

Beschlussvorlage

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

Vorlagennummer : **Amt 61/052/2015**

Aktenzeichen : **Amt 61 Sc/Tom**

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

Beratungspunkt:
Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Felsenkeller"

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat in seiner Sitzung am 28.4.2015 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wohngebiet Felsenkeller“ gefasst, den Planentwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Die Bürgerbeteiligung im Rahmen der Offenlegung fand in der Zeit vom 15.5.2015 bis einschließlich 15.6.2015 im Rathaus statt. Parallel dazu wurden die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden beteiligt.

Zahlreiche Bürger und Träger öffentlicher Belange haben konstruktive Anregungen und Bedenken im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes eingebracht. Die betroffenen Anwohner aus Amsel-, Drossel- und Finkenweg haben ihre Anregungen in einem gemeinsamen Schreiben vorgebracht.

Eine wichtige Frage bezog sich auf die Erschließung des „Wohngebietes Felsenkeller“, die laut Bebauungsplanentwurf über den Amselweg vorgesehen ist. Den Anliegern bereitete vor allem der Zulieferverkehr während der Bauphase von Straße und Kanal und der sich anschließenden Wohnhausbebauung Sorge. Sie befürchten Lärm und Staubimmissionen und äußerten Bedenken über den Ausbaugrad der Straße und befürchten Schäden durch den Baustellenverkehr.

In der Diskussion mit dem zukünftigen Erschließungsträger über die Anregung der Anlieger konnte die Zustimmung zu einer Baustellenstraße mit direkter Anbindung an die Straße „Am Lebesch“ erreicht werden. Der nun vorliegende 2. Entwurf des Bebauungsplanes enthält eine Festsetzung für diese Baustraße und eine Vorhaltung der Baustraße für die ersten fünf Jahre nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes. Anschließend wird die Baustraße zurückgebaut. Für diesen Bereich sind dann Wohnbauflächen festgesetzt. Der städtebauliche Vertrag in Form eines Erschließungsvertrages ist der geänderten Situation anzupassen.

Da der 2. Entwurf wesentlich von den Zielen des 1. Entwurfes abweicht, ist eine erneute Offenlage notwendig, in der die Bürger, die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden erneut beteiligt werden. Gleichzeitig ist der neue Entwurf mit Planzeichnung und Begründung von den Gremien zu

billigen.

Weitere Informationen können aus den beigefügten Unterlagen entnommen und während der Sitzung vorgestellt werden.

Beschlussvorschlag:

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

1. Billigung des Entwurfes
2. Öffentliche Auslegung
3. Parallele Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden zum Bebauungsplan „Wohngebiet Felsenkeller“ in der Stadt Ottweiler, Stadtteil 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:

- Lageplan Geltungsbereich Bplan
- Planzeichnung Bplan
- Begründung Bplan
- Anregungen der Bürger und Bürgerinnen vom 8.6.2015
- Erläuterungsbericht zum Entwässerungskonzept