der vorliegenden Bebauungs- und Flächennutzungsplanteiländerung eine Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet nicht in Frage kommt. Vielmehr sei hier eine Befreiung von den Verboten zu beantragen. Nach Angaben in der Begründung wurde diesem Antrag mit Schreiben vom 20.03.2015 von Seiten der Obersten Naturschutzbehörde zugestimmt. Insofern kann die auf S. 7 der Begründung enthaltene Planzeichnung nicht nachvollzogen werden. Die Grenze des in Rede stehenden Landschaftsschutzgebietes verläuft östlich des bestehenden Wohnhauses. Da eine Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet von Seiten der zuständigen Behörde nicht ge-</i></p> | <p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Die Planzeichnung in der Begründung gibt den Stand des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 2006 wieder. Hier zeigt die dunkelgrüne Linie die Grenze des ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes, die hellgrüne Linie gibt den Vorschlag zur Neuabgrenzung des Landschaftsgebietes auf der Grundlage des parallel zum Flächennutzungsplan erstellten Landschaftsplanes wieder. Da der Flächennutzungsplan der Stadt Ottweiler in dieser Form 2006 rechtswirksam wurde, sieht die Stadt Ottweiler keine Notwendigkeit die Planzeichnung zu ändern.</p> |

nehmigt wird, besteht aus hiesiger Sicht weder Erfordernis noch Berechtigung, den Grenzverlauf des Landschaftsschutzgebietes dahingehend zu ändern, dass das Wohnhaus einschl. seiner Zufahrt nunmehr außerhalb des Landschaftsschutzgebietes zu liegen kommt. Insofern ist die Planzeichnung der Flächennutzungsplan-Teiländerung an die bestehenden Rechtsverhältnisse anzupassen.

Das Erfordernis, die südlich des vorhandenen Wohngebäudes gelegene Waldfläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen und entsprechend festzusetzen, wird von hier nicht gesehen.

Es wird gebeten, die mit Schreiben vom 20.03.2015 erteilte Befreiung von den Verboten der Verordnung über Landschaftsschutzgebiete im Landkreis Neunkirchen im Zuge der Vorlage der Flächennutzungsplanteiländerung zur Genehmigung ebenfalls hier vorzulegen.

Redaktioneller Korrekturbedarf besteht in der Planzeichnung: hier sollte unter dem Punkt „Verfahrensvermerke“ der Begriff „Gemeinderat der Stadt Ottweiler“ korrigiert werden.“

Im Bebauungsplan „Im Tiefenbrunner Flur II“ aus dem Jahr 1981 war die genannte Waldfläche als Standort für ein Wohnhaus mit entsprechendem Baufenster vorgesehen. Würde die Waldfläche nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen werden, bliebe hier der „alte“ Bebauungsplan rechtskräftig und die Errichtung eines weiteren Wohnhauses wäre zulässig. Dies ist nicht Absicht der Stadt Ottweiler, so dass der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes unverändert bleiben muss.

Das Schreiben vom 20.03.2015 wird im Zuge der Genehmigung der Flächennutzungsplan-Teiländerung mit vorgelegt.

Die redaktionelle Korrektur erfolgt.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Keine Bedenken äußerten folgende Träger öffentlicher Belange:

| | | |
|---|-----------------------------|-------------------------|
| Ampriion GmbH | | |
| Creos Deutschland GmbH | | |
| Deutsche Bahn AG DB Immobilien | Region Südwest | FRI-SW-L(A) |
| energis Netzgesellschaft | | |
| EVS | Entsorgungsverband Saar | Abwasserwirtschaft |
| IHK Saarland | | |
| Landwirtschaftskammer für das Saarland | | |
| Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz | Abt. D2 | Landschaftsplanung, Umw |
| Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz | Abt. D4 | Waldwirtschaft, Jagd |
| Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr | Verkehr | |
| Oberbergamt des Saarlandes | | |
| Saarländischer Rundfunk | Bereich Technik / | Fachbereich Rundfunkver |
| Saarwald-Verein e.V. | | |
| VSE Verteilnetz GmbH | Hauptverwaltung Saarbrücken | |

Keine Stellungnahme gaben folgende Träger öffentlicher Belange ab:

| | | |
|--|---|---------------------------|
| Arbeitskammer des Saarlandes | | |
| BUND Saarland e.V. | Haus der Umwelt | |
| Bundesanstalt für Immobilienaufgaben | | |
| Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, | Telekommunikation, Post und Eisenbahnen | |
| Deutsche Post Real Estate Germany GmbH | Construction Management | Regionalbereich Frankfurt |
| Deutsche Telekom Technik GmbH | TINLSüdwest | PTI 11 |
| Deutscher Wetterdienst | Klima- und Umweltberatung | |
| Eisenbahn-Bundesamt | Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken | |
| 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 Liegensch |
| Landesbetrieb für Straßenbau | | |
| Landespolizeipräsidium | Direktion LPP 1 | LPP 124-Kampfmittelbeser |
| Ministerium der Justiz | | |
| Ministerium für Bildung und Kultur | | |
| Ministerium für Finanzen und Europa | | |
| Ministerium für Inneres und Sport | Abteilung | Landes- und Stadtentwick |
| Ministerium für Soziales, Gesundheit, Frauen und | Familie | |
| Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz | Abt. B | Landwirtschaft, Entwickl |
| NABU Saarland e.V. | | |
| Saar-Pfalz-Bus GmbH | | |
| SaarForst Landesbetrieb | | |
| Schutzgemeinschaft Deutscher Wald | Landesverband Saarland e.V. | c/o Günther von Büнау |
| STEAG Power Saar GmbH | Zentrale Planauskunft | T-PT-P / Martina Burger |
| Verband der Gartenbauvereine | Saar-Pfalz e.V. | |
| Vereinigung der Jäger des Saarlandes | Jägerheim | |
| Wasser - und Schiffsamtsamt Saarbrücken | | |
| WVO Wasserversorgung | Ost -Saar GmbH | |
| Evangelischer Kirchenkreis Trier | | |
| Superintendentur Kirchenkreis Saar-Ost | | |
| Stadt Bexbach | Rathaus | |
| Gemeinde Illingen | Rathaus | |
| Gemeinde Marpingen | Rathaus | |
| Kreisstadt Neunkirchen | Rathaus | |
| Polizeiinspektion Neunkirchen | | |
| Gemeinde Schiffweiler | Rathaus | |
| Kreisstadt St. Wendel | Rathaus | |
| Verbandsgemeinde Waldmohr | Rathaus | |
| Edgar Butz | Naturschutzbeauftragter Mainzweiler | |
| Elmar Becker | Naturschutzbeauftragter Steinbach | |
| 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 Bauaufsichtsbehö |
| Neunkircher Verkehrs-AG | | |