

## **Beschlussvorlage**

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

Vorlagennummer : **Amt 61/034/2021**

Aktenzeichen : **Amt 61/CH**

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

<b>Beratungspunkt:</b>
<b>Bebauungsplan "Wohnbebauung "Am Geisbaum"" im Stadtteil Steinbach: Aufstellungsbeschluss, Annahme Entwurf und Offenlage/Beteiligung Träger öffentlicher Belange (TÖB)</b>

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

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 15.07.2021 im Grundsatz beschlossen, für den Bereich Geisbaum in Steinbach einen Bebauungsplan gemäß § 13a in Verbindung mit § 13b BauGB aufzustellen.

Im Rahmen der weiteren Projektentwicklung hat sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans reduziert und umfasst nur noch die beiden Flurstücke 484 und 485 (siehe beiliegenden Geltungsbereich).

Mit der Aufstellung des Baubauungsplans verfolgt die Stadt Ottweiler das Ziel, im südlichen Siedlungsgebiet von Steinbach im Bereich Geisbaum auf bis jetzt noch unbebauten Flächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohnhauses zu schaffen. Die Erschließung der Fläche ist über die angrenzende Straße „Am Geisbaum“ gewährleistet. Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, anschließend an die bebaute Ortslage von Steinbach. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von 1.290 Quadratmetern.

Der Entwurf des Bebauungsplans liegt vor und soll nach Beratung und Beschlussfassung in den städtischen Gremien offengelegt werden. Zudem sind die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden zu beteiligen.

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sind in der beiliegenden Planzeichnung, dem Textteil und der Begründung zu entnehmen. Festgesetzt werden soll eine offene Bauweise und eine Grundflächenzahl von 0,4. Die Zahl der Vollgeschosse wird begrenzt auf zwei. Die Anlage von so genannten Schottergärten wird ausgeschlossen. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich muss erbracht werden.

**Beschlussvorschlag:**

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

- 1) die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnbebauung „Am Geisbaum““ gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 13b BauGB im Stadtteil Steinbach zu beschließen.
- 2) die Verwaltung zu beauftragen, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- 3) den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans „Wohnbebauung „Am Geisbaum““ bestehend aus Planzeichnung und Textteile sowie die Begründung zu billigen.
- 4) die öffentliche Auslegung des Planentwurfs und parallele Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie Nachbargemeinden zu beschließen.
- 5) die Verwaltung zu beauftragen, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs ortsüblich bekannt zu machen.
- 6) die Verwaltung mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Vertrages mit dem Antragsteller zu beauftragen.

**Anlagenverzeichnis:**

- Lageplan Geltungsbereich Bebauungsplan
- Planunterlagen Bebauungsplan (Planzeichnung, Textteil, Begründung)