

ANLAGE: ABWÄGUNGSVORLAGE

STADT OTTWEILER, STADTTEIL OTTWEILER

Bebauungsplan „Wohngebiet Felsenkeller“

- **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**
- **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
- **Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

Beschlussvorlage zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand vom **04.01.2016 bis 04.02.2016** statt. Im Anschreiben vom 17.12.2015 wurde darauf hingewiesen, dass bei Nichtäußerung davon ausgegangen wird, dass keine Bedenken und Anregungen vorliegen.

Zur vorliegenden Planung haben sich Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange geäußert. Bürgerinnen und Bürger haben sich zur vorliegenden Planung ebenfalls geäußert.

Eine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, eine parallele Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB zu einem ersten Entwurf des Bebauungsplanes fand bereits in der Zeit vom 15.05.2015 bis 15.06.2015 statt. Aufgrund der damals vorgebrachten Bedenken und Anregungen, insbesondere zum Vorsehen einer temporären Baustraße, musste der Geltungsbereich vergrößert und die Planung angepasst werden. Der Bebauungsplan wird in einem neuen Verfahren in einer angepassten Fassung neu aufgestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden haben dementsprechend ihre Stellungnahmen erneut vorgebracht.

Mit Schreiben vom 21.12.2015 hat die Stadt Ottweiler die damaligen Einwender nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeit) informiert, dass die „Anregungen und Bedenken, die Sie im Rahmen der ersten Bürgerbeteiligung (Offenlage im Juni 2015) vorgebracht haben, (...) selbstverständlich im gesamten Abwägungsprozess“ berücksichtigt werden. In dem Anschreiben ist zudem folgender Hinweis enthalten: „Sollten sich ihrerseits weitere Anregungen und Bedenken die über die erste Bürgerbeteiligung hinausgehen ergeben, können Sie uns diese im nun anstehenden Verfahrensschritt selbstverständlich schriftlich oder auch per Niederschrift im Rathaus vorbringen.“ (s. hierzu auch Beschlussvorlage)

Die geäußerten Anregungen werden, wie folgt beschrieben, in die Planung eingestellt.

Stand: 24.02.2016

| | |
|---|---|
| <p>1 LANDESAMT FÜR UMWELT- UND ARBEITSSCHUTZ Don-Bosco-Straße 1 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom</u></p> <p>Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) hat um Fristverlängerung gebeten. Die Stellungnahme wird voraussichtlich gegen Ende der KW 8 vorliegen.</p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Die Stellungnahme des LUA wird als Tischvorlage vorgelegt.</p> |
| <p>2 MINISTERIUM FÜR INNERES UND SPORT REFERAT E/1 LANDES- UND BAULEITPLANUNG Franz-Josef-Röder-Straße 21 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 09.02.2016</u></p> <p>„der Planung im Sinne Ihrer o.a. Vorlage stehen landesplanensehe Ziele nicht entgegen. Die Frage, ob und inwieweit die Nutzung des Planbereichs aufgrund der topographischen Verhältnisse und der damit verbundenen erschwerten Erschließungsbedingungen wirtschaftlich sinnvoll ist, ist durch die Stadt Ottweiler zu beantworten. Für künftige Planungen wird folgender ergänzender Hinweis gegeben: es wird zur Vervollständigung unserer Akten um Vorlage einer aktuellen Baulückenbilanz im Sinne der Ziffer 33 des LEP "Siedlung" gebeten.“</p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>3 MINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ, ABT. D NATUR- UND TIERSCHUTZ Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 14.01.2016</u></p> <p>„der Entwurf des Bebauungsplans "Wohngebiet Felsenkeller" der Stadt Ottweiler lag hier mit Planzeichnung, Text und Begründung zur Stellungnahme vor. Bei der zur Wohnbebauung vorgesehenen Fläche handelt es sich um eine innerstädtische Grünfläche, die keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht berührt, aber vermutlich vielfältige Funktionen für Naturhaushalt und Landschaftsbild ausfüllt. Die örtlichen Funktionen wie Naherholung, klimatische Durchlüftung und Lufthygiene des Wohngebiets, Regenwasserversicherung, optische Gliederung und viele mehr sind bei der Begründung und Abwägung</p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Aus gesamtstädtischer Sicht hat das Plangebiet keine hervorzuhebende Bedeutung. Die Grünfläche ist im Flächennutzungsplan entsprechend der gesamtstädtischen Entwicklungsvorstellung als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Bebauung der Fläche war auch bereits mit dem ursprünglichen Bebauungsplan grundsätzlich möglich. Auch handelt es sich bei der in Anspruch genommenen Fläche nicht um eine Fläche mit besonderer Bedeutung für die Naherholung, die klimatische Durchlüftung (kein Kaltluftentstehungsgebiet, o.ä.), die Lufthygiene des Wohngebietes oder eine Grünachse von gesamtstädtischer Bedeutung, etc..</p> |

weitgehend außer Acht gelassen.

Es wäre (z. B. im Rahmen der örtlichen Landschaftsplanung) grundsätzlich zu überlegen, welche innerörtlichen Grünflächen tatsächlich für die Nachverdichtung geeignet sind und welche erhalten werden sollen.

Ob tatsächlich keine schutzwürdigen Arten oder Biotope betroffen sind, kann ohne Erläuterung der Arten und Biotope im Plangebiet nicht eingeschätzt werden. Diesbezüglich wäre eine Überprüfung in Zusammenarbeit mit der unteren Naturschutzbehörde sinnvoll.“

Das Plangebiet ist für die Regenwasserversickerung nicht geeignet: „Da das betreffende Gelände in steiler Hanglage liegt, kann nicht prognostiziert werden, ob und wo das durch die Versickerung ins Felsgestein eingetragene Wasser talseitig austritt (...) Aus diesem Grund wird für die (...) Planung die Möglichkeit einer dezentralen Versickerung der Oberflächenwässer nicht weiter berücksichtigt.“ (Quelle: Planung und Konzeption der Entwässerung und Erschließung, Vorplanung, Ingenieurbüro Leibfried GmbH, Stand 24. November 2015; siehe ergänzend Geotechnischer Bericht zum Wohngebiet Felsenkeller in Ottweiler, WPW Geoconsult Südwest, GmbH, Stand 22.09.2015)

Eine artenschutzrechtliche Bewertung nach § 19 und § 44 Abs. 1 BNatSchG mit folgendem Ergebnis wurde vorgenommen: „...Dabei wurden die potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten für das Plangebiet ermittelt und das Vorhaben hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG analysiert und bewertet. Abschließend lässt sich festhalten, dass das Eintreten von Verbotstatbeständen bei Realisierung der Maßnahme ausgeschlossen werden kann. Nach derzeitigem Kenntnisstand und nach Durchführung des artenschutzrechtlichen Screenings werden keine Tier- und Pflanzenarten nach den Anhängen II und IV der FFH-Richtlinie und keine europäische Vogelarten der EU-Vogelschutzrichtlinie erheblich beeinträchtigt. Durch die Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplans wird unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen die Biodiversität des Gebietes nicht erheblich beeinträchtigt. Einer Haftungsfreistellung für Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen nach § 19 des Bundesnaturschutzgesetzes steht nach derzeitigem Kenntnisstand daher nichts entgegen.“ (Quelle: Artenschutzrechtliche Bewertung nach § 19 und § 44 Abs. 1 BNatSchG „Bebauungsplan Wohngebiet Felsenkeller“, BNL Petry GmbH, Stand: 15.02.2016)

Die Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen waren z.T. schon im Bebauungsplanentwurf, zu dem das Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz Stellung genommen hat, enthalten und werden entsprechend ergänzt.

Es liegen somit keine Hinweise auf eine Betroffenheit der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch den Flächenverlust vor, die der Planung entgegenstehen. Dies wurde auch telefonisch am 20.01.2016 mit

| | |
|--|---|
| | <p>dem Ministerium für Umwelt- und Verbraucherschutz, Frau Pinetz, abgestimmt.</p> <p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz steht noch. Die Ergebnisse dieser Stellungnahme werden noch ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt,</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Hinweis auf die Rodungszeitarbeiten um die folgenden Zusätze zu ergänzen: Keine Erdarbeiten und/oder Wurzelstockzug in der Zeit vom 1. September bis 31. März, um potentiell überwinternde Zauneidechsen zu schützen. Rodung darf nicht mit schwerem Gerät durchgeführt werden, um Bodenverdichtungen zu vermeiden. |
| <p>4 ARBEITSKAMMER DES SAARLANDES Postfach 10 02 53 66002 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>5 BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN KAISERSLAUTERN SPARTE VA- Morlauterer Straße 21 67657 Kaiserslautern</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>6 BUNDESNETZAGENTUR FÜR ELEKTRIZITÄT, GAS, TELEKOMMUNIKATION, POST UND EISENBAHNEN Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>7 CREOS DEUTSCHLAND GMBH ZENTRALE PLANAUSKUNFT Am Halberg 4 66121 Saarbrücken</p> | |

| | |
|--|--|
| <p><u>Schreiben vom 08.01.2016</u></p> <p>„die Praxair Deutschland GmbH (Praxair) und die Zentralkokerei Saar GmbH (ZKS) haben uns mit der Betreuung ihrer Rohrfernleitungen im Netzbereich Saarland beauftragt, so dass wir im Zuge der Planauskunft prüfen, ob eigene Anlagen oder Anlagen der von uns betreuten Unternehmen betroffen sind. Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass die Belange der Creos, ZKS und Praxair durch die o. g. Maßnahme nicht berührt werden. Die uns zur Prüfung übergebenen Unterlagen senden wir Ihnen mit einem entsprechenden Prüfvermerk zurück.“</p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>8 DEUTSCHE BAHN AG DB IMMOBILIEN, REGION SÜDWEST, FRI-SW-L(A) Bahnhofstraße 5 76137 Karlsruhe</p> <p><u>Schreiben vom 21.12.2015</u></p> <p>„DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Öffentliche Belange der Deutschen Bahn AG werden hierdurch nicht berührt. Es sind in diesem Streckenabschnitt derzeit keine Planungen bekannt, die sich auf den Bebauungsplan auswirken. Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir nicht für erforderlich.“</p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>9 CSG GMBH Baseler Straße 27 60329 Frankfurt</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>10 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH TINL SÜDWEST, PTI 11 Pirmasenser Straße 65 67655 Kaiserslautern</p> <p><u>Schreiben vom 08.01.2016</u></p> <p>„die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH be-</p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Die Hinweise betreffen nicht das Bebauungsverfahren sondern die Bauausführung und sind für das Planverfahren somit nicht von Bedeutung.</p> |

auftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir möchten Sie darüber in Kenntnis setzen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken - 67655 Kaiserslautern - Pirmasenserstraße 65 in Verbindung setzen.“

Kein Beschluss erforderlich

| | |
|---|---|
| <p>11 DEUTSCHER WETTERDIENST REGIONALES KLIMABÜRO ESSEN Wallneyer Straße 10 45133 Essen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>12 EISENBAHN-BUNDESAMT AUßENSTELLE FRANKFURT/SAARBRÜCKEN Untermainkai 23-25 60329 Frankfurt</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>13 ENERGIS-NETZGESELLSCHAFT MBH Postfach 102811 66028 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 15.02.2016</u></p> <p>„wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 17.12.2015. Die energis-Netzgesellschaft mbH nimmt auch die Belange der energis GmbH wahr und beantwortet Ihr Schreiben wie folgt Im Bereich der Stadt Ottweiler betreiben nachstehende Unternehmen folgende Versorgungsanlagen: energis-Netzgesellschaft mbH - 0,4-kV- und 10-kV-Stromverteilnetz - Erdgasverteilnetz energis GmbH - Straßenbeleuchtungsnetz Die energis-Netzgesellschaft mbH beabsichtigt die Erschließung des Neubaugebietes mit Niederspannung, Straßenbeleuchtung und Erdgas aus Richtung der Illinger Straße. Die Niederspannungsversorgung erfolgt aus der Trafostation „In der Hombrück“. Wir schlagen vor, in Abstimmung mit dem Bauamt Ottweiler und anderen Versorgungsträgern ein gemeinsames Versorgungskonzept für die Erschließung des Neubaugebietes zu erstellen. Im dargestellten Geltungsbereich befinden sich ein stillgelegtes 0,4-kV-Ortsnetzkabel und eine Erdgasversorgungsleitung. 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 beigefüg-</p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Da sich die Leitungen innerhalb öffentlicher Flächen (bestehender Fußweg) befinden bzw. bereits stillgelegt sind, sind diese für das Bauverfahren nur von untergeordneter Bedeutung. Die übrigen Anregungen betreffen die Detailplanung und Bauausführung.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |

| | |
|--|---|
| <p>ten Bestandsplänen. Die im Plan eingetragenen Niederspannungskabel und Erdgasleitung 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 Kühn gerne zur Verfügung.“</p> | |
| <p>14 STEAG NEW ENERGIES GMBH PT-P/ZENTRALE PLANAUSKUNFT St. Johanner Straße 101-105 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 28.12.2015</u></p> <p>„in dem von Ihnen gekennzeichneten Planbereich sind keine Versorgungsleitungen unserer Zuständigkeit - Zentrale Planauskunft für die Fernwärme-Verbund Saar GmbH, die STEAG Netz GmbH, STEAG Power Saar GmbH und / oder STEAG New Energies GmbH - vorhanden. Bei Fragen zum Handling "Zentrale Planauskunft" wird Ihnen Frau Burger gerne unter der Telefon-Nummer: 0681 94949112 behilflich sein.“</p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>15 EVS ENTSORGUNGSVERBAND SAAR ABFALLWIRTSCHAFT Untertürkheimer Straße 21 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>16 EVS ENTSORGUNGSVERBAND SAAR ABWASSERWIRTSCHAFT</p> | |

| | |
|---|--|
| <p>Mainzer Straße 261 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 01.02.2016</u></p> <p>„In dem von Ihnen angegebenen Planungsgebiet befinden sich keine Abwasseranlagen des EVS. Über mögliche Leitungsverläufe Anderer oder der Kommune liegen uns keine Informationen vor. Wir weisen darauf hin, dass sich diese Auskunft ausschließlich auf den Verlauf der Sammler bezieht. Soweit weitergehende Informationen, z.B. zu Eigentums- oder Nutzungsangelegenheiten von oder an Grundstücken erforderlich sind, sind diese von den jeweils zuständigen Stellen beim EVS oder anderer betroffenen Stellen, wie z.B. Gemeinde, Grundbuchamt oder Eigentümer einzuholen. Zur Beantwortung evtl. weiterer Fragen stehen wir gerne zur Verfügung und verbleiben“</p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>17 HANDWERKSKAMMER DES SAARLANDES Hohenzollernstr. 47-49 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>18 IHK SAARLAND Franz-Josef-Röder-Str. 9 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 28.01.2016</u></p> <p>„gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes haben wir aus der Sicht der gewerblichen Wirtschaft keine Anregungen und Bedenken vorzutragen.“</p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>19 VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH NETZINFRASTRUKTUR Zurmaiener Straße 175 54292 Trier</p> <p><u>Schreiben vom 04.02.2016</u></p> <p>„wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.12.2015. Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind,</p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Die Hinweise betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren sondern die Bauausführung und sind für das Planverfahren somit nicht von Bedeutung.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |

| | |
|--|--|
| <p>sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.“</p> | |
| <p>20 LANDESAMT FÜR BAU UND LIEGENSCHAFTEN Hardenbergstr. 6 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>21 LANDESAMT FÜR VERMESSUNG, GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG Von der Heydt 22 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>22 LANDESBETRIEB FÜR STRAßENBAU Peter-Neuber-Allee 1 66538 Neunkirchen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>23 LANDESPOLIZEIPRÄSIDIUM, DIREKTION LPP 1 LPP 124-KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST Mainzer Straße 134-136 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 04.01.2016</u></p> <p>„nach Auswertung der uns vorliegenden Unterlagen sind im oben genannten Planungsbereich keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen. Gegen die Baumaßnahme sprechen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gründe. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseiti-</p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Nach Auskunft des Landespolizeipräsidiums liegen im Plangebiet keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel vor.</p> <p>Der Hinweis auf die Informationspflicht bei Zufallsfunden von Kampfmitteln war bereits in dem Entwurf des Bebauungsplanes, der dem Landespolizeipräsidium zur Stellungnahme vorgelegen hat, enthalten.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>gungsdienst unverzüglich zu verständigen. Hinweis: Seit 2013 werden Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen (Flächendetektion/Bohrlochdetektion) aus personellen Gründen nicht mehr durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt. Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so frühzeitig gestellt werden, dass die Beauftragung gewerblicher Firmen zur Detektion der Baufläche rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherrn erfolgen kann. Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn/ Auftraggebers. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist auch weiterhin für die Beseitigung, Entschärfung, Vernichtung aufgefundener Kampfmittel zuständig.“</p> | <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>24 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER FÜR DAS SAARLAND Dillinger Straße 67 66822 Lebach</p> <p><u>Schreiben vom 01.02.2016</u></p> <p>„gegen den vorliegenden Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.“</p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>25 MINISTERIUM FÜR FINANZEN UND EUROPA Am Stadtgraben 6-8 66111 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>26 MINISTERIUM FÜR INNERES UND SPORT REFERAT B 4 ZMZ Mainzer Straße 136 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>27 MINISTERIUM DER JUSTIZ Zähringer Straße 12 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>28 MINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ, ABT. B LANDWIRTSCHAFT, ENTWICKLUNG</p> | |

| | |
|--|---|
| <p>LÄNDLICHER RAUM Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>29 MINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ, ABT. D REFERAT D 5 FORSTBEHÖRDE Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 22.12.2015</u></p> <p>„im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich kein Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Insofern sind die Belange der Forstbehörde nicht betroffen.“</p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>30 MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT, ENERGIE UND VERKEHR REFERAT E/1 Postfach 10 24 63 66024 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 01.02.2016</u></p> <p>„gegen die o.a. Bauleitplanung bestehen aus Sicht des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr keine Bedenken. Die mit dem Bezugsschreiben übersandten Unterlagen sende ich beigefügt zu meiner Entlastung zurück.“</p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>31 MINISTERIUM FÜR BILDUNG UND KULTUR Trierer Straße 33 66111 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>32 MINISTERIUM FÜR BILDUNG UND KULTUR LANDESDENKMALAMT Trierer Straße 33 66111 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 07.01.2016</u></p> <p>„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.</p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Der Hinweis auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden war bereits in dem Entwurf des Bebauungsplanes, der dem Landesdenkmalamt zur Stellungnahme vorgelegen hat, enthalten.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>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 des Planwerks hingewiesen werden.“</p> | <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>33 OBERBERGAMT DES SAARLANDES Am Bergwerk Reden 10 66578 Schiffweiler</p> <p><u>Schreiben vom 06.01.2016</u></p> <p>„wie wir Ihnen bereits in unserem oben genannten Schreiben mitgeteilt hatten, bestehen aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans "Wohngebiet Felsenkeller" im Stadtteil Ottweiler der Stadt Ottweiler. Dies gilt auch für die geänderte Fassung. Unsererseits wird auf eine Einsichtnahme verzichtet.“</p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>34 PFALZWERKE NETZ AG REGIONALNETZ (RN) EXTERNE PLANUNGEN/KREUZUNGEN Kurfürstenstraße 29 67061 Ludwigshafen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>35 SAARFORST LANDESBETRIEB GESCHÄFTSBEREICH 3 Im Klingelfloß 66571 Eppelborn</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>36 SAAR-PFALZ-BUS GMBH Postfach 102554 66025 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>37 AMPRION GMBH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund</p> | |

| | |
|---|---|
| <p><u>Schreiben vom 08.01.2016</u></p> <p>„im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“</p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>38 SAARLÄNDISCHER RUNDFUNK FUNKHAUS HALBERG 66100 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 18.01.2016</u></p> <p>„auf Ihr Schreiben vom 17.12.2015 nehmen wir Bezug und teilen Ihnen mit, dass durch das o. g. Vorhaben Belange des Saarländischen Rundfunks nicht betroffen sind.“</p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>39 VSE VERTEILNETZ GMBH Heinrich-Böcking-Str. 10-14 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 04.01.2016</u></p> <p>„gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb des Geltungsbereiches keine uns gehörenden Versorgungsanlagen befinden.“</p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>40 VSE NET GMBH Nell-Breuning-Allee 6 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 04.01.2016</u></p> <p>„gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb des Geltungsbereiches keine uns gehörenden Versorgungsanlagen befinden.“</p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>41 WASSER - UND SCHIFFFAHRTSAMT SAABRÜCKEN Bismarckstr. 133 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |

| | |
|---|---|
| <p>42 GEMEINDE ILLINGEN HERRN BÜRGERMEISTER Hauptstraße 86 66557 Illingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>43 GEMEINDE MARPINGEN HERRN BÜRGERMEISTER Urexweilerstraße 11 66646 Marpingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>44 GEMEINDE SCHIFFWEILER HERRN BÜRGERMEISTER Rathausstraße 7-11 66578 Schiffweiler</p> <p><u>Schreiben vom 05.01.2016</u></p> <p>„gegen die Planung werden von Seiten der Gemeinde Schiffweiler keine Bedenken erhoben. Belange der Gemeinde Schiffweiler werden von dem Vorhaben nicht berührt bzw. nicht beeinträchtigt.“</p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>45 KREISSTADT NEUNKIRCHEN HERRN OBERBÜRGERMEISTER Oberer Markt 16 66538 Neunkirchen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>46 KREISSTADT ST. WENDEL HERRN BÜRGERMEISTER Schloßstraße 7 66606 St. Wendel</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>47 STADT BEXBACH HERRN BÜRGERMEISTER Rathausstraße 68 66450 Bexbach</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> |

| | | |
|---|--|---|
| | | Kein Beschluss erforderlich |
| <p>48 VERBANDSGEMEINDE WALDMOHR HERRN BÜRGERMEISTER Rathausstraße 14 66914 Waldmohr</p> <p><u>Schreiben vom 30.12.2015</u></p> <p>„bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 17.12.2015 teilen wir mit, dass Belange der Verbandsgemeinde Waldmohr, betreffend die oben genannte Maßnahme nicht berührt werden. Somit werden keine Einwände geltend gemacht.“</p> | | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>49 LANDKREIS NEUNKIRCHEN GESUNDHEITSAMT Lindenallee 13 66538 Neunkirchen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p> | | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>50 LANDKREIS NEUNKIRCHEN UNTERE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE Hohlstraße 7 66564 Ottweiler</p> <p><u>Schreiben vom 23.12.2015</u></p> <p>„Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Wohngebiet Felsenkeller bestehen keine bauaufsichtliche Bedenken.“</p> | | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>51 LANDKREIS NEUNKIRCHEN FRAU LANDRÄTIN Wilhelm-Heinrich-Straße 36 66564 Ottweiler</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p> | | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>52 NATURSCHUTZBEAUFTRAGTE STADT OTTWEILER FRAU MARION BALTES Im Gänsbrunnen 38 66564 Ottweiler</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p> | | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |

53 WVO WASSERVERSORGUNG OSTSAAR GMBH

In der Etwies 6
66564 Ottweiler

Schreiben vom 14.01.2016

„bezüglich o. g. Maßnahme verweisen wir auf unsere Stellungnahme TG/Re vom 08.05.2015.“

Schreiben vom 08.05.2015

„anbei erhalten Sie einen Bestandsplan unserer Versorgungsleitungen und -anlagen von o. g. Bereich im Maßstab 1:1000 zu Ihrer Verwendung.

Aus versorgungstechnischer Sicht, hinsichtlich der Versorgung mit Trinkwasser, bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans "Wohngebiet Felsenkeller" 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.“

Stellungnahme der Stadt

Die Versorgungsleitungen liegen größtenteils innerhalb der Straßenverkehrsflächen außerhalb des Plangebietes oder es handelt sich um Hausanschlussleitungen.

Aus versorgungstechnischer Sicht, hinsichtlich der Versorgung mit Trinkwasser, bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

Die seitens der WVO vorgebrachten Hinweise zum Löschwasserbedarf sind für das Bebauungsplanverfahren nicht relevant. Diese werden an Vorhabenträger weitergegeben.

Kein Beschluss erforderlich

B1 ANWOHNER

Oliver Pikolleck, Amselweg 7
Hilde Buchinger, Drosselweg 8

Claudia Buchinger, Drosselweg 8
Günther Koch, Amselweg 8
Dipl.-Ing. Hubert Mersdorf, Amselweg 5
Inge Ströhlein, Amselweg 3
Ralph Ströhlein, Amselweg 3
Peter J. Büch, Amselweg 2
Konrad Reinshagen, Amselweg 1
Axel Buhtz, Amselweg 6
Franz Schmidt, Drosselweg 7
Horst u. Leonore Mathieu, Finkenweg 5
Dorothee Mohr, Finkenweg 6
66564 Ottweiler

Schreiben vom 08.06.2015

„in seiner Sitzung vom 28.04.2015 hat der Stadtrat der Stadt Ottweiler einstimmig beschlossen, gemäß § 2 1 BauGB den Bebauungsplan "Wohngebiet Felsenkeller" aufzustellen. Dabei entspricht der gebilligte Entwurf des Bebauungsplans „Wohngebiet Felsenkeller“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) sowie die Begründung vollumfänglich den vom Vorhabenträger Herrn Mudi Sisamci, vorgelegten Materialien.

In diesem Anschreiben wenden sich mehrere von der vorgelegten Planung und deren späterer Ausführung Betroffene an die Verwaltung der Stadt Ottweiler und den beschließenden Stadtrat, um die mit dem Aufstellungsbeschluss einhergehenden Bedenken vorzutragen, um Abhilfe zu verlangen, bzw. die Berücksichtigung bei der Ausführungsplanung durchzusetzen.

Im Einzelnen sind dies die folgenden betroffenen Personen:

- Herr Oliver Pikolleck, Eigentümer Haus Amselweg 7, 66564 Ottweiler
- Frau Hilde Buchinger, Eigentümerin Haus Drosselweg 8, 66564 Ottweiler
- Frau Claudia Buchinger, Mieterin Haus Drosselweg 8
- Herr Günther Koch, Eigentümer Haus Amselweg 8, 66564 Ottweiler
- Herr Dipl.-Ing. Hubert Mersdorf, Eigentümer Haus Amselweg 5, 66564 Ottweiler
- Frau Inge Ströhlein, Eigentümerin Haus Amselweg 3, 66564 Ottweiler
- Herr Ralph Ströhlein, Mieter Haus Amselweg 3, 66564 Ottweiler
- Herr Peter J. Büch, Eigentümer Haus Amselweg 2, 66564 Ottweiler
- Herr Konrad Reinshagen, Eigentümer Amselweg 1, 66564 Ottweiler
- Herr Axel Buhtz, Mieter Haus Amselweg 6, 66564 Ottweiler
- Herr Franz Schmidt, Eigentümer Haus Drosselweg 7, 66564 Ottweiler
- Herr Horst und Frau Leonore Mathieu, Eigen-

Stellungnahme der Stadt

tümer Haus Finkenweg 5, 66564 Ottweiler
• Frau Dorothee Mohr, Eigentümerin Haus Finkenweg 6, 66564 Ottweiler

Stellungnahme:

Zunächst erkennen die Unterzeichnenden den Wunsch von Herrn Sisamci als Vorhabenträger an, die von ihm erworbenen, im Innenbereich liegenden Grundstücke entwickeln und bebauen zu wollen. Dieser Wunsch muss nach Ansicht der Unterzeichnenden unter Berücksichtigung der Belange der betroffenen Anwohner umgesetzt werden. Davon, dass dies möglich ist, sind die Unterzeichnenden überzeugt. Mit Herrn Mudi Sisamci und seinem Bruder Herrn Medeni Sisamci wurden bereits konstruktive Gespräche geführt, die unter Beteiligung der Stadt Ottweiler fortgesetzt werden sollten.

Bei der Aufstellung des vom Stadtrat der Stadt Ottweiler gewünschten Bebauungsplans und dem darauffolgenden Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit dem Vorhabenträger sind insbesondere die hier folgenden Belange der Anwohner zu berücksichtigen. Fristgerecht werden folgende Einwendungen vorgebracht:

- I. In der Bebauungsplanbegründung wird ausgeführt, die beabsichtigte Änderung des bestehenden Bebauungsplanes "Auf dem Lehbesch" diene einer Nachverdichtung im Sinne des Grundsatzes Innen- vor Außenentwicklung; geplant sei die Errichtung von ca. 15 Wohngebäuden, deren planungsrechtliche Zulässigkeit nach dem derzeit bestehenden Bebauungsplan sowie gemäß § 34 BauGB nicht gegeben sei.

Weiterhin wird ausgeführt, natur- und artenschutzrechtliche Belange stünden nicht entgegen, die Planung orientiere sich städtebaulich weitestgehend an den bestehenden Wohnbauflächen, so dass ein harmonisches Einfügen in den Bestand gewährleistet sei; angedacht sei die Ausweisung von maximal 15 Bauplätzen bei Grundstücksgrößen ab ca. 600 m². Die Länge der Gebäude soll hierbei höchstens 50 m betragen, wodurch das Orts- und Landschaftsbild nicht negativ beeinflusst werde, da die Dimensionierung der Gebäude eine maßvolle Entwicklung ermögliche.

- II. Vorangestellt erlauben die Unterzeichnenden sich den Hinweis, dass gemäß § 2 Abs. 3 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln

Vgl. hierzu nachfolgende Ausführungen

und zu bewerten sind. Hierzu zählen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB auch die privaten Belange, die mit den öffentlichen Belangen gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Dies gilt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen.

Die als Abwägungsmaterial beachtlichen privaten Interessen beschränken sich bei der Bauleitplanung hierbei nicht auf subjektiv öffentliche Rechte oder auf das, was gemäß Artikel 14 GG oder Artikel 2 GG verfassungsrechtlich gegen entschädigungslose Enteignung geschützt ist.

Auch der Eigentümer eines Grundstücks außerhalb des Bebauungsplangebietes kann die Verletzung abwägungsrechtlich relevanter Belange rügen.

Als solche kommen vorliegend insbesondere in Betracht:

- 1.) In der amtlichen Bekanntmachung vom 30.04.2015 wird ausgeführt, der Bebauungsplan erfülle die Vorgaben, um gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung in Verbindung mit § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt zu werden, wobei dann von einer Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der Angabe der Arten umweltbezogener Informationen abgesehen werden könne.

In der Bebauungsplanbegründung heißt es dann, der Bebauungsplan diene der Nachverdichtung. Mit Nachverdichtung ist indes vorrangig die planerische Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche gemeint. Hierum geht es vorliegend ersichtlich nicht. Fraglich ist insoweit auch, ob es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des BauGB handelt.

Insgesamt bestehen daher erhebliche Bedenken gegen die gewählte Verfahrensart, wobei nicht verkannt wird, dass es sich insoweit nicht um Rechte handeln mag, die dem Schutze Dritter zu dienen bestimmt sind. Beachtlich sind indes die hieraus resultierenden Fehler der Bekanntmachung.

- 2.) Beachtlich ist in diesem Zusammenhang auch, dass trotz der in der Bebauungs-

Der Bebauungsplan erfüllt die Vorgaben, um als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt zu werden. Die Planung ist eine klassische „Maßnahme der Innenentwicklung“. Gemäß § 13 a BauGB können Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung unter bestimmten Voraussetzungen im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Begriff der Nachverdichtung meint Planungen, die eine Erhöhung der Bebauungsdichte in einem bestehenden besiedelten Gebiet (zumeist Wohngebiete) bei wesentlich gleicher Nutzungsart zum Inhalt haben. Auch die Erschließung von Entwicklungspotentialen in bisher unbebauten Innenbereichen stellen Maßnahmen der Nachverdichtung dar.

Es handelt sich aus Sicht der Stadt Ottweiler um eine sinnvolle Maßnahme der Innenentwicklung durch Nachverdichtung des Siedlungsbestandes. Hierzu sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Da die Bebauungsplanänderung alle Bedingungen des § 13 a BauGB erfüllt, liegt kein Fehler in der Bekanntmachung vor.

Für die Straßen- und Entwässerungsplanung wurde ein Bodengutachten mit Datum 22.09.2015 erarbeitet.

planbegründung festgestellten Auswirkungen auf die Topografie mit Reliefveränderungen (S. 6 der Bebauungsplanbegründung) bisher keinerlei bodenkundliche Maßnahmen veröffentlicht wurden. Hier ist augenfällig, dass ein Bodengutachten zu den Auswirkungen der Erdarbeiten des durch eine extreme Hanglage geprägten Geländes eingeholt werden muss. Dieses kann auch nicht auf das Baugenehmigungsverfahren verlagert werden, da hier gegebenenfalls planerische Maßnahmen erforderlich sind, um die bestehenden Bestandsgebäude entlang des Amsel-, Drossel- und Finkenweges vor Rissbildungen und Hangabrutschungen zu schützen, wenn auf dem erheblich tiefer liegenden Gelände zusätzlich Abgrabungen bzw. erhebliche Erdbewegungen erfolgen sollen. Fraglich ist auch, ob ein Befahren des Gebietes mit schweren Baumaschinen den bereits drückenden Hang destabilisieren könnte, dies mit o.g. Gefahren für die anliegenden Gebäude. Bei einem informellen Austausch am 29.05.2015 bestätigte Herr Medeni Sisamci einem kleineren Kreis der Unterzeichnenden, dass ein Bodengutachten existiert. Bei der öffentlichen Bekanntmachung durch die Stadt Ottweiler, werden allerdings die der Planung zugrunde liegenden umweltrelevanten Informationen dieses Gutachtens nicht erwähnt. Dies dürfte nach einer neueren Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts unzulässig sein, so dass die Auslegung gegebenenfalls mit korrekter Bekanntmachung erneut erfolgen müsste.

Zur Bebaubarkeit der Fläche hat zwischenzeitlich ein geotechnischer Gutachter gesondert Stellung genommen mit folgendem Ergebnis: „Im geotechnischen Bericht ist ausgeführt, dass aufgrund des steilen Hangeländes Rutschungen durch konzentriert in den Untergrund eingeleitetes Wasser ausgelöst werden können. Eine konzentrierte Einleitung von Wasser erfolgt dann, wenn z.B. das im Straßenbereich oder auf den Dächern der Gebäude anfallende Wasser gefasst, zu einem zentralen Versickerungsort geführt und dort versickert wird. In diesem Fall wird dem Untergrund eine Wassermenge zugeführt, die deutlich über derjenigen Wassermenge liegt, die dem Untergrund durch die natürliche Versickerung des Niederschlagswassers zugeführt wird. Diese bei einer technischen Versickerung punktuell in den Untergrund eingebrachte Wassermenge kann zu einer lokal erhöhten Durchfeuchtung des Untergrundes und in einem Hangelände zu Rutschungen führen. Deshalb hat der (...Geologe) von der Versickerung von Oberflächenwasser abgeraten. Der (...Gutachter) geht nicht davon aus, dass Rutschungen durch das natürliche Niederschlagsaufkommen ausgelöst werden.

Bei einer entsprechenden Planung der Entwässerungsmaßnahmen ist anzunehmen, dass im Baugelände nach der Erschließung eher weniger Niederschlagswasser versickert, als vor der Erschließung. Sämtliches, auf den versiegelten Flächen (z.B. Erschließungsstraßen, befestigte Zuwegungen zu den Grundstücken, Dachflächen) anfallende Wasser wird i.d.R. gefasst und der Kanalisation zugeführt. Auch in den Arbeitsraum der Wohngebäude einsickerndes Niederschlagswasser wird Ld.R. mittels Drainagen gefasst und der Kanalisation zugeleitet.

(...)

Der (...Gutachter) kann allerdings nicht ausschließen, dass es durch die Geländeerschließung und der damit verbundenen Veränderungen an der Vegetation (Roden von Bäumen und Büschen, Abtrag von Oberboden) zu einem verstärkten Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser, verbunden mit verstärkter Erosion von Erdreich kommt. Diesem Effekt kann mit baubiologischen Maßnahmen entgegengewirkt werden.

Im Rahmen der geotechnischen Untersuchung zur Erschließungsstraße und zum Kanal wurde oberflächennah massiver Fels angetroffen, der bei Aushubmaßnahmen als schwer lösbar (Bodenklasse 7 nach DIN 18300-2012) einzu-stufen ist. Beim Lösen entsprechender Gesteine mit schwerem Gerät treten i.d.R. Erschütterungen auf. Grundsätzlich besteht aber die Möglichkeit, den Fels erschütterungsarm zu

3.) Die planerisch vorgegebene Bauweise fügt sich im Übrigen in keiner Weise in den vorhandenen Bestand ein, noch entspricht sie dem, was ursprünglich im Bebauungsplan "Auf dem Lehbesch" vorgesehen war. Der Bebauungsplan in der bisherigen Fassung sah eine Bebauung des Plangebiets mit maximal 5 bis 6 Einzelwohnhäusern vor und traf hierzu Festsetzungen zu GRZ (0,15) und GFZ (0,15). Diese ursprünglichen Festsetzungen werden durch das nunmehr vorgesehene Maß der baulichen Nutzung bei weitem überschritten. Zulässig sollen jetzt zwei Vollgeschosse sein mit der

lösen, z.B. durch Einsatz eines vergleichsweise leichten Baggers mit einem Hydraulikmeißel. Beim Kanalgrabenaushub ist außerdem der Einsatz einer Felsfräse möglich, die ebenfalls in der Lage ist, harten Fels erschütterungsarm zu lösen. Generell besteht die Möglichkeit, die Einhaltung der nach DIN 4150 zulässigen Erschütterungen bei der Bauausführung durch Erschütterungsmessungen zu kontrollieren.

Der (...Geologe) weist darauf hin, dass die o.g. Ausführungen auf den Erkenntnissen aus der geotechnischen Erkundungen für die Erschließungsstraße und den Kanal sowie auf allgemeinen geotechnischen und bautechnischen Überlegungen beruhen.

Eine flächendeckende Baugrunduntersuchung im Erschließungsgelände wurde seitens des (...Gutachters) nicht durchgeführt, da sie nicht Gegenstand der Beauftragung war. Der (...Geologe) empfiehlt deshalb die Baugrund- und Grundwasserverhältnisse im Bereich der geplanten Wohngebäude durch mindestens 4 gewerbliche Kernbohrungen oder 4 tiefreiende Baggerschürfen zu erkunden.“ (Quelle: Geotechnische Stellungnahme, WPW Geoconsult Südwest, Stand: 08.02.2016)

Die gesonderte Untersuchung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse im Rahmen der Ausführungsplanung wird in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.

Auf die ursprünglich vorgesehene Festsetzung zu Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützmauern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Nr. 26 BauGB wurde verzichtet. Stattdessen gilt die Regelung der Landesbauordnung. Aufschüttungen und Abgrabungen sowie erforderliche Böschungen und Stützmauern sollen hier zur Herstellung der im Plan festgesetzten Verkehrsflächen noch bis zu einer Höhe von 2 Metern zulässig sein.

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Planung nicht negativ beeinflusst.

Der Bebauungsplan „Auf dem Lehbesch“ (1967) sah für den Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes 10 Wohngebäude vor. Die geringe GRZ (0,2 - 0,3) war durch großzügige Grundstückszuschnitte begründet.

Die städtebaulichen Maßstäbe haben sich im Vergleich zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Lehbesch“ verändert. Eine dichtere Bebauung entspricht der zeitgemäßen Ausnutzung der Grundstücke. Die Baunutzungsverordnung in ihrer aktuellen

Möglichkeit, das zweite Vollgeschoss als Dachgeschoss auszubauen. Die bisherige Bauweise von Amsel-, Drossel- und Finkenweg ist demgegenüber dadurch geprägt, dass aufgrund der Hanglage nach vorne lediglich ein Vollgeschoss sichtbar ist, allenfalls nach hinten zwei Vollgeschosse. Ein Dachgeschossausbau wurde nicht zugelassen, ebenso kein Kniestock.

Die geplante Bauweise sieht darüber hinaus vor, dass die Länge der Baukörper bis zu 50 m betragen soll. Die bisher prägende Bauweise weist Baukörper von maximaler Länge bis zu 20 m in Einzelhausbauweise auf. Bisher war auch lediglich eine Dachneigung von 15 Grad zulässig, wodurch per se ein Ausbau des Dachgeschosses ausgeschlossen war.

In diese Festsetzungen des Bebauungsplans "Auf dem Lebesch" wird nun in erheblicher und nicht hinnehmbarer Weise eingegriffen. Statt 5 bis 6 Einzelwohnhäusern sollen nun planungsrechtlich bis zu 15 Bauplätze geschaffen werden, die mit Einzel- und/oder Doppelhäusern bebaut werden können. Von einem "harmonischen Einfügen" in den Bestand und einer „maßvollen Entwicklung" kann insoweit keine Rede sein. Das Maß des bisher Zulässigen wird vielmehr bei weitem überschritten. Sämtliche für die angrenzende Wohnbebauung geltenden beschränkenden Regelungen sind auch im neuen Plangebiet aufzuerlegen.

Die Unterzeichnenden fordern deshalb:

- a) Festlegung der zulässigen Dachneigung im Plangebiet auf maximal 15 Grad.

Die Dachneigung der im Plangebiet entstehenden Gebäude ist im Bebauungsplan mit maximal 15 Grad vorzuschreiben. Dies ist im übrigen Bereich des Amsel-, Drossel-, und Finkenwegs auch der Fall.

- b) Keine großflächigen Geländemodellierungen durch Aufschüttungen; Festhalten an gegebenen Höhenlinien.

Fassung sieht eine GRZ von 0,4 für Wohngebiete als verträglich an. Zudem entsprechen die Festsetzungen hierzu dem Gestaltungsspielraum der Stadt.

Die Planung gewährleistet einen harmonischen Übergang zwischen der Bebauung des Amsel-, Drossel- und Finkenweges und der Illinger Straße. Das Plangebiet fügt sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung in die Eigenart der vorhandenen Wohnbebauung und damit in die Umgebung ein. (s. hierzu Punkt d))

Nach § 22 BauGB ist bis 50 m eine offene Bauweise gegeben, die allerdings durch die Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern relativiert wird.

s. darüber hinaus nachfolgende Ausführungen.

Gem. den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Auf dem Lebesch“ sind im Bereich des Amsel-, Drossel-, Finken- und Nachtigallenweg sowohl Flachdächer, Satteldächer, Pultdächer und Walmdächer möglich. Die Dachneigung durfte hier und im Plangebiet 0 - 25 Grad betragen. Die Dachneigung im Bereich der Illinger Straße ist nicht einheitlich. Eine Regelung der vorgesehenen Dachneigung ist aufgrund der vorherrschenden Heterogenität in der Umgebung somit nicht gewünscht. Darüber hinaus wird hiermit zeitgemäßen Anforderungen und dem Gestaltungsspielraum der Stadt entsprochen.

Auf die ursprünglich vorgesehene Festsetzung zu Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützmauern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Nr. 26 BauGB wurde verzichtet. Die interne Erschließung erfolgt hangparallel. Die Anordnung der Baukörper durch Ausweisung von Baufenstern orientiert sich somit an den gegebenen Höhen-

- c) Verringerung der Anzahl der geplanten Wohneinheiten

Anders als es die Verwaltung der Stadt Ottweiler in zurückliegenden Orts- und Stadtratssitzungen dargestellt hat, ist ein Bauen "auf Lücke" auch im Plangebiet möglich. Hier wird auf den ursprünglichen Bebauungsplan aus den 1960er Jahren und auf die modifizierte Fassung der 1970er Jahre verwiesen. Dadurch könnte gewährleistet werden, dass die Aussicht der direkt anliegenden Anwesen gesichert ist; Konflikte würde vorgebeugt. Entsprechende Baulinien sind durch die Verwaltung zu entwickeln. Mit dem Vorhabenträger wurde bereits besprochen, dass bei einer Verringerung der geplanten Wohneinheiten ein "Bauen auf Lücke" möglich wäre. Diese Bauausführung entspricht der gängigen Bauausführung im Wohngebiet Felsenkeller. Eine Anpassung wurde von Mudi und Medeni Sisamci in Aussicht gestellt.

- d) Staffelgeschosse, tiefe Kellergeschosse und andere Geschossarten, die nicht als Vollgeschosse zählen, sind zu untersagen.

Die im Plangebiet entstehenden neuen Gebäude müssen sich nach Ansicht der Unterzeichnenden nach ihrem Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der vorhandenen Wohnbebauung einfügen. Insbesondere die Höhe der Gebäude darf die Höhe der vorhandenen Wohnbebauung nicht übertreffen. Hierbei ist insbesondere auch die vorgesehene Zulassung von Kniestöcken zu berücksichtigen, welche ein Vorhaben dann letztlich doch höher als die vorgesehenen zwei Vollgeschosse anwachsen lässt. Wird der Bebauungsplan - wie bis dato vorliegend - beschlossen, so ist einem Bauwilligen möglich, durch geschickte Bauweise (Staffelgeschoss, Splitt-Level, Kellergeschoss welches weniger als 1,40m über der Geländeoberfläche liegt, Kniestock, usw.) die tatsächliche Höhe des Gebäudes erheblich über die maximale Höhe von zwei Vollgeschossen auszuweiten. Das entstehende Gebäude würde sich nicht mehr in die Bebauung einfügen. Vielmehr sind die Unterzeichnenden der Auffassung, dass die Bauweise der anliegenden Bebauung anzupassen ist. Dies bedeutet, dass aufgrund der Hanglage nach vorne le-

linien. Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützmauern sind nach Landesbauordnung zulässig.

Die Entwicklung des Wohnbaugebietes, mit der entsprechend möglichen Anzahl von Wohneinheiten, entspricht den städtebaulichen Zielen der Stadt.

Grundsätzlich strebt die Stadt eine Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen an. Bereits der Flächennutzungsplan sieht im Gebiet Wohnbaufläche vor. Mit einer Bebaubarkeit der Fläche muss demnach gerechnet werden. Auch der Bebauungsplan „Auf dem Lehbesch“ hat Wohnbebauung ermöglicht.

Eine Baulinie lässt keinen Spielraum für die Anordnung der baulichen Anlagen zu. Eine derartige Einschränkung ist im Plangebiet nicht gewünscht.

Eine Verringerung der geplanten Wohneinheiten ist nicht vorgesehen.

Bereits der Bebauungsplan „Auf dem Lehbesch“ sieht für die Bebauung des Amsel-, Drosel- und Finkenweges I bis II Vollgeschosse vor. Der Ausbau des Daches als zweites Vollgeschoss war somit grundsätzlich auch hier möglich.

Eine exakte Höhenfestsetzung ist aufgrund der Topografie im Plangebiet nicht möglich. Die getroffenen Festsetzungen wurden bewusst aufgrund der Hanglage gewählt. Die Planung sieht entgegen der ersten Entwurfsfassung des Bebauungsplanes keine weitere Beschränkung der zulässigen II-Vollgeschosse vor.

Bereits die Hanglage erfordert für eine zweckmäßige Bebauung „Nicht-Vollgeschosse“. Der Ausschluss eines Kellergeschosses ist aufgrund der topographischen Gegebenheiten nicht vorgesehen. Ein- und zweigeschossige Bebauung in der Nachbarschaft (Remmesweilerweg, Straße Zum Lehbesch, Dr.-Maximilian-Rech-Straße) sind vorhanden. Auch existieren in der Umgebung des Plangebietes beispielsweise Gebäude mit Flachdach bzw. Staffelgeschossen.

Darüber hinaus wird auch der Gebäudetypologie der Umgebung entsprochen. Um zu verhindern, dass die in der offenen Bauweise

diglich ein Vollgeschoss sichtbar ist, allenfalls nach hinten zwei Vollgeschosse. Festzulegen ist eine maximale Gebäudehöhe ab Geländeoberfläche, die sich an der vorhandenen Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe zu orientieren hat.

e) Sicherung der Hanggrundstücke

Soweit vom Vorhabenträger geplant ist, das betroffene Plangebiet mit schweren Baumaschinen zu befahren, Rodungen durchzuführen und ggf. sogar Abgrabungen vorzunehmen, ist von diesem sicherzustellen, dass der Hang der darüber liegenden Anwesen, hier insbesondere der Parzellen 127/4 (Amselweg 8), 127/7 (Amselweg 7) 86/191 (Drosselweg 8), 86/198 (Drosselweg 7), 86/293 (Finkenweg 6) und 184/17 (Finkenweg 5) nicht ins Rutschen kommt. Dies würde unmittelbar zu Schäden der am Hang liegenden Häuser führen. Mit dem Vorhabenträger ist bereits im öffentlich-rechtlichen Vertrag zu vereinbaren, wie die Maßnahmen zur Sicherung des Hanges zu ergreifen sind, Diese haben kostenneutral für die betroffenen Anwohner zu erfolgen. Von der Stadt Ottweiler bzw. durch ein Bodengutachten sind diese Maßnahmen als tauglich einzustufen.

f) Keine Anpflanzung von Bäumen

Das Gebiet Felsenkeller ist bereits umgeben von Hochstämmen und verfügt über einen erhaltenswerten eigenen Baumbestand. Die zusätzliche Bepflanzung geht eindeutig zu Lasten der Licht- und Sichtverhältnisse des gesamten Gebietes. Deshalb sollte in diesem Fall auf eine Neuanpflanzung von Hochstämmen verzichtet werden.

mögliche Gebäudelänge von 50 m maximal ausgeschöpft wird, werden die zulässigen Baukörper auf Einzel- und Doppelhäuser beschränkt. Dies sichert die kleinteilige überwiegende Einfamilienhausstruktur in der Umgebung.

Die vorgesehenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung entsprechen darüber hinaus dem Gestaltungsspielraum der Stadt.

Die Einwände betreffen die Bauausführung. Entsprechende Regelungen (Beweissicherungsverfahren) sind außerhalb der Regelungskompetenz des Bebauungsplanes und werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Eine naturschutzrechtliche Beurteilung hat ergeben, dass im Plangebiet nur vereinzelt Hochstämmen vorhanden sind und diese einen maximal mittleren Stammumfang aufweisen. Dem Geltungsbereich kommt aktuell keine besondere artenschutzrechtliche Bedeutung zu. Es liegt kein im besonderen Maße erhaltenswerter Baumbestand vor. Auf die Rodungsfrist ist in den Hinweisen zum Bebauungsplan hingewiesen.

Die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB dienen insbesondere der optisch ansprechenden Durch- und Eingrünung des Plangebietes und sollen einen Mehrwert für das Orts- und Landschaftsbild bilden. Gleichzeitig dienen diese als Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahme gegenüber einer Beeinträchtigung von Fledermäusen, Vögel und Insekten. Die Ausgestaltung der privaten Freiflächen obliegt dem jeweiligen Eigentümer. Im Übrigen ob-

4.) Weiterhin ist es für die unterzeichnenden betroffenen Anlieger Buchinger, Koch und Pikolleck nicht hinnehmbar, dass der Abstand der geplanten privaten Erschließungsstraße zu den jeweiligen Wohngrundstücken nach den vorgelegten Planzeichnungen lediglich ca. 1 m betragen soll. Die Nutzung der Grundstücke der o.g. Betroffenen im rückwärtigen Bereich ist derzeit vorwiegend durch Gartennutzung gekennzeichnet. Es handelt sich um eine rückwärtige Ruhezone, in die nun durch die beabsichtigte Entlangführung der Erschließungsstraße unmittelbar an der Grundstücksgrenze Verkehrslärm, Abgase und sonstige Immissionen eingetragen werden. Auch dies ist nicht hinnehmbar. Gleiches gilt für die geplante Höhe der Straße, insbesondere in Verbindung mit den Ausführungen auf S. 14 der Bebauungsplanbegründung zu Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, wo es heißt, das Plangebiet sei durch Geländemodellierungen für eine Bebauung vorzubereiten. Zur Herstellung der im Plan festgesetzten Verkehrsflächen seien Aufschüttungen, Abgrabungen und gegebenenfalls Stützmauern erforderlich, wobei die erforderlichen Böschungen sowie Stützmauern bis zu einer Höhe von 3 m errichtet werden sollen. Auch dies führt zu nicht hinnehmbaren Beeinträchtigungen. Die Anlieger Buchinger, Koch und Pikolleck verweisen in diesem Zusammenhang auf die nachbarschützende Vorschriften des Bauordnungsrechts, insbesondere auf die Regelungen zur Berechnung von Abstandsflächen .

5.) Nach wie vor ist den unterzeichnenden Anwohnern des Amselweges unklar, ob eine Erschließung des neuen Plangebiets über die Zufahrt "Amselweg" tragfähig ist. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Passieren von zwei größeren Fahrzeugen aufgrund der Breite des Amselweges kaum möglich ist. Begegnen sich zwei Fahrzeuge und kommt ein Fußgänger hinzu, ist dem Fußgänger ein Ausweichen nicht möglich. Der Amselweg verfügt nicht über Bürgersteige, was die Gefahr für Fußgänger noch erhöht. Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass im Amselweg vermehrt ältere Menschen wohnen, denen ein schnelles Ausweichen ggf. nicht mehr möglich ist.

liegt das Nachbarrecht im privatrechtlichen Bereich bundesrechtlichen und landesrechtlichen Vorschriften (BGB, etc.).

Es wird lediglich zu einem minimalen Anstieg des Verkehrsaufkommens kommen. Es handelt sich um eine Anliegerstraße. Basierend auf der Zulässigkeit von ca. 16 Einfamilienhäusern mit max. 2 Wohnungen ist überschlüssig betrachtet nicht mit erheblichem Verkehrsaufkommen zu rechnen. Der Verkehr bleibt auf den Anliegerverkehr beschränkt. Durchgangsverkehr ist nicht möglich. Es ist nicht mit nachteiligen Auswirkungen durch Verkehr auf die benachbarte Bebauung zu rechnen.

Dies gilt auch für die geplante Höhe der Straße. Aufschüttungen und Abgrabungen sowie erforderliche Böschungen und Stützmauern sollen hier zur Herstellung der im Plan festgesetzten Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von 2 Metern zulässig sein. Im Übrigen gilt ohnehin die Landesbauordnung.

Für öffentliche Straßen, Wege und Plätze sind keine bauordnungsrechtlichen Abstände notwendig.

Der Bebauungsplan „Auf dem Lehbesch“ sah den Amselweg als Erschließungsansatz vor. Bei der geplanten Straße handelt es sich um eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich. In der Ausgestaltung geht damit eine gegenseitige Rücksichtnahme einher. Üblicherweise soll die aus der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RAST) abgeleitete Fahrbahnbreite für den Begegnungsverkehr PKW/LKW 4,75 Meter betragen.

Darüber hinaus sind Rangiermöglichkeiten sowohl im Plangebiet als auch im Amselweg vorhanden. Ebenso wie der Amselweg stellt die neu zu errichtende Verkehrsfläche eine Anliegerstraße dar. Der neu entstehende Verkehr beschränkt sich demnach auf den Anlie-

Völlig ohne Berücksichtigung geblieben sind in der Bebauungsplanbegründung natur-, landschafts- und artenschutzrechtliche Belange. Hierzu heißt es lediglich, dem Geltungsbereich komme aktuell keine besondere artenschutzrechtliche Bedeutung zu. Dies ist nicht nachvollziehbar. Es handelt sich um einen über Jahre hinweg gewachsen Gehölz- und Baumbestand, der nunmehr seit nahezu 50 Jahren brachliegt. Die Vermutung liegt sehr nahe, dass hier durchaus schützens- und erhaltenswerter Baum- und Pflanzenbestand sowie geschützte Tierarten vorhanden sind. Dies wäre in jedem Falle von naturschutzfachlicher Seite zu prüfen und zu beurteilen.

III. Sodann sind Einwendungen anzubringen, die die tatsächliche Umsetzung der geplanten Bebauung betreffen:

1.) Bauphase: Benutzung des Amselwegs

gerverkehr. Durchgangsverkehr findet nicht statt.

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB handelt, wurde auf eine förmliche Umweltprüfung verzichtet. Dennoch wurden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sachgerecht berücksichtigt.

Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen von artenschutzrechtlich relevanten Arten sind nicht zu erwarten. Es handelt sich um eine ruderalisierte und damit anthropogen stark geprägte Fläche im Siedlungszusammenhang (von drei Seiten durch Wohnbebauung inklusive Gartennutzung umgeben). Ergänzend wurde eine artenschutzrechtliche Bewertung nach § 19 und § 44 Abs. 1 BNatSchG mit folgendem Ergebnis vorgenommen: „...Dabei wurden die potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten für das Plangebiet ermittelt und das Vorhaben hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG analysiert und bewertet. Abschließend lässt sich festhalten, dass das Eintreten von Verbotstatbeständen bei Realisierung der Maßnahme ausgeschlossen werden kann. Nach derzeitigem Kenntnisstand und nach Durchführung des artenschutzrechtlichen Screenings werden keine Tier- und Pflanzenarten nach den Anhängen II und IV der FFH-Richtlinie und keine europäische Vogelarten der EU-Vogelschutzrichtlinie erheblich beeinträchtigt. Durch die Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplans wird unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen die Biodiversität des Gebietes nicht erheblich beeinträchtigt. Einer Haftungsfreistellung für Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen nach § 19 des Bundesnaturschutzgesetzes steht nach derzeitigem Kenntnisstand daher nichts entgegen.“ (Quelle: Artenschutzrechtliche Bewertung nach § 19 und § 44 Abs. 1 BNatSchG „Bebauungsplan Wohngebiet Felsenkeller“, BNL Petry GmbH, Stand: 15.02.2016)

Die Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen waren z.T. schon im Bebauungsplanentwurf, zu dem der Einwender Stellung genommen hat, enthalten und werden entsprechend ergänzt.

Zusätzlich zur „Haupterschließung“ über den Amselweg ist eine temporäre Baustraße zur Abwicklung des Baustellenverkehrs während der Bauphase mit Anschluss an die Straße „Am Lehbösch“ vorgesehen. Die Baustraße

durch Schwerlastverkehr und Baumaschinen

In der Bauphase wird es zwangsläufig dazu kommen, dass Lkw und Baumaschinen auf das zu bebauende Areal verbracht werden müssen. Da laut Planentwurf die Erschließung des Baugebietes durch die Zufahrt "Amselweg" geplant ist, gehen die Anwohner des Amselweges derzeit davon aus, dass über diese Zufahrt auch der gesamte Baustellenverkehr erfolgen wird. Insoweit ist zu beachten, dass der Amselweg an der schmalsten Stelle lediglich eine Breite von 4,50 m aufweist und keinen Bürgersteig hat. Zwei große Fahrzeuge passen im Amselweg auch an der breitesten Stelle nicht aneinander vorbei. Da bereits bei den durchzuführenden Kanal- und Straßenbauarbeiten zu Anlieferung von Baumaterialien (Schotter, Kanalelemente, usw.) mit durchgängigem Lkw- Verkehr zu rechnen ist, ist sicherzustellen, dass sich Fußgänger sicher im Amselweg bewegen können. Auf die Altersstruktur der Anwohner im Amselweg wurde bereits aufmerksam gemacht.

Deshalb sprechen sich die Bewohner des Amselweges dafür aus, dass dem Vorhabenträger aufgegeben wird, den Baustellenverkehr alternativ zu regeln.

2.) Baustellenverkehr und dessen Folgen

Sollte der Amselweg als Baustellenzufahrt dienen, ist bereits absehbar, dass nach der intensiven Nutzung durch Lkw und Baumaschinen die Teerdecke der Straße und ggf. auch deren Unterbau zerstört sein wird. Für einen solchen Fall weisen die unterzeichnenden Anwohner des Amselweges bereits jetzt darauf hin, dass sie es ablehnen, für eine Erneuerung der Straße herangezogen zu werden. Die Unterzeichnenden gehen davon aus, dass eine Freistellung von sämtlichen Straßenbaubeiträgen durch die Stadt Ottweiler zu erfolgen hat, bzw. dass dem Vorhabenträger bei Abschluss des angestrebten öffentlich-rechtlichen Vertrages auferlegt wird, bei Abschluss des letzten Bauabschnittes (zeitlich einzugrenzen) bzw. bei Bedarf (durch die Stadt Ottweiler genau zu bestimmen) die Fahrbahn (ggf. samt Unterbau) des Amselweges zu erneuern. Dies sollte auch gelten, wenn der Felsenkeller in mehreren Abschnitten bebaut wird.

3.) Sollte der Amselweg als Baustellenzufahrt dienen, ist ferner durch vertragliche Verpflichtung des Vorhabenträgers sicherzustellen, dass keine Fahrzeuge/ Baumaschi-

dient lediglich der Abwicklung des Baustellenverkehrs während der Bauphase und ist zu einem späteren Zeitpunkt entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes rückzubauen.

Die Einwände betreffen darüber hinaus nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die Bauausführung und werden an den Vorhabenträger weitergeleitet und von der Stadt Ottweiler zur Kenntnis genommen.

nen oder Baumaterialien im Amselweg (samt dazugehörigem Wendehammer) abgestellt werden.

4.) Freistellung von etwaigem Straßenbaubeitrag (Anliegerbeitrag)

Für den Fall der Umsetzung des derzeit vorliegenden Plans werden unter anderem die Eigentümer der Parzellen 127/4 (Amselweg 8), 127/7 (Amselweg 7), 86/191 (Drosselweg 8) und 86/198 (Drosselweg 7) zu Anliegern der neu errichteten Straße auf den Grundstücken des Vorhabenträgers. Offensichtlich ist, dass dieser Personenkreis die neu entstehende Straße nicht benötigt. Dennoch besteht die Gefahr, dass die Stadt Ottweiler diese Anlieger bzw. deren Rechtsnachfolger in der Zukunft zu Straßenbaubeiträgen heranziehen wird. Nach Ansicht der unterzeichnenden Betroffenen ist es daher notwendig, dass die Stadt Ottweiler die betroffenen o.g. Anwohner von etwaigen Straßenbaubeiträgen für jetzt und die Zukunft freistellt, bzw. per vertraglicher Regelung dem Vorhabenträger die Kosten auferlegt.

Abschließend fordern die Unterzeichnenden daher auf, vorstehende Erwägungen im Rahmen der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen.“

B2 PETER UND HEIDRUN BÜCH

Amselweg 2
66564 Ottweiler

Niederschrift vom 10.06.2015

„Die Familie Büch hat Bedenken hinsichtlich der Erschließung des Wohngebietes über den Amselweg. Ihre Bedenken äußern sie besonders hinsichtlich des Baustellenverkehrs während der Bauphase zum Bau der Straße und des anschließenden Baues der Wohnhäuser.

Als Alternative hat Familie Büch vorgeschlagen, den Baustellenverkehr von der Straße ohne Namen in das Plangebiet zu organisieren und dies während der gesamten Baumaßnahme für Straße und Wohnhäuser auch als Baustraße offen zu halten. Der Investor hatte gegenüber Familie Büch erklärt, dass er beabsichtigt, das Baugebiet in zwei Abschnitten zu erschließen. Nach Bau des 1. Abschnittes wäre dann nur noch eine baustellenmäßige Erschließung über den Amselweg möglich. Familie Büch zeigt Bedenken an, dass der Amselweg für diesen Baustellenverkehr von seiner Breite und seinem Unterbau für einen solchen Baustellenverkehr nicht ausgelegt sei.“

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt,

- folgenden Hinweis aufzunehmen: Es wird empfohlen die Baugrund- und Grundwasserhältnisse im Bereich der geplanten Wohngebäude durch mindestens 4 gewerbliche Kernbohrungen oder 4 tiefreiende Baggerschürfen zu erkunden.
- der Hinweis auf die Rodungszeitarbeiten um die folgenden Zusätze zu ergänzen: Keine Erdarbeiten und/oder Wurzelstockzug in der Zeit vom 1. September bis 31. März, um potentiell überwinternde Zauneidechsen zu schützen. Rodung darf nicht mit schwerem Gerät durchgeführt werden, um Bodenverdichtungen zu vermeiden.
- und die übrigen Einwände zurückzuweisen.

Stellungnahme der Stadt

Zusätzlich zur „Haupterschließung“ über den Amselweg ist eine temporäre Baustraße zur Abwicklung des Baustellenverkehrs während der Bauphase mit Anschluss an die Straße „Am Lehbösch“ vorgesehen. Die Baustraße dient lediglich der Abwicklung des Baustellenverkehrs während der Bauphase und ist zu einem späteren Zeitpunkt entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes rückzubauen.

Die Einwände betreffen darüber hinaus nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die Bauausführung und werden an den Vorhabenträger weitergeleitet und von der Stadt Ottweiler zur Kenntnis genommen.

Kein Beschluss erforderlich

B3 FRIEDRICH WELSCH

Blässenroth 3
66539 Neunkirchen

Schreiben vom 19.07.2015

„wengleich die Einwendungsfrist abgelaufen ist, erlaube ich mir als Eigentümer des Anwesens Amselweg 6 folgende Anmerkungen zu der beabsichtigten Planung:

Erstaunlich ist, mit welcher Selbstverständlichkeit der Amselweg als zur alleinigen Erschließung des geplanten, aus ca. 15 Wohngebäuden bestehenden Wohngebiets geeignet angesehen wird. Dieser ca. 5 - 6 Meter breite Weg ist in den 1960er Jahren als Anbaustraße zur Erschließung von 6 bzw. 8 an ihm liegenden Grundstücken endgültig hergestellt worden; er besteht ausschließlich aus einer Fahrbahn, hat keine Bürgersteige. Die Güte seiner Befestigung ist mir nicht bekannt; aufgrund meiner langjährigen Erfahrungen als Vorsitzender der für Kommunalabgabenrecht zuständigen Kammer des Verwaltungsgerichts des Saarlandes gehe ich jedoch davon aus, dass sein Unterbau nicht die Tragfähigkeit besitzt, die sowohl während der Bauphase als auch hinsichtlich des anschließenden Anliegerverkehrs für einen alleinigen Verbindungsweg zwischen einem Neubaugebiet der hier in Rede stehenden Größenordnung und dem allgemeinen Verkehrsnetz erforderlich wäre. Der Amselweg dürfte mithin sowohl wegen seiner geringen räumlichen Ausdehnung als auch wegen seiner diesbezüglich unzureichenden Befestigung ungeeignet sein, das Neubaugebiet allein zu erschließen. Die Ausführungen auf Seite 16 der Begründung zum Bebauungsplan "aufgrund der ausreichenden Dimensionierung" könne „der zusätzlich entstehende Verkehr von den bestehenden Verkehrsanlagen problemlos aufgenommen werden", sind in Bezug auf den Amselweg eine bloße Behauptung ohne jede substantielle Begründung.

Hinzu kommen Unzumutbarkeiten, die für die Anlieger des Amselweges mit dieser Art der Erschließung verbunden sind:

1. Die Begründung zum Bebauungsplan betont, dass der Verkehr wegen fehlenden Durchgangsverkehrs auf den Anliegerverkehr beschränkt bleibe; dass dies andererseits aber bedeutet, dass der gesamte motorisierte Anliegerverkehr des Neubaugebiets durch den Amselweg läuft und sich dort störend auswirkt, bleibt außer Betracht. Dies ist umso unver-

Stellungnahme der Stadt

Der Bebauungsplan „Auf dem Lehbesch“ sah den Amselweg bereits als Erschließungsansatz vor. Bei der geplanten Straße handelt es sich um eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich. In der Ausgestaltung geht damit eine gegenseitige Rücksichtnahme einher.

Darüber hinaus sind Rangiermöglichkeiten sowohl im Plangebiet als auch im Amselweg vorhanden. Es ist davon auszugehen, dass der entstehende Verkehr angebunden werden kann.

Es wird lediglich zu einem minimalen Anstieg des Verkehrsaufkommens kommen. Es handelt sich bei der neu geplanten Straße als auch dem Amselweg um eine Anliegerstraße. Basierend auf der Zulässigkeit von ca. 16 Einfamilienhäusern mit max. 2 Wohnungen ist überschlüssig betrachtet nicht mit erheblichem Verkehrsaufkommen zu rechnen. Der Verkehr bleibt auf den Anliegerverkehr beschränkt. Der Baustellenverkehr wird über die Straße „Am Lehbesch“ abgewickelt.

Eine alternative Erschließung über die Illinger Straße ist nicht möglich. Die Flächen des hier zur Erschließung über den Felsenkeller erforderlichen „Schlüsselgrundstückes“ sind nicht verfügbar.

Am Ende der Straße „Am Felsenkeller“ verengt sich die städtische Wegeparzelle auf ca. 1 Meter Breite, so dass die Straße nicht in das Gebiet verlängert werden kann. Bemühungen zum Erwerb des „Schlüsselgrundstückes“ von dem privaten Eigentümer sind sowohl in der Vergangenheit als auch aktuell fehlgeschlagen.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt darüber hinaus hangparallel, in Anlehnung an die Topografie des Geländes.

Der Amselweg wird von der Stadt Ottweiler als geeignet angesehen, um das Plangebiet zu

ständlicher, als die Einmündung des Amselweges in die Dr.-Maximilian-Rech-Straße - ich drücke es einmal simpel aus - aufgrund der bestehenden Hanglage oben liegt, während sich das geplante Neubaugebiet allmählich nach unten erstreckt, um schließlich unweit der Straße "Am Felsenkeller" zu enden, die wiederum nach wenigen Metern in die Illinger Straße mündet. Es müsste ein Leichtes sein, hierüber eine Anbindung an die Illinger Straße herzustellen, wie es in dem derzeit geltenden Bebauungsplan auch vorgesehen ist. Dies gilt umso mehr, als die Ausführungen auf Seite 10 der Begründung zum Bebauungsplan, das Plangebiet weise "eine gute verkehrliche Erreichbarkeit auf (geringe Entfernung zur L 141 - Illinger Straße)", hinsichtlich des Kfz-Verkehrs nur bei einer solchen Art der Erschließung wirklich zutreffen würde; bei der derzeit geplanten Art der Erschließung ist die Illinger Straße nur über einen Umweg - den Amselweg - zu erreichen. Man mache sich dies insbesondere anhand der am Wendehammer der geplanten neuen Straße gelegenen Grundstücke klar: Obwohl diese nur wenige Meter von der Straße "Am Felsenkeller" und damit von der Illinger Straße entfernt liegen, muss man von dort (Jedenfalls laut Planung, wie es dann anschließend faktisch geschieht, mag auf einem anderen Blatt stehen.), um in die Illinger Straße, in die Innenstadt oder sonstwohin zu gelangen, die neue Straße hinauffahren bis zum Amselweg, den Amselweg hinauffahren und dann über die Dr.-Maximilian-Rech-Straße in die eine oder andere Richtung wieder hinunterfahren. In der Begründung zum Bebauungsplan fehlt jede Erläuterung dazu, weshalb die nach der Topographie wesentlich sinnvollere Erschließung über die Straße "Am Felsenkeller" entfallen soll; es wird lediglich mehrfach betont, dass bereits im geltenden Bebauungsplan „neben der Erschließung über die Straße Am Felsenkeller eine Erschließung über den Amselweg vorgesehen" war; dass dies lediglich eine zusätzliche, allein schon wegen der Lage des Gebietes untergeordnete Erschließung sein konnte und sollte, wird wiederum in keiner Weise problematisiert. Die neuerliche Planung führt dazu, dass die Belastung mit Kraftfahrzeugverkehr ausschließlich dem Amselweg aufgebürdet wird. In der bislang erkennbaren Abwägung bleibt dies praktisch unberücksichtigt.

2. Der Amselweg in seinem gegenwärtigen Zustand ist zwar nicht sonderlich schön; zur Erfüllung seines derzeitigen Erschließungszwecks reicht er aber vollkommen aus und ist weder erneuerungs- noch verbesserungsbedürftig. Nach Abschluss der für die Erstellung des Neubaugebiets erforderlichen Bauarbeiten wird er so zerschissen sein, dass seitens der Stadt Er-

erschließen.

Im Zuge der Erschließung werden Ver- und Entsorgungsanlagen entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Richtlinien berücksichtigt und dimensioniert.

Die übrigen Einwände betreffen darüber hinaus nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die Bauausführung und werden an den Vorhabenträger weitergeleitet und von der Stadt Ottweiler zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, die Einwände zurückzuweisen.

neuerungs- bzw. hinsichtlich des Unterbaus Verbesserungsbedarf gesehen werden wird. Ich mache bereits jetzt darauf aufmerksam, dass die Erschließungsbeiträge für den Amselweg in den 1960er Jahren gezahlt worden sind und dass eine - erneute - erstmalige Herstellung nicht mehr in Frage kommt. Was die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen anbelangt, die ich auf die Anlieger des Amselweges zukommen sehe, bin ich sehr gespannt, wie sich die Dinge entwickeln werden.

3. Die Bauarbeiten lassen erhebliche Belästigungen, Störungen und möglicherweise auch die Verursachung von Schäden erwarten. Dass ich insoweit gegebenenfalls mit der Geltendmachung von Ansprüchen auf die Stadt zukommen werde, versteht sich. Ich wage auch zu bezweifeln, dass die bestehenden Wasserversorgungs- und Abwasserleitungen der beabsichtigten Planung gewachsen sind; dass diese teilweise über mein Grundstück verlaufen, ist Ihnen bekannt.

Abschließend möchte ich festhalten, dass die Realisierung der beabsichtigten Planung, so wie sie sich mir nach den bisherigen Veröffentlichungen darstellt, einerseits im Wesentlichen auf dem Rücken der Anlieger des Amselweges erfolgt, dass dieser Rücken andererseits aber kaum zur Kenntnis genommen wird.

Ich darf erwarten, dass Sie mein Schreiben beantworten und das Schreiben auch den Mitgliedern des Stadtrates zur Kenntnis zukommen lassen.“

B3 FRIEDRICH WELSCH

Blässenroth 3
66539 Neunkirchen

Schreiben vom 31.01.2016

„in Anknüpfung an meine Stellungnahme von 19.07.2015 gebe ich - teils wiederholend, teils ergänzend - folgende weitere Stellungnahme ab:

1. Im Grunde genommen hat sich nichts geändert. Die bisher erkennbare Abwägung behandelt die Problematik der Verkehrsanbindung (Erschließung des geplanten Baugebietes ausschließlich über den Amselweg) lediglich mit abstrakten Floskeln nur scheinbar und eher verwirrend als klärend; es fehlt jede wirkliche Auseinandersetzung mit der konkreten Situation. Einerseits heißt es auf Seite 6 der Begründung, das Plangebiet werde "über die L 141 (Illinger Straße) im Süden an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen"; andererseits heißt es dann im folgenden Satz "die äußere

Stellungnahme der Stadt

Fachbehörden haben keine grundlegenden Bedenken gegen die Bebauungsplanung geäußert.

Die Begründung beschreibt auf S. 6 die Rahmenbedingungen der Erschließung:

- die in geringer Entfernung gelegene Illinger Straße, L 141, ist eine Landesstraße und erfüllt damit überörtliche Erschlie-

Erschließung des Plangebietes" erfolge "vom Amselweg im Norden". Parallel dazu heißt es auf Seite 10 der Begründung, das Plangebiet weise "eine gute verkehrliche Erreichbarkeit auf (geringe Entfernung zur L 141 - Illinger Straße)."

Diese "geringe Entfernung" besteht bei der vorgesehenen Erschließung des Plangebietes allein über den Amselweg hinsichtlich des Kfz-Verkehrs aber gerade nicht. Um es noch einmal zu verdeutlichen: Um mit einem Kfz von den am Wendehammer der geplanten neuen Straße gelegenen Grundstücken, die nur wenige Meter von der Straße "Am Felsenkeller" und damit von der Illinger Straße entfernt liegen, in die Illinger Straße zu gelangen, muss man von dort die neue Straße hinauffahren bis zum Amselweg, den Amselweg hinauffahren, über die Dr.-Maximilian-Rech-Straße zum Beethovenplatz fahren, um von dort über den Remmesweilerweg wieder zur Illinger Straße hinunterzufahren. Man kann natürlich, wenn man die Dr.-Maximilian-Rech-Straße erreicht hat, auch in die entgegengesetzte Richtung zur Freiherr-vom-Stein-Straße und zur Linxweilerstraße fahren, um von dort entweder direkt zur B 41 oder zur Illinger Straße zu gelangen. Wie auch immer, die vorgebliche Nähe zur Illinger Straße besteht bei einer ausschließlichen Erschließung über den Amselweg nicht wirklich. Man erreicht die Illinger Straße nur über Umwege oder braucht sie überhaupt nicht, was deutlich macht, dass sie in Wahrheit nicht die substantielle Rolle spielt, die in der Planbegründung suggeriert wird.

Im Übrigen bleibt nach wie vor erstaunlich, mit welcher Selbstverständlichkeit der Amselweg als zur alleinigen Erschließung des geplanten, aus ca. 16 Wohngebäuden bestehenden Wohngebiets geeignet angesehen wird. Ich kann nur wiederholen, dass dieser ca. 5-6 m breite Weg in den 1960er Jahren als Anbaustraße zur Erschließung von 6 bzw. 8 an ihm liegenden Grundstücken endgültig hergestellt worden ist; zu betonen ist nach wie vor, dass er ausschließlich aus einer Fahrbahn besteht und keine Bürgersteige hat. Die Güte seiner Befestigung ist mir immer noch nicht bekannt; ich gehe jedoch weiterhin davon aus, dass sein Unterbau nicht die Tragfähigkeit besitzt, die für einen alleinigen Verbindungsweg zwischen einem Neubaugebiet der hier in Rede stehenden Größenordnung und dem allgemeinen Verkehrsnetz erforderlich ist. Der Amselweg dürfte sowohl wegen seiner geringen räumlichen Ausdehnung als auch wegen seiner diesbezüglich unzureichenden Befestigung ungeeignet sein, das Neubaugebiet allein zu erschließen.

Nach wie vor bleiben die Ausführungen auf Seite 17 der Planbegründung "aufgrund der aus-

schließungsfunktion (im Vergleich zu anderen Wohngebieten der Innenstadt handelt es sich hierbei um eine geringe Entfernung)

- das Plangebiet hat keine direkte Anbindung an die Illinger Straße; direkt erschlossen wird das Plangebiet über den Amselweg, Baustellenverkehr zusätzlich über die temporäre Baustraße mit Anschluss an die Straße „Am Lehbesch“

Der Bebauungsplan „Auf dem Lehbesch“ sah den Amselweg bereits als Erschließungsansatz vor. Bei der geplanten Straße handelt es sich um eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich. In der Ausgestaltung geht damit eine gegenseitige Rücksichtnahme einher.

Darüber hinaus sind Rangiermöglichkeiten sowohl im Plangebiet als auch im Amselweg vorhanden. Es ist davon auszugehen, dass der entstehende Verkehr angebunden werden kann.

Es wird lediglich zu einem minimalen Anstieg

reichenden Dimensionierung" könne "der zusätzlich entstehende Verkehr von den bestehenden Verkehrsanlagen problemlos aufgenommen werden", in Bezug auf den Amselweg eine bloße Behauptung ohne jede substantielle Begründung. Nach wie vor betont die Planbegründung, dass der Verkehr wegen fehlenden Durchgangsverkehrs auf den Anliegerverkehr beschränkt bleibe, und setzt sich mit der daraus folgenden Konsequenz, dass der gesamte Anliegerverkehr des Neubaugebiets durch den Amselweg verläuft und sich dort störend auswirkt, in keiner Weise auseinander. Nach wie vor fehlt jede Begründung dafür, weshalb die Anbindung an die Illinger Straße über die Straße Am Felsenkeller entfallen soll. Der Planentwurf erweckt insoweit den Eindruck, dass der einzige Grund darin besteht, ein weiteres Baugrundstück zu erhalten. Weiterhin wird mehrfach betont, dass bereits im geltenden Bebauungsplan "neben der Erschließung über die Straße Am Felsenkeller eine Erschließung über den Amselweg vorgesehen" war; dass dies lediglich eine zusätzliche, allein schon wegen der Lage des Gebietes untergeordnete Erschließung sein sollte, wird nach wie vor in keiner Weise problematisiert. Nach wie vor bleibt in der Abwägung völlig unberücksichtigt, dass die neuerliche Planung dazu führt, dass die Belastung mit Kraftfahrzeugverkehr ausschließlich dem Amselweg aufgebürdet wird, obwohl es andere Möglichkeiten gibt.

Nachdem nunmehr eine "temporäre Baustraße" ausgehend von der Straße Zum Lebesch errichtet werden soll, frage ich mich, warum nicht wenigstens diese nach Abschluss der Bauarbeiten als Erschließungsanlage beibehalten wird; auch diesbezüglich fehlt jegliche Begründung.

2. Ein Wort zur Topographie: Ich habe bereits in meiner ersten Stellungnahme - wenn auch in anderem Zusammenhang - auf die bestehende Hanglage hingewiesen. Mir ist nicht bekannt, ob das Gelände genügend gegen ein etwaiges Abrutschen gesichert ist. Sollte insbesondere das Anwesen Amselweg 8 infolge der mit der Verwirklichung der Planung verbundenen Arbeiten in Bewegung geraten, könnte auch mein Grundstück unweigerlich hiervon betroffen sein. Ich mache darauf aufmerksam, weil ich den Eindruck habe, dass auch diese Sicherheitsfrage bislang nicht genügend berücksichtigt worden ist.

3. Die gemeinsame Stellungnahme der Anwohner u.a. des Amselweges haben Sie auf Ihrer Webseite veröffentlicht, meine Stellungnahme vom 19.07.2015 demgegenüber nicht: ich gehe daher davon aus, dass sich der Stadtrat hiermit nicht beschäftigt hat. Zugleich möchte ich darauf hinweisen, dass mein Mieter, Herr Axel Buhtz, der die gemeinsame Stellungnahme mit-

des Verkehrsaufkommens kommen. Es handelt sich bei der neu geplanten Straße als auch dem Amselweg um eine Anliegerstraße. Basierend auf der Zulässigkeit von ca. 16 Einfamilienhäusern mit max. 2 Wohnungen ist überschlägig betrachtet nicht mit erheblichem Verkehrsaufkommen zu rechnen. Der Verkehr bleibt auf den Anliegerverkehr beschränkt. Der Baustellenverkehr wird über die Straße „Am Lebesch“ abgewickelt.

Eine alternative Erschließung über die Illinger Straße ist nicht möglich. Die Flächen des hier zur Erschließung über den Felsenkeller erforderlichen „Schlüsselgrundstückes“ sind nicht verfügbar. Am Ende der Straße „Am Felsenkeller“ verengt sich die städtische Wegeparzelle auf ca. 1 Meter Breite, so dass die Straße nicht in das Gebiet verlängert werden kann. Bemühungen zum Erwerb des „Schlüsselgrundstückes“ von dem privaten Eigentümer sind sowohl in der Vergangenheit als auch aktuell fehlgeschlagen.

Die Baustraße wird nur provisorisch hergerichtet und soll nicht endausgebaut werden, da diese nicht die Erschließungsfunktion für Baugrundstücke erfüllen kann, die nicht ohnehin schon durch die Anbindung an den Amselweg erschlossen sind.

Zur Bebaubarkeit der Fläche hat der geotechnische Gutachter gesondert Stellung genommen mit folgendem Ergebnis: „Im geotechnischen Bericht ist ausgeführt, dass aufgrund des steilen Hanglandes Rutschungen durch konzentriert in den Untergrund eingeleitetes Wasser ausgelöst werden können. Eine konzentrierte Einleitung von Wasser erfolgt dann, wenn z.B. das im Straßenbereich oder auf den Dächern der Gebäude anfallende Wasser gefasst, zu einem zentralen Versickerungsort geführt und dort versickert wird. In diesem Fall wird dem Untergrund eine Wassermenge zugeführt, die deutlich über derjenigen Wassermenge liegt, die dem Untergrund durch die natürliche Versickerung des Niederschlagswassers zugeführt wird. Diese bei einer technischen Versickerung punktuell in den Unter-

unterzeichnet hat, weder von mir beauftragt noch gar bevollmächtigt ist. Selbstverständlich ist es ihm unbenommen, seine Rechte als Anwohner wahrzunehmen; soweit es jedoch um mit dem Eigentumsrecht verbundene Rechte geht, bin ich hinsichtlich der Grundstücke Amsehweg 4 und 6 Ihr alleiniger Ansprechpartner.“

grund eingebrachte Wassermenge kann zu einer lokal erhöhten Durchfeuchtung des Untergrundes und in einem Hanggelände zu Rutschungen führen. Deshalb hat der (... Geologe) von der Versickerung von Oberflächenwasser abgeraten. Der (... Gutachter) geht nicht davon aus, dass Rutschungen durch das natürliche Niederschlagsaufkommen ausgelöst werden.

Bei einer entsprechenden Planung der Entwässerungsmaßnahmen ist anzunehmen, dass im Baugelände nach der Erschließung eher weniger Niederschlagswasser versickert, als vor der Erschließung. Sämtliches, auf den versiegelten Flächen (z.B. Erschließungsstraßen, befestigte Zuwegungen zu den Grundstücken, Dachflächen) anfallende Wasser wird i.d.R. gefasst und der Kanalisation zugeführt. Auch in den Arbeitsraum der Wohngebäude einsickerndes Niederschlagswasser wird Ld.R. mittels Drainagen gefasst und der Kanalisation zugeleitet.

(...)

Der (... Gutachter) kann allerdings nicht ausschließen, dass es durch die Geländeerschließung und der damit verbundenen Veränderungen an der Vegetation (Roden von Bäumen und Büschen, Abtrag von Oberboden) zu einem verstärkten Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser, verbunden mit verstärkter Erosion von Erdreich kommt. Diesem Effekt kann mit baubiologischen Maßnahmen entgegengewirkt werden.

Im Rahmen der geotechnischen Untersuchung zur Erschließungsstraße und zum Kanal wurde oberflächennah massiver Fels angetroffen, der bei Aushubmaßnahmen als schwer lösbar (Bodenklasse 7 nach DIN 18300-2012) einzustufen ist. Beim Lösen entsprechender Gesteine mit schwerem Gerät treten i.d.R. Erschütterungen auf. Grundsätzlich besteht aber die Möglichkeit, den Fels erschütterungsarm zu lösen, z.B. durch Einsatz eines vergleichsweise leichten Baggers mit einem Hydraulikmeißel. Beim Kanalgrabenaushub ist außerdem der Einsatz einer Felsfräse möglich, die ebenfalls in der Lage ist, harten Fels erschütterungsarm zu lösen. Generell besteht die Möglichkeit, die Einhaltung der nach DIN 4150 zulässigen Erschütterungen bei der Bauausführung durch Erschütterungsmessungen zu kontrollieren.

Der (... Geologe) weist darauf hin, dass die o.g. Ausführungen auf den Erkenntnissen aus der geotechnischen Erkundungen für die Erschließungsstraße und den Kanal sowie auf allgemeinen geotechnischen und bautechnischen Überlegungen beruhen.

Eine flächendeckende Baugrunduntersuchung im Erschließungsgelände wurde seitens des (... Gutachters) nicht durchgeführt, da sie nicht

| | |
|---|---|
| | <p>Gegenstand der Beauftragung war. Der (... Geologe) empfiehlt deshalb die Baugrund- und Grundwasserverhältnisse im Bereich der geplanten Wohngebäude durch mindestens 4 gewerbliche Kernbohrungen oder 4 tiefreichende Baggerschürfen zu erkunden.“ (Quelle: Geotechnische Stellungnahme zu der Stellungnahme des Einwenders, WPW Geoconsult Südwest, Stand: 08.02.2016)</p> <p>Die gesonderte Untersuchung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse im Rahmen der Ausführungsplanung wird in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt,</p> <ul style="list-style-type: none"> • folgenden Hinweis aufzunehmen: Es wird empfohlen die Baugrund- und Grundwasserverhältnisse im Bereich der geplanten Wohngebäude durch mindestens 4 gewerbliche Kernbohrungen oder 4 tiefreichende Baggerschürfen zu erkunden. • und die übrigen Einwände zurückzuweisen. |
| <p>B4 WOLFGANG PREßER Dr. Max. Rech-Str 66564 Ottweiler</p> <p><u>Schreiben vom 19.01.2016</u></p> <p>„Die Anlieger Eheleute Helga und Wolfgang Preßer, Dr. Maximilian-Rech-Str. 32 als Eigentümer/Nutzungsberechtigte der Parzellen Gemarkung Ottweiler Flur 41, Nr. 130/2, 129/2 und 127/2 Frau Julia Preßer, Am Grafenhof 4, 66119 Saarbrücken Frau Eva Hofmann, Schumannweg 10, 67346 Speyer, beide als Eigentümer der Parzelle 127/2 Frau Nicole Fincke, Rernmesweilerweg 24, 66564 Ottweiler als Eigentümerin der Parzelle 284/117 bzw. 118/3 Eheleute Kai und Nicole Schneider, Remmesweilerweg 22, 66564 Ottweiler als Eigentümer der Parzelle 118/1 bzw. 118/2 Eheleute Michael und Hannelore Heuchel, Remmesweilerweg 20, 66564 Ottweiler als Eigentümer der Parzelle 267/120 bzw. 123/1, Eheleute Klaus und Abrahams, Remmesweilerweg 18, 66564 Ottweiler als Eigentümer der Parzelle 123/2</p> <p>wenden sich aus verschiedenen Gründen ge-</p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Fachbehörden haben keine grundlegenden Bedenken gegen die Bebauungsplanung geäußert.</p> <p>Der Einwender nimmt insbesondere zu folgenden Themen, die den Bebauungsplan betreffen, Stellung.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Städtebauliche Erforderlichkeit der Planung • Verfahrensart • Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise • Erschließung des Plangebietes • Geologische Beschaffenheit, Entwässerung • Abwägung der Belange des Umweltschutzes, artenschutzrechtliche Bewertung nach § 19 und 44 Abs. 1 BNatSchG • Abwägung der privaten Belange, Plangewährleistungsanspruch <p>Die Stadt Ottweiler hat die Planungshoheit. Planerisches Ziel der Stadt ist die Aktivierung der Fläche „Felsenkeller“ aufgrund der bestehenden Nachfrage nach Wohnbauplätzen in Innerortslage. Die Umsetzung des alten Be-</p> |

gen die Art und den Umfang der beabsichtigten Planung, insbesondere gegen die durch die gemäß Beschlussfassung des Stadtrates vom 16.12.2015 vorgesehene Erweiterung des am 28.04.2015 beschlossenen Bebauungsplanes.

1.

Nach § 1 Abs. 3 BauBG haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Das Merkmal der Erforderlichkeit orientiert sich dabei auch und selbstverständlich an dem vorhandenen Planungsstand. Zu prüfen ist nämlich jederzeit eine Handlungsalternative.

Daran gemessen wäre es überhaupt nicht erforderlich, einen komplett neuen Bebauungsplan aufzustellen, sondern allein sinnvoll wäre es, den bestehenden Bebauungsplan wo notwendig anzupassen. Noch nicht einmal diese Notwendigkeit bestünde, er könnte ganz einfach umgesetzt werden. Allerdings müssten sich beabsichtigte Vorhaben dann natürlich an den Festsetzungen des bestandskräftigen bestehenden Bebauungsplanes orientieren, was die oben genannten Anlieger erwarten.

Es darf nicht übersehen werden, dass alle Anlieger- auch im Bereich Amselweg, Finkenweg, Drosselweg- ihre Baugrundstücke in dem Bewusstsein eines bestehenden Bebauungsplanes und der sich daraus ergebenden Konsequenzen erworben haben.

Sie genießen deshalb einen relativen Schutz, das Planungsermessen muss unter Berücksichtigung dieser Umstände ausgeübt werden und solche Überlegungen müssen auch in die Abwägung einfließen. Bislang ist nicht erkennbar, dass dies geschehen wäre.

Es gibt zwar keinen Plangewährleistungsanspruch, es darf aber auch nicht willkürlich geplant werden, hier um den vor allem wirtschaftlichen Interessen dienenden Zielen eines Einzelnen Rechnung zu tragen.

Die Umsetzung der bestehenden Planung ist durchaus entgegen verschiedenen anders lautenden Behauptungen möglich. Warum dies nicht in Erwägung gezogen worden ist, was für alle Anwohner - auch diejenigen, die sich bezüglich des früheren Verfahrens geäußert haben - zu wesentlich geringeren Auswirkungen geführt hätte, leuchtet nicht ein. Die Umsetzung dieses Bebauungsplanes hätte keine Einwendungen nach sich gezogen, weil die vorgetragenen Bedenken - abgesehen von artenschutzfachlichen und immissionsabhängigen- die später noch folgen - obsolet gewesen wären. Die Art der vorgesehenen Bebauung nach dem gültigen und bestehenden Bebauungsplan, der nicht aufgehoben ist (dies ist jedenfalls nirgends bekannt gemacht worden) hätte deshalb zunächst geprüft und erwogen werden müssen.

bauungsplanes war bisher und ist insbesondere aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht möglich. Die Flächen des zur Erschließung über den Felsenkeller erforderlichen „Schlüsselgrundstückes Bost“ sind nicht verfügbar. Damit ist die Erschließung des Plangebietes nicht vollständig gesichert und der bestehende Bebauungsplan nicht umsetzbar.

In Ausübung ihrer planerischen Gestaltungsfreiheit sieht die Stadt die Anpassungen des Planungsrechts an zeitgemäße Anforderungen und die Optimierung der verkehrlichen Erschließung durch Aufstellung eines Bebauungsplanes vor (Planungsabsicht bereits mit vorangegangenen Entwürfen dokumentiert). Der Planung liegen hinreichend gewichtige städtebauliche Ziele zugrunde. Diese Ziele orientieren sich auch am bestehenden Bebauungsplan „Auf dem Lebesch“. Dass sich die Stadt dabei an planerischen Überlegungen des Grundstückseigentümers orientiert, spielt für die Beurteilung der städtebaulichen Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB keine Rolle. Der aktuelle planungsrechtliche Status der Fläche ist für die Beurteilung der städtebaulichen Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB ebenfalls nicht von primärer Bedeutung.

Ein erster Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 15.05.2015 bis 15.06.2015 öffentlich ausgelegt. Aufgrund der vorgebrachten Bedenken insbesondere zum Vorsehen einer temporären Baustraße, wurde der Geltungsbereich vergrößert und die Planung angepasst. Diese Baustraße ist nicht die „einzige Erschließungsstraße“, sondern nur eine temporäre Baustraße. Die eigentliche Erschließung erfolgt über den Amselweg. Der Stadtrat hat den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und für das Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB freigegeben. Dies dokumentiert die Auseinandersetzung mit den vorgebrachten Einwänden „in der 1. Offenlage“.

Planerisches Anliegen der Ausweitung des Geltungsbereiches auf den westlichen Bereich war somit nicht die Regelung der Bebaubarkeit der Einzelbaustelle, sondern die Regelung der Erschließung (Baustellenzufahrt).

Der Bebauungsplan erfüllt die Vorgaben, um als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt zu werden (gilt auch für Änderung des Bebauungsplanes).

Die Planung ist eine klassische „Maßnahme der Innenentwicklung“. Gemäß § 13 a BauGB können Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdich-

Soweit - am Rande - eingewandt worden wurde, die Erschließung sei wie nach dem bestehenden Bebauungsplan vorgesehen nicht möglich, ist dies unwahr.

Natürlich lässt sich die vorgesehene Erschließung über die Straße "Am Felsenkeller" erreichen, z.B. nach Durchführung eines Umlenkungsverfahrens, welches schon seit vielen Jahren durchgeführt sein könnte.

Zudem hat der Investor Sisamci im Zuge der geführten Unterredungen mit dem Unterzeichner Wolfgang Preßer erklärt, er habe sich mit dem Anlieger Bost, der Eigentümer eines Grundstückes ist, welches in den Bereich der möglichen Zufahrt hineinreicht, ins Benehmen gesetzt und habe sich dingliche Rechte gesichert, die ihm auf Dauer auch einen Zugang über die Straße "Am Felsenkeller" für das zu erschließende Gebiet gewährleisten sollen.

Also sind Behauptungen, wonach die Umsetzung des bestehenden Bebauungsplanes nicht möglich sei, unrichtig und verkürzen die tatsächliche und rechtliche Lage.

Der jetzt vorgelegte Bebauungsplan erweckt den Eindruck, als ob den Interessen des Vorhabenträgers auf maximale Ausnutzung des erst kurzfristig erworbenen Grundbesitzes vor-schnell Rechnung getragen würde, und zwar unter Außerachtlassung der Interessen aller Anlieger nördlich und südlich, auch z.B. der Anlieger der tiefer liegenden Anwesen des unteren Remmesweilerweges.

2.

Es muss bezweifelt werden, dass eine ernsthafte Absicht, eine komplette Erschließung -mit sicherlich auf die Stadt Ottweiler zu übertragenden Straßenflächen - aktuell überhaupt besteht, nachdem für die Erschließung - nicht für die Bebauung - eine Zeitspanne von 5 Jahren offenbar angedacht wird.

Soweit ersichtlich soll eine einzige Erschließungsstraße hergestellt werden. Dass hierfür eine Bauzeit von 5 Jahren in Betracht kommen könnte ist auszuschließen, es sei denn es bestünden Finanzierungsschwierigkeiten oder würden erwartet.

Das wäre aber auch ein Aspekt, der im Zusammenhang mit dem offensichtlich geplanten Abschluss eines Erschließungsvertrages zu beachten wäre. Die Anlieger befürchten das Entstehen einer Erschließungsruine, nachdem die topographische Situation schwierig ist und - dazu unten - in den bisherigen Erwägungen keineswegs auch nur ansatzweise berücksichtigt worden ist. Mindestens stellt sich die Frage, ob der Erschließungsträger Sicherheiten für die vollständige und zügige Durchführung der Erschließungsmaßnahme zu stellen hat, und zwar auch für den fristgemäßen Rückbau einer Erschließungsstraße, was nicht nur im Interesse

tung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung unter bestimmten Voraussetzungen im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Begriff der Nachverdichtung meint Planungen, die eine Erhöhung der Bebauungsdichte in einem bestehenden besiedelten Gebiet (zumeist Wohngebiete) bei wesentlich gleicher Nutzungsart zum Inhalt haben. Auch die Erschließung von Entwicklungspotentialen in bisher unbebauten Innenbereichen stellen Maßnahmen der Nachverdichtung dar.

Das beschleunigte Verfahren ist dann ausgeschlossen, wenn mit dem Bebauungsplan ein Vorhaben begründet wird, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Bei Wohnnutzung handelt es sich nicht um ein UVP-pflichtiges Vorhaben.

Auch die weitere Anwendungsvoraussetzung des § 13 a BauGB ist erfüllt. Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a und c BauGB unterliegen dem allgemeinen Abwägungsgebot. Eine formale Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist hier nicht erforderlich. Das beschleunigte Verfahren trifft keine Aussage zur Art der erforderlichen Gutachten. Die für das Verfahren erforderlichen Gutachten wurden nach dem Planungskonzept und den Anforderungen der Fachbehörden definiert. Die Gutachten sind aus Sicht der Stadt als Grundlage der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen ausreichend.

Nicht alle erdenklichen Umweltbelange sind für die Abwägung von Bedeutung. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden sachgerecht in die Abwägung eingestellt und entsprechend berücksichtigt. Diese wurde in der Begründung dargelegt. Ergänzend wurde eine artenschutzrechtliche Bewertung nach § 19 und § 44 Abs. 1 BNatSchG mit folgendem Ergebnis vorgenommen: „...Dabei wurden die potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten für das Plangebiet ermittelt und das Vorhaben hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG analysiert und bewertet. Abschließend lässt sich festhalten, dass das Eintreten von Verbotstatbeständen bei Realisierung der Maßnahme ausgeschlossen werden kann. Nach derzeitigem Kenntnisstand und nach Durchführung des artenschutzrechtlichen Screenings werden keine Tier- und Pflanzenarten nach den Anhängen II und IV der FFH-Richtlinie und keine europäische Vogelarten der EU-Vogelschutzrichtlinie erheblich beeinträchtigt. Durch die Aufstellung und Umsetzung des Be-

der Stadt Ottweiler, sondern auch der Anlieger zu prüfen und zu gewährleisten ist.

3.

Der Bebauungsplan behauptet in der Darstellung seiner Veranlassung eine "anhaltende Nachfrage nach Wohnbauplätzen im innerörtlichen Bereich" und formuliert "geplant sei die Erschließung des Gebietes "Am Felsenkeller" in Ottweiler" wobei die Tatsache, dass dieser Bereich beplant ist, an dieser Stelle nicht erwähnt wird.

Es handelt sich deshalb auch nicht um eine Maßnahme zur Innenentwicklung im Zuge einer Nachverdichtung, sondern um die Abänderung eines bestehenden Bebauungsplanes, so dass die im Erläuterungsbericht zu lesende Einleitung unrichtig ist.

Als Planungsgegenstand werden die Erschließung des Neubaugebietes mittels einer Wohnstraße, die Errichtung eines Fußgängerweges und die hydraulische Überprüfung des geplanten Entwässerungssystems genannt.

Planerisch ist also die geologische Beschaffenheit nicht berücksichtigt worden. Im Zuge des geotechnischen Berichtes sind die Auswirkungen des Untergrundes auf die geplante gesamte Baumaßnahme, insbesondere was Erschütterungen und die Veränderungen im Grundwasserstand anbelangt, nicht überprüft und keiner Betrachtung mit Blick auf die Interessen der Anlieger unterzogen worden, das war auch nicht Untersuchungsgegenstand.

Es steht außer Frage, dass die neuerdings erfasste Fläche, die aktuell außerhalb des bestehenden Bebauungsplanes liegt, im Rahmen des § 34 BauGB unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung bebaubar wäre und dagegen bestünden auch keine Einwände. Das Gebiet ist geprägt von 1-geschossigen, maximal 1 1/2 - geschossigen Wohngebäuden, gegebenenfalls dort, wo Hanglagen vorhanden sind, 2-geschossig.

Es bedurfte keines Bebauungsplanes, um zum Beispiel die im westlichen Bereich vorgesehene Einzelbaustelle bebaubar zu machen, sie ist es ohnehin. Das Maß der Bebaubarkeit wird durch die Neuplanung unzulässig erweitert, ohne Abwägung der Folgen und ohne Prüfung, ob sich die vorgesehene Bebaubarkeit in die Umgebungsbebauung einfügt, was nicht der Fall ist.

4.

Zu Unrecht wird ein beschleunigtes Verfahren nach §§ 13 a BauGB durchgeführt.

Bei, richtiger Betrachtungsweise liegen die Voraussetzungen zur Durchführung eines beschleunigten Verfahrens nicht vor.

Die Begründung befasst sich insoweit ausschließlich mit der Bestimmung des § 13 a Abs. 1 letzter Satz. Darüber hinaus ist das be-

bauungsplans wird unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen die Biodiversität des Gebietes nicht erheblich beeinträchtigt. Einer Haftungsfreistellung für Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen nach § 19 des Bundesnaturschutzgesetzes steht nach derzeitigem Kenntnisstand daher nichts entgegen.“ (Quelle: Artenschutzrechtliche Bewertung nach § 19 und § 44 Abs. 1 BNatSchG „Bebauungsplan Wohngebiet Felsenkeller“, BNL Petry GmbH, Stand: 15.02.2016)

Die Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen waren z.T. schon im Bebauungsplanentwurf, zu dem der Einwender Stellung genommen hat, enthalten und werden entsprechend ergänzt.

Das Abwägungsgebot betrachtet nicht nur die Umweltbelange sondern auch die Belange der Privaten. Eine Beeinträchtigung ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu erkennen:

- Umgebung dient ebenfalls überwiegend dem Wohnen, dem Gebietserhaltungsanspruch wird mit Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes Rechnung getragen.
- Bebaubarkeit der Fläche wird nicht erstmalig geregelt.
- Der Flächennutzungsplan stellt Wohnbaufläche dar, mit der Bebaubarkeit der Fläche muss gerechnet werden.
- Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes eingehalten bzw. sind auch im Rahmen der Bauausführung zu beachten.

Die städtebaulichen Maßstäbe haben sich im Vergleich zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Lehbesch“ verändert. Eine dichtere Bebauung entspricht der zeitgemäßen Ausnutzung der Grundstücke. Die Baunutzungsverordnung in ihrer aktuellen Fassung sieht eine GRZ von 0,4 für Wohngebiete als verträglich an. Das Plangebiet fügt sich auch hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung in die Eigenart der Umgebung ein:

- Planung sieht Beschränkung auf zwei Vollgeschosse vor, um städtebauliche Spannungen zur Umgebung zu vermeiden
- Ein- und zweigeschossige Bebauung in der Nachbarschaft (Remmesweilerweg, Straße Zum Lehbesch, Dr.-Maimilian-Rech-Straße) vorhanden
- Bebauungsplan „Auf dem Lehbesch“ sieht für die Bebauung des Amsel-, Drossel- und Finkenweges I bis II Vollgeschosse vor (Ausbau des Daches als zweites Vollgeschoss grundsätzlich auch möglich).

schleunigte Verfahren aber ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a und c) genannten Schutzgüter bestehen.

Dort sind angesprochen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Die Pauschalbehauptung, wonach diese Bestimmung nicht tangiert sei, trifft nicht zu, auch in der weiteren Begründung wird auf die Bestimmung des § 1 Nr. 7 nicht im Detail eingegangen.

Solche Anhaltspunkte - und das ist ausreichend, um das beschleunigte Verfahren auszuschließen - bestehen aber:

a)

Eine Prüfung oder gar Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Sachgüter ist nicht erfolgt. Es erfolgt im Vergleich zum geotechnischen Bericht bzgl. des zu erwartenden Wasseraustritts in der Darstellung der Rahmenbedingungen auf Seite 6 der Begründung eine verkürzte und irreführende, die Ergebnisse des geotechnischen Berichtes negierende Darstellung.

Auf Seite 6 wird wie folgt formuliert:

"Da das betreffende Gelände in steiler Hanglage liegt, kann nicht prognostiziert werden, ob und wo das durch die Versickerung ins Felsgestein eingetragene Wasser talseitig austritt

"Der geotechnische Bericht lautet an der fraglichen Stelle aber wie folgt:

Da das Untersuchungsgelände in steiler Hanglage liegt, kann nicht prognostiziert werden, ob und wo das durch die Versickerung ins Festgestein eingetragene Wasser talseitig austritt bzw. in Arbeitsräume der bestehenden, unterliegenden Gebäude eintritt".

Dieser Halbsatz ist also glatt unterschlagen, er äußert eindeutig eine potentielle Gefährdung tiefer liegender Gebäude.

Auch der folgende Satz wird - leider zu vermuten bewusst - nicht zitiert:

"Nicht ausgeschlossen werden kann auch, dass durch konzentriert in den Untergrund eingeleitetes Wasser in dem steilen Hanggelände Rutschungen ausgelöst werden".

Es ist also die Gefahr von Rutschungen gegeben, was erst Recht im Zusammenhang mit der Tatsache, dass die Erschließungsstraße ins Gelände einschreiben wird und Stützmauern erforderlich werden, als ein sehr hohes Risiko sowohl für die Oberlieger, als auch für die Unterlieger betrachtet werden muss.

Der geotechnische Bericht rät ausdrücklich davon ab, von einer dezentralen Versickerung von Oberflächenwasser Abstand zu nehmen.

Die Versickerung von Oberflächenwasser ist aber grundsätzlich unvermeidbar.

Wenn die Folgen nicht prognostiziert werden können ist auch nicht klar, welche Auswirkungen die Baumaßnahme auf die tiefer liegenden

Darüber hinaus wird auch der Gebäudetypologie der Umgebung entsprochen. Um zu verhindern, dass die in der offenen Bauweise mögliche Gebäudelängen von 50 m maximal ausgeschöpft wird, werden die zulässigen Baukörper auf Einzel- und Doppelhäuser beschränkt. Dies sichert die kleinteilige Einfamilienhausstruktur in der Umgebung.

Durch den Bebauungsplan sind keine bodenrechtlich beachtliche Spannungen zu erwarten. Da die aktuelle § 34er-Fläche Gegenstand des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird, werden auch die Festsetzungen zur Art, zum Maß der baulichen Nutzung, etc. analog dem übrigen Geltungsbereich getroffen. Die Genehmigungspraxis nach § 34 BauGB würde einen Konflikt auslösen, da keine Option mehr besteht, die Baustellenzufahrt zu lösen.

Darüber hinaus entsprechen die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung dem Gestaltungsspielraum der Stadt.

Dem bauplanungsrechtlichen Erschließungserfordernis ist mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes ebenfalls Rechnung getragen.

- Bei der geplanten Straße handelt es sich um eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich. In der Ausgestaltung geht damit eine gegenseitige Rücksichtnahme einher.
- Es wird davon ausgegangen, dass 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes die Fläche größtenteils bebaut sein wird.
- Um Schäden während der Bebauung der Grundstücke an dem Straßenkörper der Haupteerschließung im Amselweg zu vermeiden, wird die Baustraße errichtet. Ist der Endausbau der Haupteerschließung abgeschlossen, sind auch die Grundstücke größtenteils bebaut, so dass für die Baustraße keinen Bedarf besteht.
- Die Festsetzung gewährleistet den Anliegern den Rückbau der Baustraße. Auch der Vorhabenträger hat Interesse am Rückbau der Baustraße, da das westliche Grundstück vorher nicht bebaubar ist.

Das „Erschließungskonzept“ wird von der Stadt als geeignet angesehen. Anlieger- und Baustellenverkehr wird auch mit der zuvor verfolgten Planung hervorgerufen (Anlieger- und Baustellenverkehr werden durch die Baustraße zeitlich entkoppelt).

Basierend auf der Zulässigkeit von ca. 16 Einfamilienhäusern mit max. 2 Wohnungen ist überschlägig betrachtet nicht mit erheblichem

Grundstücke im Bereich des Remmesweilerweges und insbesondere die Grundwasserverhältnisse dort haben kann und wird. Das bedarf einer eingehenden geologischen Untersuchung, also weitergehender Maßnahmen als im beschleunigten Verfahren vorgesehen.

Derzeit muss davon ausgegangen werden, dass sowohl Schäden durch austretendes Wasser in Arbeitsräume tiefer liegender Gebäude als auch Schäden an höher liegenden Gebäuden als Folge von Rutschungen nicht nur nicht auszuschließen sind, sondern eigentlich vorausgesehen werden müssen.

Wenn die Maßnahme trotzdem durchgeführt wird wie geplant, wird dies zu zivilrechtlichen Ansprüchen der Ober- und Unterlieger führen, was bis zu Amtshaftungsansprüchen gegenüber der Stadt Ottweiler reichen kann. Wenn die Stadt Ottweiler im Bewusstsein bestehender Risiken eine Planung umsetzen lässt, die nicht ausreichend vorbereitet ist, läuft sie Gefahr, dass ihre Haftpflichtversicherung ihr den Versicherungsschutz im Schadenfall versagen wird, denn das Problem ist ja bekannt.

Die Anlieger Eheleute Schneider müssen schon aktuell in ihrem Hause eine Pumpe unterhalten, um dem Grundwasserzustrom entgegen zu wirken. Sie und auch die anderen Eigentümer der tiefer liegenden Grundstücke befürchten zu Recht eine weitere Steigerung des Anfalles von Grundwasser mit Blick auf das offensichtlich eingeplante weitere Einsickern von Wasser aufgrund einer Teilversiegung von Flächen und als Folge der sogar satzungsmäßig vorgesehenen gezielten Einleitung von anfallendem Oberflächenwasser in Versickerungsbereiche.

Im Rahmen der Gründung der Bauvorhaben in Verbindung mit, dem Aushub der Bauvorhaben in reinem Fels (der Bereich heißt nicht umsonst Felsenkeller) ist zu erwarten ist, dass alle Baugruben sowie die Straßentrassen und vor allem der Kanal in Fels mit schwerstem Gerät wie Felsmeiseln oder Felsfräsen (geotechnischer Bericht Seite 5) ausgehoben werden müssen. Es steht Fels bis Bodenklasse 7 an, so geotechnischer Bericht Seiten 2 und 3. Deshalb ist auch mit Auswirkungen in Form von nicht ortsüblichen Immissionen wie schwersten Erschütterungen, verbunden mit Folgeschäden, zu rechnen.

Ob und in welchem Umfang Stützmauern vorgesehen sind, ist bislang nicht eindeutig mitgeteilt, es ist von Stützmauern bis 2 m Höhe die Rede. Also muss mit entsprechend tiefen Abgrabungen oder Aufschüttungen gerechnet werden, beides jeweils problematisch für die Ober-/Unterlieger.

All das sind umweltbezogene Auswirkungen im Zuge der Erschließungsmaßnahme, die offensichtlich nicht in Erwägung gezogen worden sind und einem beschleunigten Verfahren ent-

Verkehrsaufkommen zu rechnen. Der Verkehr bleibt auf Anliegerverkehr beschränkt, Durchgangsverkehr ist nicht möglich. Der Bebauungsplan „Auf dem Lehbesch“ sah den Amsehweg ebenfalls als Erschließungsansatz vor. Ergänzend zum verkehrlichen Konzept der KfZ-Erschließung setzt der Bebauungsplanentwurf ein Fußwegesystem fest, um den Schulweg zur Grundschule sicher zu gestalten. Während der Bauphase wird durch ordnungspolizeiliche Anordnung der Baustellenverkehr sicher geregelt, um Gefahren für Schulkinder auf ihrem Schulweg zu verhindern.

Eine freiwillige Umlegung zur Erschließung über den Felsenkeller ist nicht möglich, da keine Bereitschaft eines Eigentümers im Felsenkeller besteht, sein Schlüsselgrundstück zu verkaufen oder in eine Umlegung einzubringen. Das Planungsziel ist mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan ebenfalls zu erreichen. Auch die Erschließung über ein Notwegerecht soll nicht praktiziert werden, da eine andere Verbindung an das öffentliche Wegenetz möglich und wirtschaftlich vertretbar ist.

Die befürchtete „Erschließungsruine“ kann sich nicht einstellen, da entsprechende Bankbürgschaften vom Erschließungsträger hinterlegt werden.

Grundlage der verkehrlichen Erschließung und der Entwässerungsplanung war ein geologisches Gutachten. Zur Bebaubarkeit der Fläche hat der geotechnische Gutachter gesondert Stellung genommen mit folgendem Ergebnis: „Im geotechnischen Bericht ist ausgeführt, dass aufgrund des steilen Hanggeländes Rutschungen durch konzentriert in den Untergrund eingeleitetes Wasser ausgelöst werden können. Eine konzentrierte Einleitung von Wasser erfolgt dann, wenn z.B. das im Straßenbereich oder auf den Dächern der Gebäude anfallende Wasser gefasst, zu einem zentralen Versickerungsort geführt und dort versickert wird. In diesem Fall wird dem Untergrund eine Wassermenge zugeführt, die deutlich über derjenigen Wassermenge liegt, die dem Untergrund durch die natürliche Versickerung des Niederschlagswassers zugeführt wird. Diese bei einer technischen Versickerung punktuell in den Untergrund eingebrachte Wassermenge kann zu einer lokal erhöhten Durchfeuchtung des Untergrundes und in einem Hanggelände zu Rutschungen führen. Deshalb hat der (... Geologe) von der Versickerung von Oberflächenwasser abgeraten. Der (... Gutachter) geht nicht davon aus, dass Rutschungen durch das natürliche Nieder-

gegenstehen.

c)

Zum Thema „naturschutzrechtliche Belange“ unter Punkt allgemeiner Artenschutz wird formuliert, dass Einzelbäume und Gehölzbestände betroffen seien, die als Gelege für Vögel dienen können, in diesem Zusammenhang ist eine Rodungsfrist angesprochen.

Festzuhalten ist, dass das fragliche Gebiet als Brutstätte für mindestens 16 Vogelarten, und zwar in Betracht kommt, die durch die Anlieger Abrahams gezielt beobachtet und festgehalten wurden

d)

Unter "Besonderem Artenschutz" wird bei der Beurteilung der Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtliche Tier- oder Pflanzenarten behauptet, es seien keine abwägungs- und artenschutzrechtlich relevante Tierarten, insbesondere keine Fortpflanzungsräume streng geschützter Tierarten zu erwarten, wobei u.a. Libellen, Weichtiere, Krebse, Reptilien, Amphibien, Tagfalter, Käfer, Heuschrecken, Säugetiere und Vögel angesprochen werden, für die der Planungsraum keinen geeigneten Lebensraum biete, dasselbe gelte für artenschutzrelevante Vogelarten.

Diese Behauptungen sind ins Blaue hinein aufgestellt und entbehren jeder Grundlage, sie sind falsch.

Richtig ist, dass sich auf dem Grundstück Parzelle 127/2 ein Teich, angelegt als Biotop, befindet. Im Umfeld dieses Teiches finden sich zum Beispiel u.a.

Frösche, Kröten, Salamander, Zauneidechsen, Ringelnattern, eine Unzahl von Libellen

Diese Arten haben offensichtlich ihren eigentlichen Lebensraum in dem angrenzenden verwilderten und zur Beplanung vorgesehenen Bereich. Sie werden deshalb durch die geplante Erschließungsmaßnahme empfindlich gestört werden.

Im beplanten Bereich leben neben den Vogelarten - das ist nicht abschließend!- weiter eine Vielzahl von Igel, Käfer, Heuschrecken, Rehe wurden schon gesichtet, kurz: Es gibt offensichtlich Lebensraum für eine Vielzahl auch geschützter Tierarten, was völlig übergangen wird. Auch hier ist eine eingehende umfassende unabhängige gutachterliche Untersuchung zwingend geboten.

Immerhin wird eingeräumt, dass das Einzugsgebiet zwar einen Lebensraum von Vogelarten bilde, es seien aber nur häufige und ubiquitär verbreitete störungsunempfindliche Arten zu erwarten. Wer dies wie und wann festgestellt haben will wird nicht mitgeteilt. Diese Behauptung ist unrichtig.

Deshalb ist auch die zusammenfassende artenrechtliche Beurteilung ohne jede Grundlage erstellt und willkürlich auf ein gewolltes Ziel projiziert.

schlagsaufkommen ausgelöst werden.

Bei einer entsprechenden Planung der Entwässerungsmaßnahmen ist anzunehmen, dass im Baugelände nach der Erschließung eher weniger Niederschlagswasser versickert, als vor der Erschließung. Sämtliches, auf den versiegelten Flächen (z.B. Erschließungsstraßen, befestigte Zuwegungen zu den Grundstücken, Dachflächen) anfallende Wasser wird i.d.R. gefasst und der Kanalisation zugeführt. Auch in den Arbeitsraum der Wohngebäude einsickerndes Niederschlagswasser wird Ld.R. mittels Drainagen gefasst und der Kanalisation zugeleitet.

Dementsprechend ist aus der Sicht des (... Geologen) auch nicht zu erwarten, dass es bei den Anliegern Eheleute Schneider durch die Geländeerschließung zu einem höheren Grundwasseranfall als bisher kommt.

Der (... Gutachter) kann allerdings nicht ausschließen, dass es durch die Geländeerschließung und der damit verbundenen Veränderungen an der Vegetation (Roden von Bäumen und Büschen, Abtrag von Oberboden) zu einem verstärkten Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser, verbunden mit verstärkter Erosion von Erdreich kommt. Diesem Effekt kann mit baubiologischen Maßnahmen entgegengewirkt werden.

Im Rahmen der geotechnischen Untersuchung zur Erschließungsstraße und zum Kanal wurde oberflächennah massiver Fels angetroffen, der bei Aushubmaßnahmen als schwer lösbar (Bodenklasse 7 nach DIN 18300-2012) einzustufen ist. Beim Lösen entsprechender Gesteine mit schwerem Gerät treten i.d.R. Erschütterungen auf. Grundsätzlich besteht aber die Möglichkeit, den Fels erschütterungsarm zu lösen, z.B. durch Einsatz eines vergleichsweise leichten Baggers mit einem Hydraulikmeißel. Beim Kanalgrabenaushub ist außerdem der Einsatz einer Felsfräse möglich, die ebenfalls in der Lage ist, harten Fels erschütterungsarm zu lösen. Generell besteht die Möglichkeit, die Einhaltung der nach DIN 4150 zulässigen Erschütterungen bei der Bauausführung durch Erschütterungsmessungen zu kontrollieren.

Der (... Geologe) weist darauf hin, dass die o.g. Ausführungen auf den Erkenntnissen aus der geotechnischen Erkundungen für die Erschließungsstraße und den Kanal sowie auf allgemeinen geotechnischen und bautechnischen Überlegungen beruhen.

Eine flächendeckende Baugrunduntersuchung im Erschließungsgelände wurde seitens des (... Gutachters) nicht durchgeführt, da sie nicht Gegenstand der Beauftragung war. Der (... Geologe) empfiehlt deshalb die Baugrund- und Grundwasserverhältnisse im Bereich der geplanten Wohngebäude durch mindestens 4

ziert abgegeben.

Entgegen den Behauptungen in der Begründung gibt es sehr wohl Arten im Planungsbe- reich, die mit Blick auf § 44 BundesNatSchutzG besonders geschützt sind. Deren Entnahme aus der Natur ist unzulässig, wildlebende Tiere werden in ihrer Fortpflanzungsphase erheblich gestört und ihr Lebensraum zerstört.

Zu vermuten ist, dass es darüber hinaus wildle- bende Pflanzen, die ebenfalls besonders ge- schützt sind, gibt, worauf sich die bisherigen Untersuchungen in keiner Weise erstreckt ha- ben.

Es wird von einem "derzeitigen Erkenntnis- stand" gesprochen, ohne dass eine eingehende Untersuchung stattgefunden hat.

Festzustellen ist also zusammenfassend: Es muss eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden und dies erfordert Gutach- ten verschiedener Art, was die Auswirkungen anbelangt. Solche Gutachten müssen erstellt werden, bevor die Entscheidung über die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens mit zutreffender Begründung getroffen werden kann, aktuell werden einfach Behauptungen in den Raum gestellt, um ein Verfahren durchreit- schen zu können.

Das ist rechtswidrig.

Es wird ausdrücklich gefordert, dass dem Vor- habensträger aufgegeben wird, neutrale Begut- achtungen zu veranlassen, um den wirklichen Zustand bezogen auf geschützte Arten und vorhanden geschützte Pflanzen festzustellen.

5.

Die vorgesehene Art der baulichen Nutzung ist das größte Ärgernis und nicht hinnehmbar.

Abgesehen von den architektonischen Grau- samkeiten, die offenbar bevorstehen, betrachtet man die ungestaffelt vorgesehene Bebauung: Das Rücksichtnahmegebot wird bei Umset- zung der Planung verletzt.

Die vorhandene Bebauung und die Auswir- kungen hierauf bei Umsetzung der neuen Pla- nung wurden weder erfasst noch untersucht.

Die Nichtaufnahme dieses Bestandes schließt es aus, dass bei der gebotenen Abwägung die Belange des vorhandenen Baubestandes be- rücksichtigt wurden, tatsächlich hat eine Abwä- gung deshalb auch nicht stattgefunden" schon gar mit den Interessen der eingangs genannten Anlieger. Wenn es doch der Fall gewesen sein sollte, wofür es keine Anhaltspunkte gibt, läge jedenfalls ein Abwägungsdefizit vor.

6.

Die Anlieger von Amselweg, Drosselweg und Finkenweg haben sich in einem Schreiben vom 08.06.2015 an die Stadt Ottweiler gewandt.

Die dort geäußerten Bedenken

zu I)

zu II) 1 bis 4

gewerbliche Kernbohrungen oder 4 tiefrei- chende Baggerschürfen zu erkunden.“ (Quelle: Geotechnische Stellungnahme zu der Stellungnahme des Einwenders, WPW Geoconsult Südwest, Stand: 08.02.2016)

Die gesonderte Untersuchung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse im Rahmen der Ausführungsplanung wird in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.

Vor dem Hintergrund der geotechnischen Rahmenbedingungen wird die Entwässerung wie folgt geregelt: „Die Planung sieht die Ent- wässerung im Mischsystem vor. Anfallendes Oberflächenwasser wird partiell in einer ober- irdisch angelegten Mulde gefasst und in das geplante Mischsystem eingeleitet.“ (Quelle: Inge- nieurbüro Leibfried GmbH, Stand: 18.02.2016)

Zur Klarstellung wird eine Mulde zur Aufnahme der bei Starkregen möglichen Oberflächen- wasser in den steilen Bereichen in den Fest- setzungen zur Abwasserbeseitigung des Be- bauungsplanes ergänzt.

Abhängig von der Topografie können im Rah- men von Detailplanungen Böschungen und Stützmauern zweckmäßig sein. Stützmauern sind nach Landesbauordnung ohnehin zuläs- sig. Weitere Zulässigkeiten werden durch den Bebauungsplan nicht begründet. Der Bebau- ungsplan trifft keine Aussagen zu Aufschüt- tungen und Abgrabungen.

Ein Teil der Stellungnahmen des Einwenders sind darüber hinaus nicht fristgerecht bei der Stadt Ottweiler eingegangen.

- Nach Fristende zur Beteiligung der Öffent- lichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu dem ersten Planentwurf
- Vor dem Beschluss des Stadtrates zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes vom 16.12.15 (Vergrößerung Geltungsbereich aufgrund den vorgebrachten Anregungen zur Baustraße)

Zu einem Teil der Einwände hat die Stadt dennoch bereits mit Schreiben vom 14.01.2016 Stellung genommen.

Die übrigen Einwände betreffen darüber hin- aus die Bauausführung und sind für das Be- bauungsplanverfahren nicht von Bedeutung (Anliegerbeiträge, Beweissicherungsverfahren, Sicherungsleistung Erschließung). Entspre- chende Regelungen sind außerhalb der Rege- lungskompetenz des Bebauungsplanes und werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.

werden von den eingangs genannten Beteiligten voll geteilt, es darf deshalb auf die insoweit nicht erledigten Bedenken Bezug genommen werden:

Es trifft zu, dass erhebliche Bedenken gegen die gewählte Verfahrensart bestehen.

Weiter ist zutreffend, dass die Auswirkungen auf die Topographie mangels bodenkundlicher geeigneter Maßnahmen (ebenfalls im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung geboten) nicht untersucht worden sind.

c) Welter trifft zu, dass die planerisch vorgegebene Bauweise sich in keiner Weise in den vorhandenen Bestand einfügt, das Maß der baulichen Nutzung wird in einer Weise erhöht, dass es zu einer Verletzung des Rücksichtnahmegebotes gerade mit Blick auf die Situation der tiefer liegenden Häuser (das gilt z.B. besonders für die oben genannten Anlieger Fincke, Schneider, Heuchel, Abrahams und auf alle im unteren Bereich des Remmesweilerweges befindlichen Baugrundstücke, insbesondere die Bewohner des dort befindlichen Mehrfamilienhauses).

Die neuerliche Planung nimmt keinerlei Rücksicht auf die gewachsene Bebauung, die genau dem geltenden Bebauungsplan entspricht. Sie erweitert das Maß der baulichen Nutzung in unerträglicher Weise für die Anlieger, die im Vertrauen auf den Bestand eines Bebauungsplanes ihre Häuser errichtet haben, insoweit gilt dies auch für die oben liegenden Grundstücke.

Die Umsetzung der vorgesehenen Bebauung würde sich im Ergebnis wie ein Störfaktor bezogen auf die vorhandene Bebauung darstellen, von einer geordneten städtebaulichen Entwicklung kann in diesem Zusammenhang nicht mehr gesprochen werden.

Hier werden einseitig offenbar vorgegebene Interessen des Vorhabenträgers bedient, für die es keine im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung gerechtfertigte Erklärung gibt.

Es ist Pflicht und Aufgabe der Stadt Ottweiler, solchen Bestrebungen entgegen zu wirken und bei Ausübung ihrer Planungshoheit nicht von wirtschaftlichen Interessen geprägten Vorgaben eines Erschließungsträgers unkritisch zu übernehmen.

Bei einer solchen Verhaltensweise begibt sich eine Gemeinde einer ihrer letzten verbliebenen wirklichen Aufgaben und Rechte. Die Stadt Ottweiler muss steuernd und dem Wohl aller Anlieger entsprechend, die auch Bürger sind, eingreifen.

Dass dies bislang geschehen wäre kann nicht erkannt werden, nachdem die Planung offensichtlich durch Beauftragte des Vorhabenträgers alleine gestaltet wird.

7.

Stattdessen ist durch den Hinweis in dem Schreiben der Anlieger Drossel-

In die Abwägung wurden nur die bebauungsplanrelevanten Stellungnahmen eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt,

- die Festsetzung zur Abwasserbeseitigung wie folgt zu ergänzen: Anfallendes Oberflächenwasser wird partiell in einer oberirdisch angelegten Mulde gefasst und in das geplante Mischsystem eingeleitet. Die Entwässerungsmulde ist nach den Vorgaben des Entwässerungskonzeptes anzulegen und dauerhaft funktionsfähig vor Beginn der Hochbaumaßnahme herzustellen.
- folgenden Hinweis aufzunehmen: Es wird empfohlen die Baugrund- und Grundwasserverhältnisse im Bereich der geplanten Wohngebäude durch mindestens 4 gewerbliche Kernbohrungen oder 4 tiefreiende Baggerschürfen zu erkunden.
- der Hinweis auf die Rodungsarbeiten um die folgenden Zusätze zu ergänzen: Keine Erdarbeiten und/oder Wurzelstockzug in der Zeit vom 1. September bis 31. März, um potentiell überwinternde Zauneidechsen zu schützen. Rodung darf nicht mit schwerem Gerät durchgeführt werden, um Bodenverdichtungen zu vermeiden.
- und die übrigen Einwände zurückzuweisen.

weg/Finkenweg/Amselweg zum Thema Baustellenverkehr eine Scheinmaßnahme ergriffen worden, die wiederum erkennbar ohne jede Abwägung erfolgt ist, denn die Interessen der nunmehr betroffenen Anlieger, die eingangs erwähnt sind, wurden noch nicht einmal gesehen, geschweige denn beachtet.

Es ist doch offenkundig, dass deren Interessen durch die so bezeichnete Erschließungsstraße viel gravierender betroffen werden als die der Anlieger des Amselweges, würde der Anlieferverkehr über diese Straße weiterhin erfolgen, je betroffen gewesen wären. Immerhin handelt es sich dort um eine vorhandene öffentliche Straße, deren Nutzung unproblematisch möglich und sogar wirtschaftlich vernünftiger wäre als die Herstellung und Unterhaltung einer Baustraße auf die Dauer von 5 Jahren. Der Vorhabenträger könnte gar nicht gehindert werden, eine öffentliche Straße entsprechend ihrer Zweckbestimmung trotz einer Erschließungsstraße zu benutzen, wie sollte dies rechtlich einwandfrei unterbunden werden können? Also ist die Erschließungsstraße noch dazu überflüssig.

Schon die Vernunft gebietet es, eine solche Maßnahme schlicht zu unterlassen.

Alle eingangs genannten Anlieger hätten jahrelang Baustellenverkehr mit erheblichen Immissionen wie Lärm und Staub und damit eine erhebliche und ortsunübliche Einschränkung ihrer völlig überraschend betroffenen Ruhezeiten hinzunehmen. Die Anlieger Preißer/Hofmann und Fincke hätten Verkehr auf drei Seiten ihres Grundstückes, alle anderen auf zwei Seiten zu erwarten, was im Amselweg nur für die Eckgrundstücke mit zweiseitigem Verkehr zutrifft, allerdings auf öffentlichen Straßen. Neu betroffen sind insoweit nur die Anlieger Pikolleck und Koch, diese sind aber so oder so immer betroffen.

Die erst vor relativ kurzer Zeit mit Anliegerbeiträgen neu gestalteten Bereiche der Straße Zum Lehbesch sind mindestens in gleicher Weise bestandsgefährdet wie die Straße Amselweg, so dass diese Argumente für alle Strassen gleichermaßen gelten.

8.

In die Abwägung nicht einbezogen ist auch folgende Überlegung: .

Die Verkehrsführung für die Baumaßnahme ist nunmehr angedacht über den Remmesweilerweg, Straße Zum Lehbesch und sodann abbiegend in die so bezeichnete Erschließungsstraße, der abfließende Verkehr wohl bergaufwärts durch die schmale Einbahnstraße.

Dabei wird nicht berücksichtigt, dass der Remmesweilerweg und die Straße Zum Lehbesch Schulwege sind und eine Gefährdung der Schulkinder in hohem Maße durch den schwer-

verkehr zu erwarten ist. Schon heute stellt die Kurve Remmesweilerweg/ Straße zum Lehbesch eine äußerst gefährliche Passage des Schulweges dar. Kinder neigen dazu, nicht den vorhandenen Bürgersteig zu nutzen, sondern gehen, wenn sie vom Remmesweilerweg kommen, quer über die Straße auf der „verkehrten Seite“. Dort wären sie für abbiegende Fahrzeuge schwer bis gar nicht zu erkennen, so dass Unfälle mit Kindern zu Schulwegzeiten nahezu zu erwarten wären.

Die Verlagerung des zu erwartenden Bauverkehrs in diesen Bereich gefährdet also im Ergebnis Schulwege und das sollte ein Argument sein, welches jedenfalls zum Nachdenken zwingt.

Sollte sich hier ein Unfall ereignen, ist es zu spät.

9.

Die Darstellung der Auswirkungen des Bebauungsplanes und der "Abwägungskriterien" enthält eine völlig einseitige Betrachtung, die alle Bedenken, die auch vorgetragen worden sind, glatt übergeht und keine Erwähnung für Wert befindet.

Es wird so getan, als ob es keinerlei Auswirkungen der Planung auf private Belange oder sonstige Belange gäbe.

Angeblich sollen sich für die Grundstückseigentümer keine erheblichen negativen Folgen ergeben. Wenn man sich mit den Folgen nicht befasst und sie übergeht, gibt es natürlich keine erheblichen negativen Folgen.

Entlarvend ist der Satz "vielmehr wird dem Eigentümer Planungsrecht zugestanden".

Mit anderen Worten: Die sonstigen Grundstückseigentümer müssen hinnehmen, was ein Eigentümer sich Planungsrecht anmaßt, anders kann man dies nicht formulieren. Die Planungshoheit liegt bei der Stadt Ottweiler und nicht bei einem Grundstückseigentümer, sonst könnte ja jeder Grundstückseigentümer für sich in Anspruch nehmen, auf seinem Grundstück planen zu dürfen, was er will.

Die Behauptung, es werde der festgesetzten Nutzungsart der Umgebung entsprochen ist genau so falsch.

In der Umgebung gibt es kein einziges 2-stöckiges Haus und auch keine Doppelhäuser.

Die vorgesehene Art der Nutzung geht also weit über das hinaus, was derzeit in dem zu betrachtenden nördlich gelegenen Gebiet, was als Maßstab heranzuziehen ist, an Bausubstanz vorhanden ist. Von einem harmonischen Einfügen in den Bestand kann überhaupt keine Rede sein. Diese Behauptung enthält eine Schönfärbung eines Entwurfes, der durchgedrückt werden soll.

Was die Darstellung der Gewichtung des Abwägungsmaterials anbelangt und die Behaup-

tung, öffentliche und private Belange seien gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen worden, kann dies von dem hier ihre Meinung vertretenden Anliegern nur als Hohn empfunden werden.

Es wurde über Ihre Köpfe und ohne jegliche Berücksichtigung ihrer Interessen hinaus eine ungerechtfertigte Abänderung eines schon beschlossenen Bebauungsplanentwurfes vorgenommen.

Die weitere Feststellung, wonach Störungen und Beeinträchtigungen der Planung auf die Umgebungsnutzung ausgeschlossen werden könnten, entspricht der einseitigen Betrachtungsweise in der Gesamtdarstellung und ist falsch.

Auch die Behauptung, es seien keine umweltschützenden Belange betroffen trifft nicht zu.

Wenn dann die Schlussfolgerung aufgestellt wird, es seien keine Argumente bekannt, die gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes sprechen liegt dies daran, dass sie übergangen werden.

10.

Ergänzend verweise ich auf alle meine diesem Schreiben in der Sache vorausgehenden Schreiben und mache auch die dortigen Ausführungen zum Gegenstand meiner Einwendungen.

11. Zusammenfassend:

Die oben bezeichneten Anlieger erwarten deshalb, dass

a) die Notwendigkeit der Neubepanung unter Abänderung des bestehenden Bebauungsplanes komplett überdacht wird und die Maßnahme unterbleibt,

b) wenn sie umgesetzt wird von dem beschleunigten Verfahren Abstand genommen wird, weil dessen Voraussetzungen bei richtiger Betrachtung nicht vorliegen und jedenfalls eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt wird, verbunden mit der wirklichen Beachtung naturschutzfachlicher Belange und deren sorgfältiger vorbereitenden Prüfung durch unabhängige Gutachten.

c) mindestens die Veränderung der bestehenden Planung, in dem das Maß der Bebaubarkeit dem noch gültigen und bestehenden Bebauungsplan angepasst wird, und zwar auch in dem Bereich, der nach § 34 BauGB derzeit bereits ohne weiteres bebaubar wäre, denn auch dort müsste sich ja ein Neubau in den vorhandenen Bestand einfügen, so dass insgesamt von 1- geschossiger allenfalls 1 1/2 - geschossiger Bauweise auszugehen wäre, gerade auch mit Blick auf das Rücksichtnahmegebot und die Vermeidung des Eindruckes einer erdrückenden Bebauung, ist dies für die tieferliegenden Grundstücke elementar,

d) keine Doppelhäuser mindestens im östlichen und höher liegenden Bereich, wo die erdrückende Wirkung auf die tieferliegenden Grundstücke. des Remmesweilerweges ab Illingerstrasse bis Strasse Zum Lehbesh zugelasen werden,

e) vollständige Abstandnahme von einer "Erschließungsstraße", vielmehr Prüfung der Frage, ob nicht gegebenenfalls eine Anlieferung z.B. über die Straße "Am Felsenkeller", evtl. durch Inanspruchnahme auch eines Notwegrechtes jedenfalls für den unteren Bereich der vorgesehenen Bebauungsmaßnahme möglich ist, wenn nicht ohnehin entsprechende Rechte bestehen wie vermutet oder aber Auflagen bei der Benutzung der Strasse Amselweg, evtl mit Beschränkungen (durch Beschilderung z.B. Tonnage), Reinigungspflicht, Instandsetzungspflicht.

f) die Beachtung bestehender privater Rechte, wie sie schon von mir vorgetragen wurden, sie gelten auch im Rahmen der Abwägung, die unterblieben ist.

Die oben genannten Anlieger sind entschlossen, ihre Rechte, soweit sie auch weiterhin nicht beachtet werden, in der gebotenen Form weiterzuerfolgen. so dass eine dauerhafte Konfliktsituation entstehen könnte.

Sie erwarten deshalb, dass man sich ernsthaft mit ihren bislang in keiner Weise gewürdigten Interessen befasst.“

Schreiben vom 09.12.2015

gestern habe ich per Zufall gehört, dass im Ortsrat der Stadt Ottweiler der Bebauungsplan Wohngebiet Felsenkeller erneut erörtert worden sei und dabei abweichende Beschlüsse gefasst worden seien, die wohl auch Gegenstand der geplanten Stadtratsitzung am 16.12.2015 sein sollen.

Durch die jetzt anstehenden Entscheidungen werden meine Interessen und die Interessen anderer Anlieger in Abweichung zur bisherigen Planung entscheidend berührt und ich muss deutlich sagen: Ich empfinde die Art und Weise, wie hier die Änderung durchgepeitscht werden soll, als rücksichtslos gerade mit Blick auf meine der Stadt und dem Investor bekannten Interessen.

Zum Werdegang:

Meine Eltern waren ursprünglich Eigentümer der damaligen Parzellen Flur 41 Nr. 310/129 und 128, die rund 200 m lang waren und das heutige Baugebiet komplett durchschnitten haben. Auf den anliegenden Lageplan 1 nehme ich Bezug.

Im Jahre 1957 war beabsichtigt, das Baugebiet

Antwortschreiben der Stadt Ottweiler vom 14.1.16

Sehr geehrter Herr Preßer,
Ihre Schreiben vom 9.12.15, 10.12.15 und 22.12.15 beantworte ich wie folgt:

der von Ihnen erwähnte Tauschvertrag vom 21.11.1957 mit den Eheleuten Wilhelm Preßer und Alice Preßer geb. Gerwert liegt inkl. der Anlage der Stadt Ottweiler vor.

Der damalige Tauschvertrag wurde vom Urkundsbeamten Kurt Diesel, den o.g. Ehel. Preßer und dem damaligen Bürgermeister der Stadt Ottweiler, Dr. August Helmig, unterzeichnet.

Aus dem Tauschvertrag geht hervor, dass Ihre Eltern die Flächen zum Ziele der gemeindlichen Wohnungspolitik gegen Flächen für die Errichtung Ihres jetzigen Wohnhauses tauschten.

Der von Ihnen zitierte Passus aus dem Tauschvertrag:

"Den Ehel. Preßer wird zugesichert, dass der neu geschaffene Grundstückszustand nicht mehr verändert wird bzw. die Ehel. Preßer zur

Lehbesch zu erschließen. In diesem Zusammenhang wurde am 21.11.1957 ein Vertrag mit der Stadt Ottweiler geschlossen, in dem meine Eltern Teile der vorbezeichneten Parzelle gegen Teile der südlich liegenden Parzellen 466/127 und 465/127 getauscht haben, wobei folgende Zusicherung im Kaufvertrag enthalten ist:

"Den Eheleuten Preßler wird zugesichert, dass der neu geschaffene Grundstückszustand nicht mehr geändert wird bzw. die Eheleute Preßler zur weiteren Abgabe von Gelände aus den getauschten Parzellen nicht mehr herangezogen werden".

Das bedeutete, dass der Status Quo festgeschrieben werden sollte und insbesondere lagebeeinträchtigende Maßnahmen nicht mehr getroffen werden sollten. Ohne den Grundstückstausch hätte der gesamte Bereich bis zum Finkenweg nicht erschlossen werden können.

Daran hat sich die Stadt Ottweiler auch zunächst gehalten, denn in dem später beschlossenen Bebauungsplan wurde bewusst das Grundstück meiner Eltern ausgeklammert, obwohl es nahe gelegen hätte, es einzubeziehen. Aktuell bin ich Eigentümer des Hausgrundstückes Parzelle 129/2, das darunterliegende Gartengrundstück 127/2 (Lageplan 2), welches natürlich eine wirtschaftliche Einheit mit dem Wohnhaus bildet, habe ich im Wege vorweggenommener Erbfolge meinen Töchtern vor Jahren geschenkt, meine Ehefrau und ich sind aber Nießbraucher dieses Grundstückes, d.h. wirtschaftliche Eigentümer geblieben, wir nutzen das Grundstück auch intensiv. z.B. befindet sich dort ein Teich. Bei diesem Grundstück Nr. 127/2 handelt es sich um die Ruhezone unseres Hauses. Ich beabsichtige, in Kürze in den Ruhezustand zu treten und will diese Ruhe auf meinem Grundstück genießen.

Nachdem ich von den Plänen des Herrn Sisamci Kenntnis genommen habe, habe ich mich mit ihm in Verbindung gesetzt.

Im Zuge der wiederholt geführten Verhandlungen hat er mir am Ende mündlich wiederholt zugesichert, dass

- a) südlich unterhalb meines Grundstückes keine Straße gebaut wird,
- b) Bauabsichten in diesem Bereich in den nächsten 10 - 15 Jahren nicht bestünden
- c) der Bereich aus dem Bebauungsplanverfahren komplett ausgeklammert bleibe.

Eine Bebauung auf dem Grundstück unterhalb der Parzelle Nr. 127/2 war deshalb auch nicht vorgesehen und in dem ausgelegten Bebauungsplan war der Bereich südlich unterhalb unserer Grundstücke auch nicht einbezogen.

Insoweit war meiner Interessenlage Genüge getan, so dass ich keine Veranlassung gesehen habe, Bedenken gegen die Planung vorzubrin-

weiteren Abgabe von Gelände aus den getauschten Parzellen nicht mehr herangezogen werden" ist korrekt zitiert.

Die von der jetzigen Bebauungsplanänderung betroffenen Flächen sind aber gerade nicht Gegenstand des o.g. Tauschvertrages von 1957.

Insoweit wird der damals geschaffene Grundstückszustand vertragskonform auch nicht verändert.

Die von Ihnen befürchteten „lagebeeinträchtigenden Maßnahmen" die den "Status quo" Ihrer Grundstücke betreffen, finden nicht statt, da Ihre Grundstücke weiterhin außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes liegen.

Ihre Gespräche und Absprachen mit Herrn Sisamci will ich an dieser Stelle nicht kommentieren, da ich nur die Darstellung aus Ihrer Sicht kenne.

Bezüglich der südlich Ihres Hausgrundstückes liegenden Flächen, die sich jetzt im Besitz des Herrn Sisamci befinden, kann ich nur unterstreichen, dass dort auch ohne.

Bebauungsplan nach § 34 BauGB gebaut werden kann, solange sich das geplante Bauvorhaben in die umgebende Bebauung einfügt. Die Nachbargebäude im „Remmesweilerweg", der Straße "Zum Lehbesch" und der .Dr. Max-Rech-Straße" sind von ein- und zweigeschossiger Bebauung geprägt (siehe beiliegende Fotodokumentation einiger zweigeschossiger Gebäude in den o.g. Straßen und im Baugebiet Amsel-,Drossel- Finkenweg).

Ihrer Einschätzung einer "komplett geänderten Planung, die klammheimlich umgesetzt werden soll", kann ich daher nicht folgen.

Der Geltungsbereich des neuen Entwurfs, der sich in der Offenlage befindet, vergrößert sich lediglich um ca. 9 % und als zusätzliche Festsetzung ist die temporäre Baustraße für die Maximaldauer von 5 Jahren in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen worden.

Von einer "klammheimlichen" Planungsänderung zu reden, geht fehl, da die Beratungen im Ortsrat, Bauausschuss und Stadtrat ordnungsgemäß durchgeführt wurden und die Bürgerbeteiligung auch konform des Baugesetzbuches durchgeführt wird.

Ihr Vorwurf, hier werde das St. Floriansprinzip angewandt, geht ebenso fehl, da wie Sie selbst argumentieren, "der Bauverkehr soll jetzt in erster Linie meine Familie und die Anlieger des Remmesweilerweges belasten". So belastet im Umkehrschluss der Bauverkehr ohne die Baustraße die Anlieger des Amselweges. Hinzu kommt, dass Ihr Anwesen mit einer Entfernung von der Baustraße von ca. 30 m und die Anwesen im Remmesweilerweg in einer Entfernung von ca. 20 m einen größeren Puffer zur Baustraße aufweist, als die Anwe-

gen.

Das hat sich jetzt dramatisch geändert, nachdem ich feststellen muss, dass, ohne mich zu informieren - das hätte ich wenigstens von Herrn Sisamci mit Blick auf die Aufgabe seiner Zusagen nach Treu und Glauben erwartet - klammheimlich eine komplett geänderte Planung umgesetzt werden soll, für die ich absolut kein Verständnis habe.

Ich habe die Nöte und Sorgen der Anlieger der Amselstraße zur Kenntnis genommen und darf zunächst feststellen, dass es sich offenbar um einen einzigen Betreiber dieser Angelegenheit handelt, vermutlich Herrn Rechtsanwalt Pikolleck. Dass dieser von der Baumaßnahme unterhalb seines Grundstückes betroffen ist steht ohne Zweifel fest.

Wenn aber der Bauverkehr als Maßstab dafür genommen wird, den Amselweg nicht zu belasten, kann ich nur feststellen, dass nach dem Sankt Florian Prinzip vorgegangen wird:

Der Bauverkehr soll jetzt in erster Linie meine Familie und die Anlieger des Remmesweilerweges belasten.

Hat kein Mensch darüber nachgedacht, dass um mein Grundstück bereits zwei öffentliche Straßen führen und jetzt eine dritte hinzukommen soll? Wer wird das kommentarlos hinnehmen, dass sein Grundstück von Straßen umzingelt ist? Ich rede noch nicht einmal von einem Wertverlust, der braucht mich in meinem Alter nicht zu interessieren. Ich rede aber von meiner Ruhe, die ich haben möchte, aber verlorenght.

Alle Gründe, die die Betroffenen für den Amselweg anführen, gelten in gleichem Maße und verstärkt für die jetzt, - angeblich für sage und schreibe 5 Jahre (!!!) geplante Baustraße, denn sie verursacht doch nicht nur für mich und meine Familie, sondern auch und gerade für die Anlieger des Remmesweilerweges, die an die Baugrundstücke angrenzen, erhebliche Belästigungen. Deren ohnehin schmale Ruhezeiten sind direkt tangiert, während die Ruhezeiten der Anlieger im Amselweg eben gerade nicht unmittelbar berührt sind, sie sind nämlich idR straßenabseits gelegen und hier wird eine Straße zwischen die Ruhezeiten der Anlieger des Remmesweilerweges und meinem Grundstück geplant, völlig unsinnig und mit erheblichem Aufwand.

Ich muss befürchten, dass sich daraus eine sich verfestigende Situation ergeben könnte. Betrachten Sie bitte mein heutiges Schreiben nicht als abschließend, ich werde mich vielmehr qualifiziert anwaltlich beraten lassen und werde alle, ich betone alle mir zur Verfügung stehenden rechtlichen Möglichkeiten bis zum letzten ausnutzen, um dieses unsinnige Bauvorhaben zu verhindern.

Ich bin in hohem Maße enttäuscht, dass so ein-

sen im Amselweg, wo die Abstände zur Straße 5-10 m betragen.

Zu Ihrer Argumentation, dass zu Ihrem Grundstück durch die Baustraße eine dritte Straße hinzukommt, bitte ich zu bedenken, dass es sich hier nur um eine temporäre Straße handelt, die nach Festsetzung des Bebauungsplanes nach fünf Jahren zurück gebaut werden muss. Somit sind Ihre Befürchtungen, dass sich aus der Baustraße eine "verfestigende Situation" ergeben könnte, unbegründet.

Ihr Hinweis zur Zahlung von Anliegerbeiträgen zum Ausbau der Straße "Zum Lehbesch" ist nicht korrekt, da die Straße "Zum Lehbesch" im Rahmen einer Kanalmaßnahme ausgebaut wurde, sodass von den Anliegern keine Beiträge erhoben wurden. Ihr Beitrag vor einigen Jahren bezog sich auf die grundsätzliche Instandsetzung der „Dr. Max-Rech-Straße“.

Ihre "schwerste Bedenken" gegen die Art und Weise, wie das Verfahren durchgeführt wird, kann ich nicht nachvollziehen. Der bestehende Bebauungsplan „Lehbesch“ wird natürlich nicht "negiert" und ist natürlich nicht "völlig untergegangen". Der jetzige Entwurf stellt lediglich eine Weiterentwicklung dar, die insbesondere notwendig wurde, da eine Erschließung über die Straße "Am Felsenkeller" aus bodenordnungsrechtlichen Gründen nicht möglich ist.

In der Begründung des jetzigen Bebauungsplanentwurfes wird auf den Seiten 9, 10 und 11 auf den bestehenden Bebauungsplan Bezug genommen.

Aus den o.g. Gründen kann ich es nicht nachvollziehen, dass Sie davon sprechen, dass Sie durch "schlichte Täuschung" davon abgehalten wurden, Einwände gegen die Planung vorzutragen.

Bereits im ersten Offenlegungsverfahren bestand die Möglichkeit dazu und auch im jetzigen Offenlegungsverfahren besteht die Möglichkeit, Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplanentwurf vorzubringen.

Die eingehenden Anregungen und Bedenken werden selbstverständlich im weiteren Verfahren abgewogen, so wie dies bereits in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf auf den Seiten 16-18 dargelegt ist.

Sollten Sie weitere Fragen haben, stehe ich Ihnen jederzeit zu einer offenen und konstruktiven Diskussion zur Verfügung.

seitig Interessen wahrgenommen und beachtet werden.

Wenn zum Beispiel der Zustand des Amselweges nach der Baumaßnahme beklagenswert sein mag: Die Straße "Zum Lehbesch" wurde gerade erst vor ein paar Jahren mit erheblichem Aufwand instandgesetzt, ist sozusagen nagelneu und auch ich habe dazu einen beträchtlichen Anliegerbeitrag bereits bezahlt.

Spielt das keine Rolle? Wenn der Schwerverkehr, der zu erwarten ist, über diese Straße läuft, ist doch abzusehen, dass ich von dem Baustellenlärm auf drei Seiten betroffen sein werde und nicht nur auf zwei, die Anlieger des Amselweges vielleicht auf einer. Die Anlieger des Remmesweilerweges werden unnötig im direkten Ruhebereich betroffen und haben vor und hinter ihrem Grundstück, welches jeweils sehr schmal ist, eine Straße mit Verkehrslärm und Emissionen.

Also hat man den Teufel mit dem Beelzebub ausgetrieben.

Ich habe schwerste Bedenken gegen die Art und Weise, wie das Verfahren durchgeführt wird, diese werde ich noch formulieren. Zum Beispiel ist die Planung aus dem Jahre 1961 völlig untergegangen und diese ist doch die einzig sinnvolle für die Erschließung des Baugebietes gewesen.

Es gibt einen Bebauungsplan, auch wenn dies negiert wird. Ein Bebauungsplan geht nicht einfach unter und er ist auch nie aufgehoben worden, das hätte ja vermittelt oder veröffentlicht werden müssen, wann soll dies geschehen sein? Ich verfolge natürlich die Situation seit Jahren, weil ich einfach daran interessiert bin, zeitweise war ich selbst Ratsmitglied.

Mir ist weder bekannt noch glaube ich, dass der Bebauungsplan aus dem Jahre 1961 nicht mehr existent sein soll. Darauf stellt die Planung aber gar nicht erst ab, auch nicht die Begründung.

Auch verschiedene andere Aspekte in der Begründung überzeugen mich keineswegs. Sie sind formelhaft und ohne wirklichen Bezug zur Situation. Hierzu werde ich noch Einwendungen vorbringen. Bis dato habe ich aus den oben geschilderten Gründen - ich war ja vermeintlich nicht tangiert - davon abgesehen.

Heute gehe ich davon aus, dass ich durch schlichte Täuschung davon abgehalten wurde, meine Einwände gegen die Planung früher vorzutragen, das werde ich aber jetzt nachholen.

Ich darf Sie vorab bitten, darüber nachzudenken, ob es angemessen ist, das Verfahren jetzt in einer Hau-Ruck Aktion durchzuziehen und bitte Sie sehr, den Beratungspunkt von der Stadtratssitzung abzusetzen.

Ich habe mir erlaubt, die Parteivertreter, soweit sie mir namentlich bekannt sind, zu Händen der jeweiligen Vorsitzenden durchschriftlich zu un-

terrichten.

Ich werden im Übrigen auch die Anlieger des Remmesweilerweges dazu anhalten, ihre Rechte wahrzunehmen. Auch diese haben ja bislang keine Veranlassung dafür gehabt, das hat sich jetzt entscheidend geändert. Wieso zum Beispiel nunmehr plötzlich eine 2-geschossige Bebauung in Form von Doppelhäusern in dem Bereich südlich meines Grundstückes möglich sein soll, erschließt sich mir nicht. Ein 2-geschossiges größeres Gebäude wird doch dort wie ein grober Klotz wirken, er fügt sich keineswegs in die vorhandene Bebauung ein und er wird sich erdrückend für die unmittelbar benachbarten tieferliegenden Grundstücke des Remmesweilerweges auswirken, diesen Häusern wird das Licht komplett entzogen werden, soweit es von Norden kommt.

Das Baugebiet, in dem auch mein Wohnhaus steht, ist von eingeschossiger Bauweise geprägt, warum dann an diese Stelle ein 2-geschossiges Bauvorhaben vorgesehen wird kann sich nur mit dem maximalen Profitinteresse des Investors erklären lassen, nicht aber mit einer sauberen Planung unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten.

Ich werde auch die sonstigen Bauabsichten im Bereich des Felsenkellers noch kommentieren, auch dafür habe ich kein Verständnis und ich verstehe auch, weshalb die nördlichen Anlieger in diesem Bereich Einwände vorgebracht haben.

Ein Erschließungsvertrag darf nicht dazu dienen, zumal dann, wenn er mit einem Mitglied des Stadtrates abgeschlossen wird, dass in der Öffentlichkeit der Eindruck entsteht, dass Sonderinteressen eines Investors auf Gewinnmaximierung bedient werden. Das wirft ein schlechtes Licht auf diejenigen, die an einer solchen Beschlussfassung beteiligt sind.

Ich höre gerne von Ihnen und würde es begrüßen, wenn eine Streitige Auseinandersetzung, die ernsthaft droht, vermieden wird.

Ich hatte gehofft, meinen Lebensabend in Ruhe verbringen zu können und das hatte mir Herr Sisamci auch ausdrücklich zugesichert. Darin bin ich getäuscht worden und das fordert meinen Widerstand.

Schreiben vom 10.12.2015

nachdem ich heute einen Artikel in der Saarbrücker Zeitung gelesen habe und daraus abzuleiten ist, dass der Ortsrat offenbar die Anlegung der Baustraße als "großen Erfolg" betrachtet, der die Durchführbarkeit der Maßnahme angeblich sichere, muss ich mir an den Kopf fassen.

Hat denn niemand nachgezählt?

Soweit es um die Baustraße geht ist es doch

völlig eindeutig, dass dieser Aspekt für alle Anwohner zum Beispiel des Drosselweges überhaupt keine Rolle spielt, denn ob die Andienung über den Amselweg oder über die „Baustraße“ erfolgt berührt sie nicht.

Betroffen sein können also theoretisch die 7 Anwohner des Amselweges.

Analysiert man dies, bleibt folgendes festzuhalten:

Der Anwohner Koch Amselweg 8 wird nicht schwächer sondern stärker belastet, weil die Baustraße nunmehr auch südlich an seinem Grundstück vorbeiläuft.

Die Anwohner des Anwesens Amselweg 6 haben zwar nicht mehr straßenseitig Verkehrslärm zu erwarten, dafür aber rückseitig in der Ruhezone und dort wird der Störungsfaktor größer sein, ich möchte einmal behaupten, für sie ist es gleich, ob der Baustellenverkehr durch den Amselweg oder über eine südlich gelegene Baustraße läuft.

Die Anwohner Amselweg 2 und Amselweg 1 werden insoweit entlastet, als der Baustellenverkehr nicht mehr durch den Amselweg läuft.

Sie bleiben aber belastet, und zwar durch den Verkehr, der notgedrungen ja über die Baustraße/Straße zum Lehbesch/Dr. Maximilian-Rech-Straße abfließt, denn zu erwarten ist, dass alle Fahrzeuge auf der Abfahrt dort vorbeifahren.

Für das Anwesen Amselweg 2 wird es mit Blick auf vermutliche Transportwege aller Voraussicht in etwa nach gleich bleiben, für das Anwesen Amselweg 1 wird sich insoweit eine „Besserstellung“ ergeben, als der Verkehr voraussichtlich nur noch auf einer Seite vorbeifließt.

Wirklich besser gestellt sind nur die Anwesen Amselweg 3 und 5, also zwei Familien. Auch diese werden den abfließenden Verkehr, was Geräuschmissionen anbelangt, wohl mitbekommen.

Das Anwesen Amselweg 7 bleibt betroffen, jedenfalls auf der südlichen Seite, auch hier ist allenfalls eine "halbe" Entlastung zu sehen, zudem wird dort ja ohnehin gebaut.

Als Fazit bleibt: Ein Anwohner Amselweg wird durch die Baustraße mehr belastet, bei einem bleibt es gleich, drei Anwohner werden halb entlastet und zwei Anwohner werden wirklich entlastet.

Dafür werden fünf anderer Anwohner voll belastet, zwei davon werden den Verkehr auf drei Seiten, drei auf zwei Seiten Ihres Grundstückes haben, das hat niemand im Amselweg zu befürchten. Das soll eine gerechte Abwägung sein??

Die Baustraße kann kein Vorschlag sein, der es verdient, als sinnvoll betrachtet zu werden. Das ist schlichte Augenwischerei.

Die wirklichen Ziele derjenigen, die sich an die Stadt Ottweiler mit Anregungen gewandt haben,

beziehen sich doch nicht auf die Verkehrsprobleme während der Bauzeit.

Es besteht für mich der Eindruck, dass unter Hinweis hierauf die betroffenen Anlieger lediglich besänftigt werden sollten, das ist eine reine Maßnahme der Kosmetik.

Vielmehr ist doch zu prüfen, wie die Wirkung der Baumaßnahme ist, zum Beispiel auch für das im Remmesweilerweg liegende Mehrfamilienhaus und auch die beiden stadtwärts hierzu gelegenen Häuser Fegert und Schmidt.

Gerade die vorgesehene Bebauung mit mehrgeschossigen Gebäuden dürfte erdrückend für diese Gebäude wirken, so dass die Zulässigkeit der Baumaßnahme, insbesondere die Anzahl und Höhe der Geschosse, die entscheidende Rolle spielt.

Nach wie vor meine ich, dass die Sache nicht durchdacht worden ist.

Ich bleibe dabei: Es gibt einen sinnvollen Bebauungsplan seit den 60er Jahren, der in Teilen sofort umsetzbar ist und moderate und der Umgebungsbebauung angepasste Baumaßnahmen für den Investor eröffnet.

Die weitergehenden, lediglich der Gewinnmaximierung dienenden Vorstellungen greifen unzulässig in Rechte Dritter ein, keineswegs nur in meine.

Schreiben vom 22.12.2015

ich danke für Ihr Schreiben vom 15.12.2015.

Ich darf Sie darüber in Kenntnis setzen, dass die nunmehr betroffenen Anlieger - Eheleute Abrahams (Remmesweilerweg 18)

- Eheleute Heuchel (Remmesweilerweg 20)

- Eheleute Schneider (Remmesweilerweg 22) und

- Frau Fincke (Remmesweilerweg 24) sowie

- Eheleute Preßer, Dr. Maximilian-Rech-Str. 32, sich zusammengefunden haben.

Sie werden sich gemeinsam gegen die neuerlichen Absichten förmlich zur Wehr setzen.

Erster Tenor der gemeinsamen Unterredung war, dass schlichte Empörung herrscht und völliges Unverständnis für die über die Köpfe der neu Betroffenen hinweg zu deren Lasten ohne jede Not getroffene Entscheidung, mit der vermeintlich ein Allheilmittel bezüglich der Einwendungen der Anlieger wohnhaft im Amselweg, Drosselweg und Finkenweg gefunden worden ist.

Offensichtlich wurden die Interessen der Anlieger Remmesweilerweg/Dr. Maximilian Rech-Straße völlig übergangen, eine Abwägung hat nicht stattgefunden. Immerhin kann das Bebauungsgebiet über eine vorhandene öffentliche Straße problemlos erreicht werden und soll über diese auch erschlossen werden.

Nach Offenlegung des Bebauungsplanes wer-

den innerhalb der gebotenen Fristen Erwägungen vorgetragen werden, die die gesamten Planungsabsichten in Frage stellen.

Jedenfalls sind aber gute Gründe vorhanden, weshalb die Erweiterung des Bebauungsplangebietes mit Herstellung einer sinnlosen Baustraße, die völlig überraschend und ohne jede Information der jetzt betroffenen Anlieger beschlossen wurde, nicht rechtmäßig ist.

In der Stadtratssitzung - die, was die erwartete vermeintliche Auseinandersetzung mit den bekannten Problemen anbelangt, einen niederschmetternden Eindruck für mich als anwesendem Betroffenen hinterlassen hat - war angeklungen, dass eine Mediation in Erwägung gezogen werden könnte. Ob diese Auffassung auch durch Sie, sehr geehrter Herr Bürgermeister, vertreten wird, war nicht erkennbar.

Bitte lassen Sie den Unterzeichner, der die Betroffenen insoweit vorläufig unterrichtet hält, wissen, ob dieser Gedanke aufgegriffen wird oder ob es ausschließlich um die Beachtung der Förmlichkeiten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geht. Im letzteren Falle wird die Gründung einer Bürgerinitiative in Erwägung gezogen, um dem Verlangen der hier Betroffenen, aber auch von weiteren Anliegern, ausreichend Gehör zu verschaffen.

Die o.a. Anlieger würden es begrüßen, wenn Sie, sehr geehrter Herr Bürgermeister, sich einen persönlichen Eindruck von der Situation vor Ort verschaffen würden, wozu Sie eingeladen sind.

Angeklungen ist auch die Besorgnis, dass offenbar eine überlange Bauzeit schon angedacht ist. Das lässt befürchten, dass eine Bauruine mit Spätlasten für die Stadt Ottweiler entstehen könnte. Die Frage der Finanzierbarkeit muss selbstverständlich geprüft werden, Sicherheiten müssen gestellt werden.

Schreiben vom 04.02.2016 (Eingangsstempel)

zunächst bedanke ich mich, dass ich auf meine Schreiben eine Antwort erhalte.

Sie beziehen sich zuletzt auf mein Schreiben vom 22.12.2015, sodass ich davon ausgehe, dass das Schreiben vom 11.01.2016 Ihnen zwar vorgelegen hat aber noch nicht abschließend berücksichtigt wurde.

1.

Ich stelle zunächst fest, dass wir uns über die Rahmenbedingungen einig sind, nämlich den vertraglichen Anspruch.

Hier ist zunächst der Vertrag auszulegen. Die fragliche Klausel hat zwei Elemente:

- a) der neu geschaffene Grundstückszustand soll nicht mehr verändert werden
- b) die Eheleute Preßer sollten nicht mehr zur Abgabe von Gelände aus dem getauschten

Inhaltlich wurden die Anregungen und Bedenken von Herrn Preßer in die Stellungnahme zum Schreiben vom 19.01.2016 abgewogen. Ein Beschlussvorschlag ist nicht erforderlich.

Parzellen herangezogen werden.

Das beweist zunächst einmal, dass es zwei unterschiedliche Ansätze gibt, nämlich keine flächenmäßige Verringerung mehr, sodass logischerweise unter "Grundstückszustand" etwas anderes zu verstehen ist also die bloße Veränderung der Fläche, sonst müsste man ja nicht bei des aufführen.

Laut Duden bedeutet "Zustand" u.a.

1) augenblickliches Beschaffensein geartet sein Art und Weise des Vorhandenseins von Jemandem, einer Sache in einem bestimmten Augenblick; Verfassung, Beschaffenheit

2) Augenblicklich bestehende Lage, Situation, Verhältnisse

Unter Synonyme zu Zustand wird unter anderem aufgeführt

Gegebenheiten (Sach) Lage, Situation Umstände, Verhältnisse.

Unter Grundstückszustand versteht man deshalb zweifelsfrei aus meiner Sicht die gesamte Einbindung des Grundstückes in seine Umgebung, denn dass das Grundstück als solches nicht einfach verändert werden konnte ist so klar, dass man es nicht besonders hätte definieren brauchen.

Logischerweise muss ich deshalb die Aufnahme dieser Formulierung auf die Umgebung beziehen, das heißt die Einbettung des Grundstückes in die Umgebungssituation. Diese sollte nicht mehr verändert werden, und zwar vor allen Dingen planungsrechtlich nicht, denn wie Sie richtig erkennen ging es damals um "gemeindliche Wohnungspolitik".

Also bleibe ich dabei, was ich in meinem Schreiben vom 11.01.2016 auf welches Sie noch nicht detailliert eingegangen sind ausgeführt habe und das wird mein Standpunkt auch auf Dauer bleiben, diesen Anspruch erhebe ich, notfalls auch gerichtlich.

Natürlich ist die Führung einer dritten Straße direkt an unserem Grundstück vorbei auf eine Länge von 65 Metern, quasi direkt an den Zaun angrenzend, Lage beeinträchtigend.

Ich kann nicht verstehen, dass man so etwas negieren möchte.

Sie übersehen, dass die fragliche Fläche, die im ersten Bebauungsplanentwurf richtigerweise ausgeklammert war auch damals bewusst im Zuge der Erstellung der Planung ausgeklammert wurde, eben wegen der Absprachen mit meinen Eltern.

Diese Situation soll nunmehr verändert werden und das verstößt gegen den Vertrag. 2.

Was meine Absprachen mit Herrn Sisamci anbelangt, würde mich sehr dessen Stellungnahme interessieren.

Sein Verhalten mir gegenüber war nicht redlich und das hatte auch Auswirkungen auf das Verfahren, die ich leider nicht wieder gut machen kann. Ich erwarte aber Einsicht in die Entwick-

lung auf Seiten der Stadt Ottweiler.

Hätte sich Herr Sisamci offen und ehrlich verhalten und mir erklärt, dass seine Absichten sich wieder geändert haben und nunmehr eine Erschließungsstraße gebaut werden solle um die sonstigen Anlieger zu befrieden, hätte ich mich schon bevor die Sache spruchreif geworden ist und praktisch Fakten geschaffen worden sind an die Stadt Ottweiler mit meinen

Argumenten gewandt und ich bin mir zu 100 % sicher, dass unter diesen Rahmenbedingungen nie und nimmer die entsprechenden Beschlüsse gefasst worden wären.

Alles andere wäre nämlich glatt rücksichtslos gewesen.

Sicherlich hätte man die Angelegenheit mit mir besprochen und sicherlich hätte man über das eine oder andere, was ich vorgetragen habe, ernsthaft nachgedacht.

Ich habe jetzt leider den Eindruck, dass man davon ausgeht, dass die Würfel gefallen sind und die Angelegenheit nunmehr durchdrücken will. Ganz schlimm war für mich die Erfahrung in der Stadtratssitzung vom 22.12.2015 in der ich anwesend war. Ich habe die meisten der Anwesenden persönlich gekannt. Ein einziger hat sich mit mir in Verbindung gesetzt, und zwar jemand von dem ich es nicht erwartet habe, ein anderer hat mir erklärt er müsse der Sache zustimmen. Alle anderen haben unter sich geschaut das Abstimmungsverfahren war ja so, dass keiner die Hände zu heben brauchte.

3.

Was die von Ihnen vorgelegten Fotos angeht: Sie dürfen davon ausgehen, dass ich die Situation in meiner Nachbarschaft auch ohne Fotos kenne.

Ich behaupte ja nicht, dass nur eingeschossige Häuser vorhanden sind, lesen Sie bitte meine Schreiben genau.

Allerdings:

Soweit Sie Häuser in der Dr.-Max-Rech-Straße fotografieren hat das sicherlich mit dem hier in Rede stehenden Gebiet nichts zu tun.

Sie fotografieren auch Häuser immer von der Talseite aus. Sie sollten die Bergseite betrachten, dort sieht die Situation ganz anders aus. Das Häuser auf der Talseite zweistöckig hergestellt sind ist unbestritten und dagegen gäbe es auch keine Einwände. Geplant ist aber hier eine grundsätzlich zweistöckige Bebaubarkeit auch auf der Bergseite und das gibt es - die Dr.-Max-Rech-Straße oder der Remmesweilerweg sind hier ungeeignete Vergleichsobjekte - im fraglichen Gebiet gerade nicht.

4.

Die Verwendung des Wortes "klammheimlich" bezieht sich nur auf die Verhaltensweise des Vorhabenträgers, der ja meine persönliche Haltung und meine Interessenlage sehr genau gekannt hat, wir haben ja wiederholt darüber ge-

sprochen. Er hatte sich noch darüber beklagt, dass er davon ausgegangen sei, dass ich eine Interessengemeinschaft gegründet habe, wobei er mich mit RA Pikolleck verwechselt hat. Ich habe ihm ausdrücklich sogar noch schriftlich mit der in Kopie beigefügten Mail vom 26.03.2015 meine Unterstützung zugesichert, weil meine Interessen gewahrt erschienen. Daraus können Sie meinen Erkenntnisstand erkennen. Würden Sie nicht auch sagen, dass ich schlicht getäuscht wurde? Mit Blick auf die gemachten Zusagen hätte Herr Sisamci mich wegen der veränderten Planungsabsichten rechtzeitig unterrichten müssen, sodass auch ich in der Lage gewesen wäre, schon vorbeugend Einwände vorzutragen, wie gesagt mit dem voraussichtlichen Ergebnis, dass dann jedenfalls nicht das geplant worden wäre, was jetzt geplant worden ist.

S.

Was das Sankt Floriansprinzip anbelangt bleibe ich dabei.

Haben Sie einmal nachgezählt wie viel Anwohner des Amselweges wirklich betroffen werden? Es geht um zwei Häuser, die mindestens auch 30 Meter von dem Amselweg entfernt stehen, nämlich die Anwesen Mersdorf und Ströhlein.

Die vier Eckgrundstücke sind so oder so betroffen, dass gilt auch für Pikolleck und Koch.

Das Haus Welsch steht auch mehr als fünf bis zehn Meter von der Straße entfernt, darum geht es aber doch gar nicht:

Es geht um die Ruhezone, das heißt den Bereich, dort wo man sich auf seinem Grundstück außerhalb des Gebäudes aufhält.

Auch an meinem Haus fahren in zehn Metern Abstand Fahrzeuge im großen Stille vorbei, noch dazu viel zu schnell trotz 30 km/h Zone.

Soll oder will ich mich dagegen wehren? Das ist nicht das Thema, sondern es geht um die Belästigung die in den Ruhezone entsteht, nicht nur für mich, sondern auch für die anderen Anlieger. Es geht um die jeweilige Gartenseite der Häuser und nicht eines der Grundstücke Amselweg ist auf der Gartenseite so betroffen, wie dies jetzt für mich und die Anlieger Remmesweilerweg geplant wird.

Möchten Sie auf drei Seiten Ihres Grundstückes eine Straße wissen? Was die Frage der temporären Straße anbelangt:

Ich bin 67 Jahre alt.

Weiß ich, ob ich noch länger als fünf Jahre lebe? Das heißt: ich soll mich darauf einstellen, dass für den Rest meines Lebens mein Grundstück von drei Straßen umgeben ist und damit werde ich mich nie und nimmer anfreunden.

6. Anliegerbeiträge

Es ist uninteressant aus welchen Mitteln die Straße Zum Lehbesch instandgesetzt wurde. Träfe das Argument der Anlieger des Amselweges zu, würde es in gleicher Weise für die Stra-

ße Zum Lehbesh gelten, die ja noch gravie-
render wirken:

Eine gerade neue Straße müsste wieder - dann natürlich mit Anliegerbeiträgen - instandgesetzt werden. Gerade weil ich für die Straße Dr.-Max-Rech-Straße erhebliche Anliegerbeiträge bezahlt habe möchte ich nicht auch noch für die Straße Zum Lehbesh solche bezahlen müssen, die ja fast alleine auf mich und einen weiteren Anlieger zukommen dürften.

Ist das zumutbar?

7. Zu den Bedenken bezüglich des Verfahrens verweise ich auf mein Schreiben vom 19.01.2016.

Den Vorwurf der Täuschung erhebe ich nicht gegen die Stadt Ottweiler, sondern gegen den Vorhabenträger, dass möchte ich ausdrücklich klarstellen.

Was die Behauptung einer Abwägung auf den Seiten 16 bis 18 der Begründung anbelangt, bitte ich einmal, diese Begründung wirklich nur zu lesen und zur Kenntnis zu nehmen. Wo steht dort etwas von Interessenabwägung?

Ich hoffe und erwarte, dass Ihr Gesprächsangebot nach Rückkehr aus meinem Urlaub ab 09.02.2016 umgesetzt wird. Schlagen Sie mir bitte einen Termin vor.

Schreiben vom 11.01.2016

zunächst darf ich feststellen, dass noch keines meiner Schreiben beantwortet wurde, was mich dazu zwingt, förmlicher zu werden:

Ich habe schon angedeutet, dass ich der Auffassung bin, dass die Stadt Ottweiler zivilrechtlich verpflichtet ist, die vorgesehene planungsrechtliche Veränderung der Lage meines Grundstückes zu unterlassen.

Ich befürchte, dass der Stadt Ottweiler die Unterlagen nicht mehr vorliegen oder sie übergeben werden.

Ich bin einziger Sohn der Eheleute Alice und Wilhelm Preßer und deren alleiniger Erbe, d.h. Rechtsnachfolger.

Meine Eltern haben im Jahre 1953 zwei Grundstücke - Parzellen Flur 41 Nr. 310/129 und NL 128-, erworben und darauf im Jahr 1954 das Hausanwesen Dr. Max-Rech-Str. 32 errichtet.

Die Stadt Ottweiler hat danach beabsichtigt, das Gelände "Am Lehbesh" zu bebauen und hierzu am 17.07.1956 einen Stadtratsbeschluss gefasst, wonach ein "Aufbauplan mit Fluchtlinien" erstellt wurde,

Auf der Basis dieses Planes wurden mit meinen Eltern Verhandlungen über einen Grundstückstausch geführt, denn nur nach Überlassung einer Teilfläche der vorbezeichneten Parzellen war es möglich, den südlichen Bereich "Am Lehbesh" so wie geplant zu erschließen.

Am 21.11.1957, Kopie anbei, wurde bei der

Inhaltlich wurden die Anregungen und Bedenken von Herrn Preßer in die Stellungnahme zum Schreiben vom 19.01.2016 abgewogen. Ein Beschlussvorschlag ist nicht erforderlich.

Stadt Ottweiler durch den dortigen Urkundsbeamten Kurt Diesel ein Vertrag beurkundet, in dem ein Grundstückstausch vorgesehen wurde. Danach haben meine Eltern einen östlich gelegenen Grundstücksteil gegen eine Fläche eingetauscht, die südwestlich der beiden Ausgangsgrundstücke gelegen war, und zwar Teilflächen aus den früheren Parzellen 466/127 und 465/127,

Ausdrücklich war in dem notariellen Vertrag bezüglich des Flächentausches eine kolorierte Fläche beschrieben, die bis zu dem dortigen vorhandenen Feldweg auf der Westseite gereicht hat und an meine Eltern zu übertragen war.

Der von meinen Eltern eingetauschte Grundstücksteil war wesentlich größer, die Stadt Ottweiler hatte noch eine Herauszahlung zu leisten,

In der Urkunde ist vermerkt:

"Den Eheleuten Presser wird zugesichert, dass der neu geschaffene Grundstückszustand nicht mehr geändert wird bzw. die Eheleute Presser zur weiteren Abgabe von Gelände aus den getauschten Parzellen nicht mehr herangezogen werden.",

Ausdrücklich ist also zugesichert worden, dass der "neu geschaffene Grundstückszustand" nicht mehr geändert wird. Das war der Grundstückszustand, der sich aus dem Aufbauplan ergeben hat und der eine Führung von zwei Straßen an dem Grundstück vorbei vorgesehen hat, nicht aber - dazu unten - von drei Straßen. Darüber hinaus war zugesichert worden, dass eine weitere Geländeabgabe nicht mehr erfolgen sollte.

Gegen die zweite Verpflichtung wurde bereits klammheimlich im Zuge der Auflassung verstoßen, was eigentlich unglaublich ist.

Ohne dass der Vertrag geändert worden wäre wurde anlässlich der Auflassung nicht die tatsächlich getauschte Fläche, sondern nach zwischenzeitlicher Vermessung straßenseitig eine geringere Fläche auf meine Mutter und mich - mein Vater war zwischenzeitlich 1958 verstorben - übertragen. Teilflächen, die westlich vor meinem Grundstück liegen und bezüglich derer ich bei der Stadt Ottweiler zwischenzeitlich einen noch nicht beschiedenen Kaufantrag gestellt habe wurden meiner Mutter und mir, damals 12 Jahre alt, entgegen dem Vertrag nicht übereignet.

Das sehe ich schon als Vertragsbruch an. Die Auflassung vom 17.04.1961 hat nicht den Vertrag vollzogen, sondern eine geänderte Rechtslage geschaffen, weil zwischenzeitlich Wegeparzellen gebildet worden sind, die ursprünglich gar nicht vorgesehen waren, Es wäre eigentlich selbstverständlich gewesen, dass jedenfalls diejenigen Flächen, die für Straßenausbauzwecke nicht benötigt werden, unserem getausch-

ten Grundstück hätten zugeschlagen werden müssen, so dass meine derzeitigen Bemühungen um einen Erwerb der Fläche, die ohne meine Pflege als Schandfleck zu betrachten ist (dazu gibt es Schriftverkehr) gar nicht notwendig gewesen wären,

Meine Mutter ist im Jahre 1985 verstorben, ich bin Alleinerbe nach meinen Eltern und deshalb aktueller Eigentümer des Wohnhauses. Die eingetauschte Fläche südlich des Wohnhauses habe ich im Wege einer vorweggenommenen Erbfolge meinen beiden Töchtern vor einigen Jahren geschenkt, meine Ehefrau und ich haben aber ein lebenslängliches Nießbrauchsrecht an dieser Fläche, die unseren Garten und Ruhezone darstellt.

Ich gehe davon aus, dass diese Entwicklung bei der Beschlussfassung weder bekannt war noch berücksichtigt wurde,

Ich mache deshalb geltend, dass mir schon zivilrechtlich ein Anspruch darauf zusteht, und zwar aus dem Vertrag heraus, den damals geschaffenen Grundstückszustand, wozu zweifelsfrei auch die planungsrechtliche Lage des Grundstückes und dessen Einbindung in die Umgebung, insbesondere die Straßenführung, gehört, nicht mehr verändert wird.

Der nach dem Aufbauplan beschlossene Bebauungsplan hat bewusst in Erfüllung damaliger Verpflichtungen die neu gebildeten Teilparzellen aus den Altparzellen (129/2 für das Wohnhaus, 127/2 für das Gartengrundstück) nicht berührt, obwohl dies doch nahe gelegen hätte, weil der gesamte Bereich erschlossen wurde. Also war man sich damals bewusst, dass insoweit nichts verändert werden durfte.

Selbstverständlich ist die Stadt Ottweiler auch heute noch an ihre Verpflichtungen aus dem Vertrag vom 21.11.1957 gebunden, d.h. der neu geschaffene Grundstückszustand darf nicht mehr verändert werden. Dass er zwischenzeitlich einseitig und vertragswidrig im Zuge der Auflassung schon verändert worden ist, darf kein Argument dafür sein, ein zweites Mal gegen die bestehende Verpflichtung zu verstoßen. Ich erwarte deshalb, dass die Stadt Ottweiler schon aus zivilrechtlichen Gründen ihre Planungsabsichten zum Bau einer Erschließungsstraße - die sich wie eine normale Straße auswirkt und noch dazu verstärkten Bauverkehr mit sich bringt - unterlässt und förmlich im Verhältnis zu mir aufgibt.. Unsere Grundstücke wären dann von drei Seiten von Straßen umgeben, was der Intention des Vertrages aus dem Jahre 1957 offensichtlich widerspricht. Unter den Rahmenbedingungen, die jetzt geschaffen werden sollen, hätten meine Eltern den Tauschvertrag nie und nimmer abgeschlossen,

Also ist die Herstellung einer Straße, selbstverständlich auch einer temporären Straße und die Setzung entsprechenden Planungsrechtes zu

| | |
|---|---|
| <p>unterlassen. Ich erwarte die Abgabe einer entsprechenden verpflichtenden Erklärung bis zum 15.02.2016. Ich bin der Auffassung, dass mir ein Unterlassungsanspruch gemäß § 1004 BGB zusteht. Ich selbst werde vom 24.01. bis 08.02.2016 in Urlaub sein. In dieser Zeit läuft die Frist zur Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ab. Die bisher gezeigte Passivität zwingt mich dazu, auch diesbezüglich weitere Maßnahmen bis 22.01.2016 zu ergreifen, die vorbereitet sind und in Kürze folgen werden.</p> <p><u>Hinweis der Verwaltung:</u> Der Tauschvertrag vom 21.11.1957 war dem Anschreiben an die Stadt beigelegt, ist in der Abwägungsvorlage jedoch nicht gesondert zitiert.</p> | |
| <p>B5 JULIA PREßER Am Grafenhof 4 66119 Saarbrücken</p> <p>und gleichlautend von</p> <p>B6 EVA HOFMANN Schumannweg 10 67346 Speyer</p> <p><u>beide Schreiben vom 25.01.2016</u></p> <p>„ich beziehe mich auf die Offenlegung des Bebauungsplanes Felsenkeller. Ich erhebe als Miteigentümerin der Parzelle Gemarkung Ottweiler, Flur 41, Nr. 127/2 dieselben Einwendungen, die mein Vater Wolfgang Preßer in den mir bekannten und von ihm verfassten Schreiben erhoben hat, insbesondere die Einwendungen aus den Schreiben vom 9.12.2015, 11.01.2016 und 19.01.2016. Durch die Führung einer überflüssigen Baustraße unmittelbar an der Grenze meines Grundstückes vorbei befürchte ich darüber hinaus Schäden an dem relativ neuen Drahtgitterzaun.“</p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Die Einwände betreffen die Bauausführung und sind für das Bebauungsplanverfahren nicht von Bedeutung.</p> <p><u>Die Stellungnahme zu dem genannten Schreiben von Herrn Wolfgang Preßer ist dem entsprechenden Abwägungsvorschlag zu entnehmen.</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>B7 NICOLE UND KAY SCHNEIDER Remmesweilerweg 22 66564 Ottweiler</p> <p><u>Schreiben vom 02.02.2016</u></p> <p>„wir nehmen Bezug auf die Ihnen sicherlich bereits vorliegenden Schreiben unserer Nachbarn, Presser, Finck, Abrahams und Heuchel. Allen in diesen Schreiben vorgebrachten Einwendungen betreffend den öffentlichen Bebauungsplan "Wohngebiet Felsenkeller" stimmen</p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Fachbehörden haben keine grundlegenden Bedenken gegen die Bebauungsplanung geäußert.</p> <p><u>Die Stellungnahme zu den genannten Schreiben Preßer, Abrahams und Heuchel sind den</u></p> |

wir voll und ganz zu und schließen uns den gemachten Ausführungen in vollem Umfang an. Auch wir haben uns vor rund 10 Jahren zum Kauf des Hauses Remmesweilerweg 22 entschieden. Ein entscheidender Kaufgrund hierfür war auch die von der Straße her nicht gut einsehbare und ruhige Lage der Ruhezone hinter dem Haus.

Und nunmehr müssen wir fassungslos mit ansehen wie diese für uns sehr wichtige Ruhezone zerstört bzw. maßgeblich gestört werden soll, und zwar durch den beabsichtigten Bau einer Baustraße für mindestens 5 Jahre, wobei für uns jetzt schon völlig klar ist, dass eine solche Straße entgegen der gemachten Angaben wohl nie zurückgebaut werden wird, weil dies völlig unsinnig wäre im Hinblick auf die dann geplante Nutzung dieser Baufläche.

Doch allein schon der Bau dieser geplanten Baustraße entbehrt jedem vernünftigen Grund. Warum soll eine 250 m Baustraße durch eine Ruhezone gebaut werden, wo doch die Baustelle durch eine bereits existierende öffentliche Straße angefahren werden kann.

Aber der für uns wichtigste Grund Einwendungen gegen diese geplante Baustraße zu erheben, liegt in unserem familiären Bereich. Wir haben mittlerweile zwei kleine Kinder im Alter von 2 und 6 Jahren, die fast täglich - aber natürlich vor allem in den Frühjahr- und Sommermonaten - draußen im Garten spielen. Für uns als Eltern ist es unvorstellbar, wie unsere Kinder unseren an das Grundstück „Felsenkeller“ angrenzenden Garten weiterhin als Spielzone nutzen sollen, ohne dass wir in ständiger Angst um unsere Kinder sein müssen.

Der Garten unseres Grundstückes (sowie auch der Garten unserer Nachbarn Heuschel, Remmesweilerweg 20) liegt vom Niveau her ca. 2,50 m bis 3,00 m unterhalb des Grundstückes "Wohngebiet Felsenkeller", wo nunmehr eine Baustraße gebaut werden soll. Bei allem Respekt Herr Bürgermeister, Sie sind selbst Vater von zwei Kindern würden Sie ihre Kinder ohne Angst dort spielen lassen.

Nicht auszudenken was passieren würde, wenn ein Baustellenfahrzeug hier vom Weg abkommt bzw. Ladung verliert.

Gerne laden wir Sie zu einer Ortsbesichtigung ein, damit Sie sich vor Ort ein Bild von den wirklichen Begebenheiten machen können, denn diese Tatsache der unterschiedlichen Höhenniveaus der Grundstücke wird in keinem Bebauungsplan erwähnt. Bisher war ja auch noch keiner hier vor Ort, um sich mal die örtlichen Gegebenheiten anzusehen.

Natürlich haben wir unseren tieferliegenden Garten durch einen Zaun von oben abgesichert. Dieser wird aber mit Sicherheit keinem Baustellenfahrzeug Stand halten. Daher stellt sich uns

jeweiligen Abwägungsvorschlägen zu entnehmen.

Dem jetzt vorliegenden Planungskonzept liegt eine Abwägung der privaten Belange zugrunde. Eine Beeinträchtigung ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu erkennen:

- Umgebung dient ebenfalls überwiegend dem Wohnen, dem Gebietserhaltungsanspruch wird mit Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes Rechnung getragen.
- Bebaubarkeit der Fläche wird nicht erstmalig geregelt.
- Der Flächennutzungsplan stellt Wohnbaufläche dar, mit der Bebaubarkeit der Fläche muss gerechnet werden.
- Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes eingehalten bzw. sind auch im Rahmen der Bauausführung zu beachten.

Bei der geplanten „Haupterschließungsstraße“ für das Plangebiet handelt es sich darüber hinaus um eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich. In der Ausgestaltung geht damit eine gegenseitige Rücksichtnahme einher. Die Baustraße resultiert aus den zum ersten Bebauungsplanentwurf vorgebrachten Bedenken (damals Organisation des Baustellen- und Anliegerverkehrs über den Amselweg). Es wird davon ausgegangen, dass 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes die Fläche größtenteils bebaut sein wird. Um Schäden während der Bebauung der Grundstücke an dem Straßenkörper der Haupterschließung zu vermeiden, wird die Baustraße errichtet. Ist der Endausbau der Haupterschließung abgeschlossen, sind auch die Grundstücke größtenteils bebaut, so dass für die Baustraße keinen Bedarf besteht. Die Festsetzung gewährleistet den Anliegern den Rückbau der Baustraße. Auch der Vorhabenträger hat Interesse am Rückbau der Baustraße, da das westliche Grundstück vorher nicht bebaubar ist.

Das „Erschließungskonzept“ wird von der Stadt als geeignet angesehen.

Basierend auf der Zulässigkeit von ca. 16 Einfamilienhäusern mit max. 2 Wohnungen ist überschlüssig betrachtet nicht mit erheblichem Verkehrsaufkommen zu rechnen. Der Verkehr bleibt auf Anliegerverkehr beschränkt, Durchgangsverkehr ist nicht möglich. Der Bebauungsplan „Auf dem Lebesch“ sah den Amselweg ebenfalls als Erschließungsansatz vor. Ergänzend zum verkehrlichen Konzept der KFZ-Erschließung setzt der Bebauungsplan-

auch die Frage: "Wie sieht es hier mit den Sicherheitsvorkehrungen für die angrenzenden Grundstücke aus, sollte die Straße, wie geplant, gebaut werden?" Denn wie in den letzten Sätzen jetzt sicherlich klar geworden ist, geht es für uns nicht nur darum, dass irgendwelche Baustellenfahrzeuge (und wir erwarten bei dem geplanten Bauvorhaben einige hiervon) an unserem Haus vorbeifahren; nein, es geht darum, dass unser Grundstück ums komplette Haus in keiner Weise mehr genutzt werden kann. Tagtäglich werden Lastwagen "über unsere Köpfe" hinweg hier vorbeifahren. Und das Ganze auf dem Hin- und Rückweg zur Baustelle.

Ein für uns weiterer wichtiger Grund ist die Tatsache, dass unser Haus "auf Fels" gebaut ist. Durch die zu erwartenden Erschütterungen wird es mit Sicherheit zu Schäden an unserem Haus und auch an unserem Grundstück kommen. Unser Garten, der wie oben ausgeführt tiefer liegt, als das Baugrundstück „Felsenkeller“, ist durch eine Pflanzsteinmauer ringsherum umgeben, welche in den Hang zur Absicherung gesetzt wurde. Wir glauben allerdings nicht, dass diese Mauer dem steigenden Druck des Oberflächen- und Grundwassers, sowie den Erschütterungen des geplanten Bauvorhabens lange Stand halten wird, wenn die Baustellenstraße wie geplant gebaut wird.

Auch werden wir im Sommer aufgrund des zu erwartenden Lärms und Staubs unseren Garten - unsere Ruhezone - nicht mehr in vollem Umfang nutzen können. Und das fängt schon im Kleinen an, wie z. B. zum Wäsche aufhängen. Dies wollen wir in keiner Weise einfach so hinnehmen und sind empört darüber, dass hier einfach eine Entscheidung - ohne vorherige Anhörung unsererseits - über unsere Köpfe hinweg getroffen wurde. Auch ist für uns als Eltern ein weiteres Argument sehr wichtig.

Unsere Tochter geht seit kurzem zur Schule. Von daher sehen wir tagtäglich wie viele Kinder den Remmesweilerweg bzw. den angrenzenden Weg "Zum Lehbesch" als Schulweg nutzen. Allein schon die Tatsache, dass die Straße "Zum Lehbesch" nur einseitig einen Bürgersteig besitzt, zwingt die Kinder jetzt schon mindestens einmal die Straßenseite zu wechseln. Dies allein ist schon für die Kinder und alle anderen Fußgänger gefährlich genug, da die Straße "Zum Lehbesch" für Autofahrer schlecht einsehbar ist und viele die Kurve hier auch mal gerne "schneiden". Schon oft sind hier brenzlige Situationen entstanden. Nunmehr sollen all diese Kinder - und natürlich auch alle anderen Fußgänger - auch noch auf die Baustellenein- und Ausfahrt Acht geben. Durch die vorliegende Enge der Straße ist jetzt schon offensichtlich, dass hier ständig Baustellenfahrzeuge vorwärts und rückwärts rangieren werden. Nicht auszu-denken, wenn hierbei was passiert!

entwurf ein Fußwegesystem fest, um den Schulweg zur Grundschule sicher zu gestalten. Während der Bauphase wird durch ordnungspolizeiliche Anordnung der Baustellenverkehr sicher geregelt, um Gefahren für Schulkinder auf ihrem Schulweg zu verhindern.

Im übrigen handelt es sich um die Erschließung einer Fläche im Eigentum eines Privaten. Die Erschließung wird so dimensioniert, dass ein gefahrloses Befahren mit Baustellenfahrzeugen möglich ist.

Grundlage der verkehrlichen Erschließung war ein geologisches Gutachten. Zur Bebaubarkeit der Fläche hat der geotechnische Gutachter gesondert Stellung genommen mit folgendem Ergebnis: „Im geotechnischen Bericht ist ausgeführt, dass aufgrund des steilen Hanggeländes Rutschungen durch konzentriert in den Untergrund eingeleitetes Wasser ausgelöst werden können. Eine konzentrierte Einleitung von Wasser erfolgt dann, wenn z.B. das im Straßenbereich oder auf den Dächern der Gebäude anfallende Wasser gefasst, zu einem zentralen Versickerungsort geführt und dort versickert wird. In diesem Fall wird dem Untergrund eine Wassermenge zugeführt, die deutlich über derjenigen Wassermenge liegt, die dem Untergrund durch die natürliche Versickerung des Niederschlagswassers zugeführt wird. Diese bei einer technischen Versickerung punktuell in den Untergrund eingebrachte Wassermenge kann zu einer lokal erhöhten Durchfeuchtung des Untergrundes und in einem Hanggelände zu Rutschungen führen. Deshalb hat der (... Geologe) von der Versickerung von Oberflächenwasser abgeraten. Der (... Gutachter) geht nicht davon aus, dass Rutschungen durch das natürliche Niederschlagsaufkommen ausgelöst werden.

Bei einer entsprechenden Planung der Entwässerungsmaßnahmen ist anzunehmen, dass im Baugelände nach der Erschließung eher weniger Niederschlagswasser versickert, als vor der Erschließung. Sämtliches, auf den versiegelten Flächen (z.B. Erschließungsstraßen, befestigte Zuwegungen zu den Grundstücken, Dachflächen) anfallende Wasser wird i.d.R. gefasst und der Kanalisation zugeführt. Auch in den Arbeitsraum der Wohngebäude einsickerndes Niederschlagswasser wird Ld.R. mittels Drainagen gefasst und der Kanalisation zugeleitet.

Dementsprechend ist aus der Sicht des (... Geologen) auch nicht zu erwarten, dass es bei den Anliegern Eheleute Schneider durch die Geländeerschließung zu einem höheren Grundwasseranfall als bisher kommt.

Der (... Gutachter) kann allerdings nicht aus-

Es ist einfach traurig, dass dieses vorgebrachte Argument des fehlenden Bürgersteiges und der Enge der Straße der Anwohner im Amselweg Geltung hat, wonach ja angegeben wurde, dass die älteren Mitmenschen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht in der Lage seien schnell genug zu reagieren um Lkw's auszuweichen, aber hier bei der Straße "Zum Lehbesh" nicht mal darüber nachgedacht wird, ob kleine Kinder hierzu in der Lage sind, die ja noch völlig unbedacht am Straßenverkehr teilnehmen.

Uns stellt sich natürlich nach Abwägung aller vorgebrachten Tatsachen die Frage, ob unsere Interessen gegenüber der Interessen der Anwohner des Amselweges daher weniger Gewicht haben.

In unseren Augen wurde hier einfach vorschnell gehandelt, um den Belangen der Anwohner des Amselweges Abhilfe zu schaffen und daher in keiner Weise über die jetzigen Folgen nachgedacht.

Sollte die Bebauung jedoch tatsächlich wie geplant durchgeführt werden, widersprechen wir auch jetzt schon der geplanten Bebauung des Grundstückes „Felsenkeller“, welches genau oberhalb unseres Grundstückes liegt, durch ein 2,5-geschossiges Wohnhaus. Sollte es nämlich soweit kommen und so gebaut werden, wäre unsere Ruhezone überhaupt nicht mehr nutzbar, da wir buchstäblich durch dieses Haus von oben "erdrückt" würden. Der Lichteinfall wäre vollkommen weg und von einem Wohlfühlen im eigenen Garten kann ja dann wohl keine Rede mehr sein.

Wir stellen deshalb schon jetzt klar, dass auch wir keine weiteren Mühen und Kosten scheuen werden, um den Bau des "Wohngebietes Felsenkeller" - zumindest in der jetzt geplanten Weise - zu verhindern.“

schließen, dass es durch die Geländeerschließung und der damit verbundenen Veränderungen an der Vegetation (Roden von Bäumen und Büschen, Abtrag von Oberboden) zu einem verstärkten Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser, verbunden mit verstärkter Erosion von Erdreich kommt. Diesem Effekt kann mit baubiologischen Maßnahmen entgegengewirkt werden.

Im Rahmen der geotechnischen Untersuchung zur Erschließungsstraße und zum Kanal wurde oberflächennah massiver Fels angetroffen, der bei Aushubmaßnahmen als schwer lösbar (Bodenklasse 7 nach DIN 18300-2012) einzustufen ist. Beim Lösen entsprechender Gesteine mit schwerem Gerät treten i.d.R. Erschütterungen auf. Grundsätzlich besteht aber die Möglichkeit, den Fels erschütterungsarm zu lösen, z.B. durch Einsatz eines vergleichsweise leichten Baggers mit einem Hydraulikmeißel. Beim Kanalgrabenaushub ist außerdem der Einsatz einer Felsfräse möglich, die ebenfalls in der Lage ist, harten Fels erschütterungsarm zu lösen. Generell besteht die Möglichkeit, die Einhaltung der nach DIN 4150 zulässigen Erschütterungen bei der Bauausführung durch Erschütterungsmessungen zu kontrollieren.

Der (... Geologe) weist darauf hin, dass die o.g. Ausführungen auf den Erkenntnissen aus der geotechnischen Erkundungen für die Erschließungsstraße und den Kanal sowie auf allgemeinen geotechnischen und bautechnischen Überlegungen beruhen.

Eine flächendeckende Baugrunduntersuchung im Erschließungsgelände wurde seitens des (... Gutachters) nicht durchgeführt, da sie nicht Gegenstand der Beauftragung war. Der (... Geologe) empfiehlt deshalb die Baugrund- und Grundwasserverhältnisse im Bereich der geplanten Wohngebäude durch mindestens 4 gewerbliche Kernbohrungen oder 4 tiefreiende Baggerschürfen zu erkunden.“ (Quelle: Geotechnische Stellungnahme, WPW Geoconsult Südwest, Stand: 08.02.2016)

Die gesonderte Untersuchung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse im Rahmen der Ausführungsplanung wird in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.

Die übrigen Einwände betreffen die Bauausführung (z.B. Beweissicherungsverfahren) und sind für das Bebauungsplanverfahren nicht von Bedeutung.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt,

- folgenden Hinweis aufzunehmen: Es wird

| | |
|--|---|
| | <p>empfohlen die Baugrund- und Grundwasser-Verhältnisse im Bereich der geplanten Wohngebäude durch mindestens 4 gewerbliche Kernbohrungen oder 4 tieferreichende Baggerschürfen zu erkunden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • und die übrigen Stellungnahmen zurückzuweisen. |
| <p>B8 HANNELORE, GUDRUN UND MICHAEL HEUCHEL Remmesweilerweg 20 66564 Ottweiler</p> <p><u>Schreiben vom 30.01.2016</u></p> <p>„vor neun Jahren haben wir, nach eingehenden Erkundigungen bzgl. der geplanten bzw. möglichen Bebauungsvorhaben des an unseren Garten angrenzenden Grundstücks "Felsenkeller", das Haus im Remmesweilerweg 20 gekauft. Fassungslos stehen wir nunmehr einer nicht nachvollziehbaren, in unseren Augen auch unverständlichen, Entscheidung des Stadtrates gegenüber, den Bebauungsplan zu ändern und eine unnötige, für die Anlieger belastende und wahrscheinlich akut gefährliche Baustraße unmittelbar an unseren Ruheoasen vorbei- bzw. fast hindurchzuführen.</p> <p>Die Gefahren die von dieser geplanten Straße zweifelsfrei ausgehen, werden nicht nur unsere Häuser sondern auch das Leben der hier lebenden Kinder gefährden.</p> <p>Es ist einfach nur traurig mitanzusehen, dass hier nicht an den Schulweg dieser Kinder gedacht wurde.</p> <p>Des Weiteren sind die Schäden, welche durch den erheblichen Schwerlastverkehr entstehen werden, immerhin Baustoffe für ca. 15 Häuser, vorprogrammiert.</p> <p>Darüber hinaus ist noch eine Vielzahl einzelner Handwerkerfahrzeuge zu erwarten.</p> <p>Rissbildungen, Schäden durch verstärkt drückendes Grund- und Oberflächenwasser und im Sommer erhebliche, unzumutbare Belastungen durch Staub und Abgase sind nur einige der zahlreichen zu erwartenden Auswirkungen dieses Bebauungsplans.</p> <p>Außerdem wären unsere Gärten nicht mehr in normaler, angemessener Form nutzbar. Fenster und Türen müssten zum Garten hin geschlossen bleiben.</p> <p>Dies ist in keinsten Weise hinnehmbar.</p> <p>Wir fragen uns natürlich warum die Gründe, welche durch Anlieger des Amselweges vorgebracht wurden, zu einer Entscheidungsänderung des Stadtrates geführt haben.</p> <p>Vormals war die Erschließung über bereits bestehende, sichere öffentliche Straßen geplant und die Hauptbaustelle lag zentral am Grundstückszugang.</p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Fachbehörden haben keine grundlegenden Bedenken gegen die Bebauungsplanung geäußert.</p> <p>Eine Beeinträchtigung ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu erkennen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umgebung dient ebenfalls überwiegend dem Wohnen, dem Gebietserhaltungsanspruch wird mit Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes Rechnung getragen. • Bebaubarkeit der Fläche wird nicht erstmalig geregelt. • Der Flächennutzungsplan stellt Wohnbaufläche dar, mit der Bebaubarkeit der Fläche muss gerechnet werden. • Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes eingehalten bzw. sind auch im Rahmen der Bauausführung zu beachten. <p>Bei der geplanten Straße handelt es sich darüber hinaus um eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich. In der Ausgestaltung geht damit eine gegenseitige Rücksichtnahme einher. Die Baustraße resultiert aus den zum ersten Bebauungsplanentwurf vorgebrachten Bedenken, dass sowohl Baustellen- als auch Anliegerverkehr über den Amselweg organisiert werden. Es wird davon ausgegangen, dass 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes die Fläche größtenteils bebaut sein wird. Um Schäden während der Bebauung der Grundstücke an dem Straßenkörper der Haupterschließung zu vermeiden, wird die Baustraße errichtet. Ist der Endausbau der Haupterschließung abgeschlossen, sind auch die Grundstücke größtenteils bebaut, so dass für die Baustraße keinen Bedarf besteht. Die Festsetzung gewährleistet den Anliegern den Rückbau der Baustraße. Auch der Vorhabenträger hat Interesse am Rückbau der Baustraße, da das westliche Grundstück vorher nicht bebaubar ist. Da die</p> |

Jetzt soll sie, ohne Not, wirtschaftlich unsinnig und in den Folgen höchst gefährlich quasi mitten durch unsere Gärten geführt werden.

Nicht auszudenken, was passieren kann, wenn ein mit 20 Tonnen Baumaterial beladener LKW hier ins Rutschen kommt.

Sind unsere Bedenken und Interessen gegenüber den Anwohnern des Amselweges weniger wert?

Hat man hier, wenn überhaupt, mit der gebotenen Sorgfaltspflicht abgewogen? Warum sind wir nicht in diese Entscheidungsfindung einbezogen worden?

Warum wurde ein Schreiben eines Ingenieurbüros, welches im Auftrag des Investors handelt, ohne jegliche Prüfung, als bedingungslos richtig gewertet?

Soweit uns bekannt ist, hat sich auch bislang niemand die Zeit genommen die örtlichen Gegebenheiten persönlich in Augenschein zu nehmen.

Nur anhand von Plänen kann man sich kein Bild machen.

Als Einwohner einer, an und für sich liebenswerten Kleinstadt, hätten wir uns mehr Bürgernähe gewünscht und erwartet.

Unsere Einladung zu einem inoffiziellen Orts-termin steht nach wie vor. Sie können uns gerne anrufen, auch relativ kurzfristig, um einen Termin zu vereinbaren.

Schauen Sie sich doch einmal die örtlichen Gegebenheiten an.

Ganz nebenbei könnten Sie sich bei dieser Gelegenheit davon überzeugen, dass hier u.a. ein wichtiger Lebensraum für diverse Vögel, Insekten und Pflanzen zerstört werden soll.

Des weiteren haben wir in den Abend- und Nachtstunden bereits des öfteren diverse Fledermäuse gesichtet.

Wie Sie vielleicht wissen, stehen hiervon in Deutschland 17 Arten auf der sog. "Roten Liste".

Auch hier fand bislang keinerlei Prüfung durch neutrale Sachverständige statt. Ein solches Verhalten finden wir, gelinde gesagt, höchst verantwortungslos und unprofessionell.

Wie dem auch sei, werden wir alle rechtlichen Möglichkeiten ausschöpfen und keine Kosten und Mühen scheuen um dieses Bauvorhaben, in seiner jetzigen geplanten Form, zu verhindern.

Wir schließen uns im Übrigen den Ihnen in einem separaten Schreiben mitgeteilten Ausführungen von Herrn Rechtsanwalt Wolfgang Preßer vollinhaltlich an.“

Baustraße 12 bis 13 Meter von der Grundstücksgrenze entfernt ist, sind keine Gefahren durch den Baustellenverkehr zu befürchten, vor allem da die geplante Baustraße nur ein sehr geringes Längsgefälle aufweist.

Das „Erschließungskonzept“ wird von der Stadt als geeignet angesehen. Ergänzend zum verkehrlichen Konzept der KFZ-Erschließung setzt der Bebauungsplanentwurf ein Fußwegesystem fest, um den Schulweg zur Grundschule sicher zu gestalten. Während der Bauphase wird durch ordnungspolizeiliche Anordnung der Baustellenverkehr sicher geregelt, um Gefahren für Schulkinder auf ihrem Schulweg zu verhindern.

Im übrigen handelt es sich um die Erschließung einer Fläche im Eigentum eines Privaten. Die Erschließung wird so dimensioniert, dass ein gefahrloses Befahren mit Baustellenfahrzeugen möglich ist.

Eine artenschutzrechtliche Bewertung nach § 19 und § 44 Abs. 1 BNatSchG mit folgendem Ergebnis wurde vorgenommen: „...Dabei wurden die potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten für das Plangebiet ermittelt und das Vorhaben hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG analysiert und bewertet. Abschließend lässt sich festhalten, dass das Eintreten von Verbotstatbeständen bei Realisierung der Maßnahme ausgeschlossen werden kann. Nach derzeitigem Kenntnisstand und nach Durchführung des artenschutzrechtlichen Screenings werden keine Tier- und Pflanzenarten nach den Anhängen II und IV der FFH-Richtlinie und keine europäische Vogelarten der EU-Vogelschutzrichtlinie erheblich beeinträchtigt. Durch die Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplans wird unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen die Biodiversität des Gebietes nicht erheblich beeinträchtigt. Einer Haftungsfreistellung für Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen nach § 19 des Bundesnaturschutzgesetzes steht nach derzeitigem Kenntnisstand daher nichts entgegen.“ (Quelle: Artenschutzrechtliche Be-

| | |
|--|--|
| | <p>wertung nach § 19 und § 44 Abs. 1 BNatSchG „Bebauungsplan Wohngebiet Felsenkeller“, BNL Petry GmbH, Stand: 15.02.2016)</p> <p>Die Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen waren z.T. schon im Bebauungsplanentwurf, zu dem der Einwander Stellung genommen hat, enthalten und werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt,</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Hinweis auf die Rodungsarbeiten um die folgenden Zusätze zu ergänzen: Keine Erdarbeiten und/oder Wurzelstockzug in der Zeit vom 1. September bis 31. März, um potentiell überwinternde Zauneidechsen zu schützen. Rodung darf nicht mit schwerem Gerät durchgeführt werden, um Bodenverdichtungen zu vermeiden. • und die übrigen Einwände zurückzuweisen. |
| <p>B9 GERTRUD DORIS UND KLAUS ABRAHAMS Remmesweilerweg 18 66564 Ottweiler</p> <p><u>Schreiben vom 02.02.2016</u></p> <p>„Dem Schreiben RA Wolfgang Preßer vom 11.01.2016 schließen wir uns vollinhaltlich an und tragen die Argumente gegenüber der Stadt bzgl. des Bauvorhabens mit.</p> <p>I. Das Absehen von einer Umweltprüfung wegen Umweltverträglichkeit, halten wir für rechtswidrig (Flora - Fauna-Habitat). Es fehlt uns eine Begründung!</p> <p>a) Nach unseren 15-jährigen Beobachtungen ist das fragliche Grundstück wie folgt besiedelt: Am- sel, Drossel, Fink, Star, Grünling, Kohlmeise, Blau meise, Haubenmeise, Rotkehlchen, Dompfaff, Eichelhäher, Elster, Buchfink, Tauben, Zaunkönig, Stieglitz, Buntspecht;</p> <p>b) Fuchs, Igel, Maulwurf, Ringelnatter, Eidechse, Eichhörnchen, Laubfrosch;</p> <p>c) Diverse Libellenarten, Schmetterlingsarten, Bienen, Wespen, Hornissen.</p> <p>Ob sich erstem Anschein (prima facie) nach geschützte Arten noch hier befinden, bliebe einem Gutachten vorbehalten.</p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><u>Die Abwägung der Anregungen des Herrn Preßer sind dem Abwägungsvorschlag zu entnehmen.</u></p> <p>Eine artenschutzrechtliche Bewertung nach § 19 und § 44 Abs. 1 BNatSchG mit folgendem Ergebnis wurde vorgenommen: „...Dabei wurden die potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten für das Plangebiet ermittelt und das Vorhaben hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG analysiert und bewertet. Abschließend lässt sich festhalten, dass das Eintreten von Verbotstatbeständen bei Realisierung der Maßnahme ausgeschlossen werden kann. Nach derzeitigem Kenntnisstand und nach Durchführung des artenschutzrechtlichen Screenings werden keine Tier- und Pflanzenarten nach den Anhängen II und IV der FFH-Richtlinie und keine europäische Vogelarten der EU-Vogelschutzrichtlinie erheblich beeinträchtigt. Durch die Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplans wird unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen die Biodiversität des Gebietes nicht erheblich beeinträchtigt. Einer Haftungsfreistellung für Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen nach § 19 des Bundesnaturschutzgesetzes</p> |

II. Darüberhinaus rügen wir das Versagen des rechtlichen Gehörs bevor das Vorhaben in die Beschlusslage ging. Während die Anlieger Amseleweg zu allen Zeiten eingebunden waren, erfahren die Betroffenen Remmesweilerweg erst hiervon durch die Amtliche Bekanntmachung in der Ottweiler Zeitung vom 25.12.2015.

III. Bei dem geplanten Vorhaben mit 5-10 jähriger Bauzeit, fragen wir: "Liegen die erforderlichen Bankbürgschaften in Millionen -Höhe vor??"

IV. Die Beeinträchtigung von Natur und vorhandener Bausubstanz der Anlieger: Wasserschäden, Hausrisse, u.a., sind vorhersehbar! Liegen Nachweise über Versicherungsschutz des/der Bauträger/Subunternehmer vor?"

steht nach derzeitigem Kenntnisstand daher nichts entgegen." (Quelle: Artenschutzrechtliche Bewertung nach § 19 und § 44 Abs. 1 BNatSchG „Bebauungsplan Wohngebiet Felsenkeller“, BNL Petry GmbH, Stand: 15.02.2016)

Die Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen waren z.T. schon im Bebauungsplanentwurf, zu dem der Einwender Stellung genommen hat, enthalten und werden entsprechend ergänzt.

Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Dies entspricht den Anforderungen des Baugesetzbuches.

Die übrigen Einwände betreffen die Bauausführung (z.B. Beweissicherungsverfahren, Sicherungsleistung Vorhabenträger) und sind für das Bebauungsplanverfahren nicht von Bedeutung.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt,

- der Hinweis auf die Rodungsarbeiten um die folgenden Zusätze zu ergänzen: Keine Erdarbeiten und/oder Wurzelstockzug in der Zeit vom 1. September bis 31. März, um potentiell überwinternde Zauneidechsen zu schützen. Rodung darf nicht mit schwerem Gerät durchgeführt werden, um Bodenverdichtungen zu vermeiden.
- und die übrigen Einwände zurückzuweisen.

B10 JOACHIM FEGERT

Remmesweilerweg 12
66564 Ottweiler

Schreiben vom 25.01.2016

„Am 25.1.2016 erscheint Herr Joachim Fegert, Remmesweilerweg 12, 66564 Ottweiler und gibt folgendes zur Niederschrift als Anregung und Bedenken:

1. Die Hangsicherung hinter seinem Anwesen soll durch die Vegetation aufrechterhalten werden.

Bei Rodung der vorhandenen Vegetation muss für eine neue Vegetationsschicht gesorgt werden.

2. Bezüglich des drückenden Hangwassers bittet Herr Fegert, die Situation zu überprüfen und

Stellungnahme der Stadt

Die Einwände betreffen die Bauausführung (z.B. Beweissicherungsverfahren, Vegetation) und sind für das Bebauungsplanverfahren nicht von Bedeutung.

Grundlage der verkehrlichen Erschließung und der Entwässerungsplanung war ein geologisches Gutachten. Zur Bebaubarkeit der Fläche hat der geotechnische Gutachter gesondert Stellung genommen mit folgendem Ergebnis: „Im geotechnischen Bericht ist ausgeführt, dass aufgrund des steilen Hanggeländes Rut-

mit dem bereits bestehenden geologischen Gutachten abzugleichen.“

sungen durch konzentriert in den Untergrund eingeleitetes Wasser ausgelöst werden können. Eine konzentrierte Einleitung von Wasser erfolgt dann, wenn z.B. das im Straßenbereich oder auf den Dächern der Gebäude anfallende Wasser gefasst, zu einem zentralen Versickerungsort geführt und dort versickert wird. In diesem Fall wird dem Untergrund eine Wassermenge zugeführt, die deutlich über derjenigen Wassermenge liegt, die dem Untergrund durch die natürliche Versickerung des Niederschlagswassers zugeführt wird. Diese bei einer technischen Versickerung punktuell in den Untergrund eingebrachte Wassermenge kann zu einer lokal erhöhten Durchfeuchtung des Untergrundes und in einem Hanggelände zu Rutschungen führen. Deshalb hat der (... Geologe) von der Versickerung von Oberflächenwasser abgeraten. Der (... Gutachter) geht nicht davon aus, dass Rutschungen durch das natürliche Niederschlagsaufkommen ausgelöst werden.

Bei einer entsprechenden Planung der Entwässerungsmaßnahmen ist anzunehmen, dass im Baugelände nach der Erschließung eher weniger Niederschlagswasser versickert, als vor der Erschließung. Sämtliches, auf den versiegelten Flächen (z.B. Erschließungsstraßen, befestigte Zuwegungen zu den Grundstücken, Dachflächen) anfallende Wasser wird i.d.R. gefasst und der Kanalisation zugeführt. Auch in den Arbeitsraum der Wohngebäude einsickerndes Niederschlagswasser wird i.d.R. mittels Drainagen gefasst und der Kanalisation zugeleitet.

(...)

Der (... Gutachter) kann allerdings nicht ausschließen, dass es durch die Geländeerschließung und der damit verbundenen Veränderungen an der Vegetation (Roden von Bäumen und Büschen, Abtrag von Oberboden) zu einem verstärkten Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser, verbunden mit verstärkter Erosion von Erdreich kommt. Diesem Effekt kann mit baubiologischen Maßnahmen entgegengewirkt werden.

Im Rahmen der geotechnischen Untersuchung zur Erschließungsstraße und zum Kanal wurde oberflächennah massiver Fels angetroffen, der bei Aushubmaßnahmen als schwer lösbar (Bodenklasse 7 nach DIN 18300-2012) einzustufen ist. Beim Lösen entsprechender Gesteine mit schwerem Gerät treten i.d.R. Erschütterungen auf. Grundsätzlich besteht aber die Möglichkeit, den Fels erschütterungsarm zu lösen, z.B. durch Einsatz eines vergleichsweise leichten Baggers mit einem Hydraulikmeißel. Beim Kanalgrabenaushub ist außerdem der Einsatz einer Felsfräse möglich, die ebenfalls in der Lage ist, harten Fels erschütterungsarm zu lösen. Generell besteht die Mög-

lichkeit, die Einhaltung der nach DIN 4150 zulässigen Erschütterungen bei der Bauausführung durch Erschütterungsmessungen zu kontrollieren.

Der (... Geologe) weist darauf hin, dass die o.g. Ausführungen auf den Erkenntnissen aus der geotechnischen Erkundungen für die Erschließungsstraße und den Kanal sowie auf allgemeinen geotechnischen und bautechnischen Überlegungen beruhen.

Eine flächendeckende Baugrunduntersuchung im Erschließungsgelände wurde seitens des (... Gutachters) nicht durchgeführt, da sie nicht Gegenstand der Beauftragung war. Der (... Geologe) empfiehlt deshalb die Baugrund- und Grundwasserverhältnisse im Bereich der geplanten Wohngebäude durch mindestens 4 gewerbliche Kernbohrungen oder 4 tiefreichende Baggerschürfen zu erkunden.“ (Quelle: Geotechnische Stellungnahme, WPW Geoconsult Südwest, Stand: 08.02.2016)

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis aufzunehmen: Es wird empfohlen die Baugrund- und Grundwasserverhältnisse im Bereich der geplanten Wohngebäude durch mindestens 4 gewerbliche Kernbohrungen oder 4 tiefreichende Baggerschürfen zu erkunden.