

## **Beschlussvorlage**

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

Vorlagennummer : **Amt 61/007/2019**

Aktenzeichen : **Amt 61/CH**

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

<b>Beratungspunkt:</b>
<b>Wiederholung des Grundsatzbeschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplan "Südlich der Auguste-Renoir-Straße" und Änderung des Bebauungsplans "Dienstleistungspark Betzelhübel" mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes</b>

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

In öffentlicher Sitzung am 13.12.2018 hat der Stadtrat im Grundsatz beschlossen, den Bebauungsplan „Südlich der Renoir-Straße“ aufzustellen, den bestehenden Bebauungsplan „Dienstleistungspark Betzelhübel“ zu ändern und den Flächennutzungsplan der Stadt Ottweiler im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südlich der Auguste-Renoir-Straße“ teilzuändern. Mit dem Bebauungsplan „Südlich der Auguste-Renoir-Straße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Pflegeheims auf dem Betzelhübel geschaffen werden.

Aufgrund einer Anpassung der Planung des Pflegeheims muss der Geltungsbereich des Bebauungsplans gegenüber der ursprünglichen Fassung neu festgesetzt werden, weshalb eine Wiederholung der Grundsatzbeschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Auguste-Renoir-Straße“, zur Änderung des bestehenden Bebauungsplans „Dienstleistungspark Betzelhübel“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans erforderlich sind.

Das Plangebiet hat nunmehr eine Größe von ca. 2,35 Hektar und liegt am nordöstlichen Rand von Ottweiler an der Leonardo-da-Vinci-Straße Ecke Auguste-Renoir-Straße. In dem Gebiet ist geplant, ein Pflegeheim für ca. 45 Bewohner neu zu bauen, um den Bedarf an altersgerechtem Wohnen abzudecken. Dazu sind ein Parkplatz und ein Gartenbereich mit Terrasse projektiert, der den Bewohnern ein angenehmes Wohnen im Alter ermöglichen soll. Es entstehen von außen nicht einsehbare Bereiche, die ein hohes Maß an Privatsphäre garantieren sollen. Die Nutzung kann durch vertragliche Dienstleistungen im untergeordneten Maße ergänzt werden. Ferner wird die Nutzung des Pflegeheims durch entsprechende Festsetzungen zum Schutz vor übermäßigem Gewerbelärm in Form eines eingeschränkten Gewerbegebietes gesichert. Diese Fläche wird über die Leonardo-da-Vinci-Straße erschlossen.

Der neue Geltungsbereich ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschuss empfiehlt \_\_\_\_\_ dem Stadtrat,

- 1) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Teiländerung des Flächennutzungsplanes im neuen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südlich der Auguste-Renoir-Straße“ in Ottweiler im Grundsatz zu beschließen.
- 2) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Auguste-Renoir-Straße“ in Ottweiler inkl. Durchführung einer Umweltprüfung und damit auch die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Dienstleistungspark Betzelhübel“ in einem Teilbereich im Grundsatz zu beschließen.
- 3) die Verwaltung zu beauftragen, die Aufstellungs-/Änderungsbeschlüsse für die Bebauungspläne und die Teiländerung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- 4) die Verwaltung mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabenträger zu beauftragen.

**Anlagenverzeichnis:**

Lageplan Geltungsbereich