

## **Beschlussvorlage**

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

Vorlagennummer : **Amt 61/037/2020**

Aktenzeichen : **Amt 61/CH**

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

<b>Beratungspunkt:</b>
<b>Bebauungsplan "Blieszentrum" mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans: Abwägung Stellungnahmen, Annahme Entwurf und Offenlage/Beteiligung Träger öffentlicher Belange</b>

### **Sachverhalt:**

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 05.03.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Blieszentrum“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich des Bebauungsplans beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans beabsichtigt die Stadt Ottweiler, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung von Lebensmittelmärkten in Kombination mit weiteren Nutzungen auf dem ehemaligen Firmengelände der SGGT zu schaffen.

In gleicher Sitzung hat der Stadtrat den vorliegenden Entwurf gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden beschlossen. Die Planunterlagen lagen in dem Zeitraum vom 16.03.2020 bis einschließlich 16.04.2020 öffentlich aus. Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange, sonstige Behörden und die Nachbargemeinden beteiligt. Die in diesem Zeitraum eingegangenen Stellungnahmen sind in den beigefügten Abwägungsunterlagen dokumentiert und werden sofern erforderlich in die weitere Planung übernommen.

Zwischenzeitlich liegen auch die planungsrelevanten Gutachten vor, die dieser Sitzungsvorlage beigefügt sind. Es handelt sich dabei um:

- Verträglichkeitsuntersuchung für das Nahversorgungsvorhaben „Blieszentrum“ in Ottweiler
- Altlastenuntersuchungen aus den Jahren 2019 und 2020
- Schalltechnische Untersuchung
- Verkehrsgutachten zur Anbindung des Blieszentrums an die B 41

Die Anlagen zu den einzelnen Gutachten wurden nicht verschickt. Sie sind jedoch im Ratsinformationssystem verfügbar.

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet SO „Blieszentrum“ festgesetzt. Zulässig sind Einzelhandelsmärkte mit Schwerpunkt Lebensmittel mit einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 3.500 Quadratmeter. Weitere zulässige Nutzungen sind unter anderem Dienstleistungen, Gastronomische

Nutzungen, Büro- und Geschäftsgebäude, Anlagen für sportliche, soziale, gesundheitliche und kulturelle Zwecke sowie Wohnen (Studentenwohnungen, Seniorenwohne, kein allgemeines Wohnen). Für das Sondergebiet werden die zulässige Grundflächenzahl von 0,8 und die Zahl der Vollgeschosse auf IV festgesetzt. Weitere Erläuterungen können in der Sitzung gegeben werden.

Vorgelegt wird auch der gemeinsame Umweltbericht, der die voraussichtlichen unmittelbaren und mittelbaren Umweltveränderungen und Auswirkungen auf die Schutzgüter durch das Vorhaben beschreibt und bewertet. Die Bestandserfassung der Schutzgüter ergab, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine vergleichsweise geringe ökologische Wertigkeit aufweist. Erhebliche Auswirkungen im Vergleich zum heutigen Bestand sind nicht zu erwarten.

#### **Beschlussvorschlag:**

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

- 1) die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß der beiliegenden Abwägungsunterlagen sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die weitere Planung zu beschließen.
- 2) die Billigung des gemäß Abwägungsergebnisses überarbeiteten Entwurfs des Bebauungsplanes „Blieszentrum“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung und der Begründung zu beschließen.
- 3) die Durchführung der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und weiterer Behörden sowie der Nachbargemeinden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB zu beschließen.
- 4) die Verwaltung zu beauftragen, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung und Angaben dazu, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

#### **Anlagenverzeichnis:**

- Abwägungsunterlagen
- Planunterlagen Bebauungsplan sowie Teiländerung Flächennutzungsplan
- diverse Gutachten