

## **Beschlussvorlage**

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

Vorlagennummer : **Amt 61/011/2017**

Aktenzeichen : **Amt 61/Sc/Tom**

<b>Beratungsfolge:</b>	
Ortsrat Ottweiler	öffentlich
Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschuss	nicht öffentlich
Stadtrat	öffentlich

<b>Beratungspunkt:</b>
<b>Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes "In der Weiherwies", Annahme des Planentwurfes mit Begründung, Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange</b>

<b>Sachverhalt:</b>
---------------------

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29.9.2016 den Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „In der Weiherwies“ (Verlängerung Bleichstraße) gefasst.

Die Idee zur Entwicklung dieser ca. 6.000 qm großen innerstädtischen Brachfläche wurde als ein Ziel zur Entwicklung in der Altstadt im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept für die Altstadt formuliert.

Als Projektpartner konnte der Saarländische Schwesternverband e.V. gewonnen werden.

Er plant auf etwa der Hälfte der Fläche die Errichtung eines zweigeschossigen Wohnhauses für 24 behinderte Menschen. Hierbei soll ein für Ottweiler bestehender Bedarf mit dem Ziel gedeckt werden, in der Wohneinrichtung behinderten Menschen ein normales, selbstbestimmtes Leben zu ermöglichen bzw. diese auf dem Weg dahin durch entsprechende, begleitende Angebote zu unterstützen.

Der restliche Teil der Brachfläche soll zukünftig einer wohnbaulichen Entwicklung zugeführt werden. Der vorliegende Bebauungsplan soll hierzu im Sinne einer vorausschauenden aber auch für Behörden und Anwohner transparenten Planung das planerische Gesamtkonzept bereitstellen.

Die Details der Planung sind im Entwurf des Bebauungsplanes und der dazu gehörenden Begründung zu ersehen. Weitere Fragen und Erläuterungen können im Laufe der Sitzung gegeben werden.

Der Aufstellungsbeschluss vom 29.9.2016 muss wegen geringfügiger Veränderung des Geltungsbereiches des B-Planes wiederholt werden.

## **BESCHLUSS ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES "IN DER WEIHERWIES" IN DER STADT OTTWEILER**

Der Rat der Stadt Ottweiler beschließt in öffentlicher Sitzung am \_\_. \_\_. \_\_\_\_ gem. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), die Aufstellung des Bebauungsplanes "In der Weiherwies".

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Im beschleunigten Verfahren können Bebauungspläne aufgestellt werden, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungspläne der Innenentwicklung) dienen.

Bei dem zu überplanenden Gebiet handelt es sich um eine vollständig innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Ottweiler gelegenen Fläche mit einer Größe von gerundet 5700 qm.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines zweigeschossigen Wohnhauses für 24 behinderte Menschen in Verlängerung der Bleichstraße in Ottweiler zu schaffen. Ziel des Konzeptes des Saarländischen Schwesternverbandes e.V. ist es, in der Wohneinrichtung behinderten Menschen ein normales, selbstbestimmtes Leben zu ermöglichen bzw. diese auf dem Weg dahin durch entsprechende begleitende Angebote zu unterstützen.

Ergänzend zu der Wohneinrichtung des Schwesternverbandes sollen ca. 4 Baugrundstücke für eine Wohnbebauung zur Deckung des Wohnraumbedarfes in Ottweiler erschlossen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "In der Weiherwies" lässt sich wie folgt beschreiben:

- im Norden: durch die rückwärtige Grundstücksgrenze der Grundstücke entlang der Illinger Straße 23-31 bzw. der Bleichstraße 9
- im Osten: durch die Grenze des Grundstücks der Bleichstraße 9
- im Süden: durch den Bachlauf „Weth“ (Gerberstraße); zur Schaffung einer fußläufigen Anbindung an den Parkplatz reicht hier an einer Stelle der Geltungsbereich bis an den Parkplatz „Im Alten Weiher“ heran
- im Westen: durch den Parkplatz des hier vorhandenen Getränkemarktes sowie der hier vorhandenen Spielhalle.

Die genauen Grenzen des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Da keine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB stattfindet, ist der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 3 Nr.2 BauGB bekannt zu machen, wo sie sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann.

In Anwendung von § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB soll die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes auf die Dauer eines Monats ist mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ottweiler stellt das Planungsgebiet als „Wohnbaufläche“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar. Der Bebauungsplan „In der Weiherwies“ ist demnach aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

**BESCHLÜSSE ZUR BILLIGUNG DES ENTWURFES,  
ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG UND DER  
PARALLELEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN  
ZUM BEBAUUNGSPLAN “IN DER WEIHERWIES“ IN DER STADT OTTWEILER**

Der Rat der Stadt Ottweiler billigt den vom Büro ARGUS CONCEPT GmbH ausgearbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes "In der Weiherwies" in der Stadt Ottweiler.

Bei dem Entwurf des Bebauungsplanes handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB. Demnach kann das Bebauungsplan-Verfahren als beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB wird demnach von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Ebenso verzichtet wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung ist gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 13 a Abs. Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen und zu beteiligen.

In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung, die mindestens eine Woche vor Beginn der öffentlichen Auslegung erfolgen muss, ist darauf hinzuweisen,

- dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll (§ 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB)
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 BauGB),
- dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragssteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (§ 3 Abs. 2 BauGB).

**Anlagenverzeichnis:**

Geltungsbereich  
Entwurf mit Festsetzungen  
Begründung