

Beschlussvorlage

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

Vorlagennummer : **Amt 61/049/2020**

Aktenzeichen : **Amt 61/CH**

Beratungsfolge:	
Ortsrat Ottweiler	öffentlich
Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschuss	nicht öffentlich
Stadtrat	öffentlich

Beratungspunkt:
Bebauungsplan "Engelsbach - 1. Änderung": Abwägung Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Stadtrat in Ottweiler hat in öffentlicher Sitzung am 28.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Engelsbach – 1. Änderung“ beschlossen. In gleicher Sitzung hat der Stadtrat den Entwurf des Bebauungsplans „Engelsbach – 1. Änderung“ gebilligt und die Offenlage/Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbargemeinden beschlossen. Die Unterlagen zum Bebauungsplan lagen vom 15.06.2020 bis einschließlich 03.08.2020 bei der Stadt Ottweiler zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Parallel dazu wurden die Träger öffentlicher Belange/Behörden sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung des ehemaligen Gärtnergeländes geschaffen werden. Es existiert bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan, nach dem das Vorhaben zulässig wäre. Jedoch führten die bodentechnischen Gegebenheiten dazu, dass der geplante Versorgungsmarkt verlagert werden musste und nicht mehr im Baufeld gelegen hat.

Die in diesem Zeitraum eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen sind in den beiliegenden Abwägungsunterlagen dokumentiert und werden soweit erforderlich in die weitere Planung übernommen.

Wesentliche Änderungen in der Planung haben sich durch die Offenlage und Beteiligung der Behörden nicht ergeben. Die 1. Änderung des Bebauungsplans betrifft die Stellung des Gebäudes und die Lage des Parkplatzes innerhalb des Geltungsbereiches. Das Gebäude soll nun im südlichen Bereich errichtet werden, dem sich nördlich der Parkplatz anschließt. Zudem soll der Anlieferungsbereich aus Lärmschutzgründen einhaust werden. Die gutachterliche Bodenuntersuchung wurde zwischenzeitlich durchgeführt und hat den Altlastenverdachtsstandort nicht bestätigt. Der Hinweis konnte darum gelöscht werden.

Weitere Einzelheiten können den beiliegenden Unterlagen entnommen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt-und Sanierungsausschuss empfiehlt _____ dem Stadtrat,

- 1) die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß der beiliegenden Abwägungssynopse sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung zu beschließen.
- 2) den geänderten Entwurf des Bebauungsplans „Engelsbach – 1. Änderung“ und die Begründung als Satzung zu beschließen.
- 3) die Stadtverwaltung zu beauftragen, den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Engelsbach“ ortsüblich bekannt zu machen.

Anlagenverzeichnis:

- Abwägungssynopse
- Planunterlagen Bebauungsplan (Planzeichnung, Textteil, Begründung)