

## **STADT OTTWEILER, STADTTEIL LAUTENBACH**

### **Bebauungsplan „Wohnbebauung Labacher Straße“**

- ♦ **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**

**Ergänzende Stellungnahme zur 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 03.12.2018 bis 11.01.2019 statt. Im Anschreiben vom 26.11.2018 wurde darauf hingewiesen, dass bei Nichtäußerung davon ausgegangen wird, dass keine Bedenken und Anregungen vorliegen.

Parallel fand die Beteiligung der Öffentlichkeit statt.

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

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

Stand: 07.02.2019

**2 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT, OBERSTE LANDESBAUBEHÖRDE  
OBB 1, REFERAT OBB 11,  
LANDESPLANUNG, BAULEITPLANUNG**  
Halbergstraße 50  
66121 Saarbrücken

Schreiben vom 21.01.2019

„mit vorliegender Planung beabsichtigt die Stadt Ottweiler, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines dreistöckigen Wohnhauses im Stadtteil Lautenbach zu schaffen.

Das Vorhaben wurde bereits im Februar 2018 zur Beurteilung aus Landesplanerischer Sicht vorgelegt; allerdings sollten zu diesem Zeitpunkt die planungsrechtlichen Voraussetzungen nicht mittels eines Bebauungsplans, sondern durch eine Ergänzungssatzung gemäß § 4 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB geschaffen werden.

Im Rahmen dieser Beurteilung kam die Landesplanungsbehörde im Hinblick auf die Bestimmungen des BauGB sowie des LEP „Siedlung“ zu dem Ergebnis, dass die Planung kritisch gesehen wird. Es wurde gebeten, hiervon Abstand zu nehmen.

An der grundlegenden Einschätzung des Vorhabens, unabhängig von der Wahl des Verfahrens, mit dem es durchgesetzt werden soll, ändert sich aufgrund der gleichen Rahmenbedingungen nichts.

So stellt die Planung aus hiesiger Sicht eine Abkehr von den Grundprinzipien des BauGB sowie des LEP „Siedlung“ (wie Nachhaltigkeit, Flächensparen, Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen durch Konzentration der Siedlungstätigkeit auf den Innenbereich), denen im Sinne des Erhalts des Außenbereichs im Rahmen der Abwägung größere Bedeutung beizumessen ist.

Dass Bauwillige auf ihren Grundstücken Bauvorhaben realisieren wollen, begründet in sich kein Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes oder einer Satzung. Ein mit der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung zusammenhängendes öffentliches Interesse ist nicht erkennbar; vielmehr dient die Planung in erster Linie der Förderung privater Interessen.

Insofern werden von hier die grundsätzlichen Inhalte der Stellungnahme vom 22.03.2018,

Stellungnahme der Stadt

Die Einwände der Landesplanung bzgl. der vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.

Für die Planung sprechen jedoch folgende Gründe:

- ◆ Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) sind insbesondere für solche Planungen vorgesehen (Planungshoheit der Stadt). Durch das Planvorhaben wird der Siedlungsrand von Lautenbach sinnvoll arrondiert.
- ◆ Eine Inanspruchnahme anderer Flächen im Außenbereich wird dadurch vermieden. Zum Teil wird die Gartenfläche der benachbarten Wohnbebauung mit überplant, um eine nahtlose Fortentwicklung des Bestandes zu gewährleisten.
- ◆ Der Flächennutzungsplan der Stadt Ottweiler sieht für das Plangebiet überwiegend eine Wohnbaufläche vor. Es erfolgt lediglich eine geringe Überschreitung (auch maßstabsbedingt). Der Flächennutzungsplan kann darüber hinaus gem. § 13a BauGB i. V. m. § 13b BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.
- ◆ Das Grundstück befindet sich im Eigentum von Privatpersonen. Eine zügige Realisierung der Planung ist daher zu erwarten.
- ◆ Die Schaffung einer Baulücke wird vermieden. Der Eigentümer verpflichtet sich in einem städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung der Planung. Somit erfolgt keine Änderung in der Baulückenbilanz.
- ◆ Umfängliche landesplanerische Zielvorgaben (z. B. Vorranggebiete) stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Unter diesen Voraussetzungen hält die Stadt Ottweiler an der Planung fest.

**Kein Beschluss erforderlich**

Az.: OBB 11 - 885-2/18 Be auch für die nunmehr vorgelegte Fallkonstellation als anwendbar eingeschätzt.

Es wird gebeten, von der Planung Abstand zu nehmen.“