

## **Beschlussvorlage**

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

Vorlagennummer : **Amt 61/047/2020**

Aktenzeichen : **Amt 61/CH**

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

<b>Beratungspunkt:</b>
<b>Bebauungsplan "Wohngebiet Am Kirschbaum": Abwägung Stellungnahmen, Annahme Entwurf und Offenlage/Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB)</b>

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

Der Stadtrat in Ottweiler hat in öffentlicher Sitzung am 27.06.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnbebauung Am Kirschbaum“ beschlossen. In öffentlicher Sitzung hat der Stadtrat am 10.09.2019 den Entwurf des Bebauungsplans „Wohngebiet Am Kirschbaum“ gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange/Behörden und Nachbargemeinden beschlossen. Die Unterlagen zum Bebauungsplan lagen in der Zeit vom 16.09.2019 bis einschließlich 16.10.2019 zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Ottweiler öffentlich aus. Parallel dazu wurden die Träger öffentlicher Belange/Behörden und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die in diesem Zeitraum eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen sind in den beiliegenden Abwägungsunterlagen dokumentiert und werden soweit erforderlich in die weitere Planung übernommen. Während der öffentlichen Auslegung bei der Stadt Ottweiler sind keine Bedenken und Anregungen aus der Bürgerschaft vorgebracht worden.

Die eingetretene Zeitverzögerung in dem Bauleitplanverfahren beruhte auf der Erhebung von Fauna und Flora im Plangebiet für den erforderlichen Umweltbericht, die erst im Jahr 2020 durchgeführt werden konnte. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohngebietes mit 12 Bauplätzen im Stadtteil Steinbach zur Befriedigung der lokalen Nachfrage nach Baulandflächen geschaffen werden.

Wesentliche Änderungen in der Planung haben sich aus der frühzeitigen Beteiligung nicht ergeben. Das Baugebiet soll als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal 2 festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser. Erschlossen wird das Wohngebiet über die Gartenstraße. Weitere Informationen sind den beigelegten Planunterlagen zu entnehmen.

Mittlerweile liegt auch der Umweltbericht vor. In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das geplante Wohngebiet verbleibt ein Bilanzdefizit von 95.300 Ökologischen Werteinheiten (ÖWE). Dieses Defizit soll multifunktional ausgeglichen werden durch eine externe Ausgleichsmaßnahme auf einer städtischen Fläche ca. 2 Kilometer südwestlich der geplanten Eingriffsfläche. Eine nicht mehr genutzte

und mit Rindern bestandene Obstwiese soll durch die Einführung eines Mahdregimes, Auslichten des Obstbaumbestandes und Vornahme von Ergänzungspflanzungen in ihrer ökologischen Wertigkeit aufgewertet werden. Weitere Einzelheiten sind dem beigefügten Umweltbericht zu entnehmen.

#### **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 Bebauungsplans „Wohngebiet Am Kirschbaum“ zu beschließen.
- 3) die öffentliche Auslegung der Planunterlagen sowie die Durchführung der Benachrichtigung/Beteiligung der Träger öffentlicher Belange/Behörden und Nachbargemeinden zu beschließen.
- 4) die Verwaltung zu beauftragen, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

#### **Anlagenverzeichnis:**

- Abwägungsunterlagen
- Planunterlagen Bebauungsplan (Planzeichnung, Textteil, Begründung)
- Umweltbericht