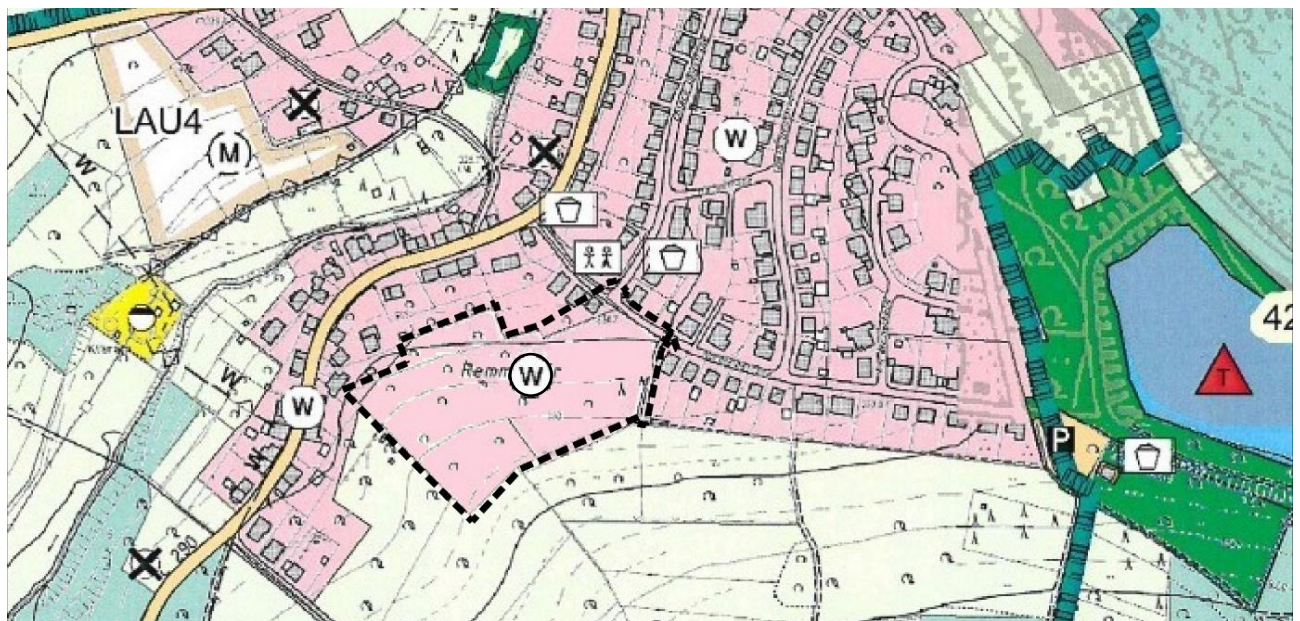


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Teiländerung des Flächennutzungsplans der Stadt Ottweiler

im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Über Remmesfürth“
der Stadt Ottweiler (Stadtteil Lautenbach)

Stand: Vorentwurf



Auftraggeber:
Stadt Ottweiler



Artec Bauprojekte GmbH
Ottostraße 5
66877 Ramstein-Miesenbach
✉ artec@email.de
☎ 06371 - 94 25 169

Teiländerung des Flächennutzungsplans der Stadt Ottweiler

im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Remmesfürth“ der Stadt Ottweiler (Stadtteil Lautenbach)

BEGRÜNDUNG (§ 5 Abs. 5 BauGB)

INHALTSVERZEICHNIS

1.	PLANUNGSANLASS	1
2.	VERFAHREN	2
3.	ANPASSUNG AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG	3
4.	GELTUNGSBEREICH, GRÖÖE	3
5.	BAULEITPLANUNG	4
5.1	Teiländerung des Flächennutzungsplans der Stadt Ottweiler im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Über Remmesfürth“ der Stadt Ottweiler (Stadtteil Lautenbach)	4
5.2	Bebauungsplan „Über Remmesfürth“ in der Stadt Ottweiler (Stadtteil Lautenbach)	5
6.	WIRKSAMKEIT	6
7.	UMWELTBERICHT MIT INTEGRIERTEM FACHBEITRAG NATURSCHUTZ	6
7.1	Allgemeines	6
7.2	Wesentliche Auswirkungen der Planung auf die Umwelt / Zusammenfassung	7
8.	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	7
9.	EMPFEHLUNGEN UND HINWEISE	7
10.	ABWÄGUNG	8
10.1	Abwägungsmaterial	8
10.2	Abwägungsvorgang - Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB	8
10.3	Abwägungsergebnis - Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB	8
10.4	Abwägungsvorgang - Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB	8
10.5	Abwägungsergebnis - Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB	8
11.	ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG (§ 6A ABS. 1 BAUGB)	8
12.	RECHTSGRUNDLAGEN	9

Anlage

Anlage 1: Planzeichnung zur Teiländerung des Flächennutzungsplans der Stadt Ottweiler im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Über Remmesfürth“ in der Stadt Ottweiler (Stadtteil Lautenbach)

1. Planungsanlass

Seit Jahren bemühen sich der Ortsvorsteher des Stadtteils Lautenbach und die Stadtverwaltung Ottweiler die wohnbauliche Entwicklung in Lautenbach voranzubringen. Für das Plangebiet „Über Remmesfürth“ am südlichen Ortsrand gab es in den zurückliegenden Jahren bereits Bestrebungen, ein Baugebiet auszuweisen. Ein Bebauungsplanentwurf von 2002 und eine Skizze mit einer Erschließungsvariante von der „Nordfeldstraße“ wurden infolgedessen erarbeitet. Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat der Stadtrat der Stadt Ottweiler in seiner Sitzung am 13.03.2002 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Ottweiler Zeitung Ausgabe Nr. 46/2002 am 15.11.2002 ortsüblich bekannt gemacht. Weitere Bebauungsplanverfahrensschritte wurden jedoch nicht eingeleitet.

Eine Nachfrage nach Bauplätzen sowohl in der Stadt Ottweiler als auch im Stadtteil Lautenbach besteht jedoch weiterhin, sodass die Stadt Ottweiler die Wiederaufnahme der Überplanung des Bereiches „Über Remmesfürth“ für eine Wohnbebauung in Erwägung zog. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Über Remmesfürth“ verfolgt die Stadt Ottweiler das Ziel, auf bisher nicht bebauten Flächen unter Einbeziehen der im FNP verankerten siedlungsstrukturellen Entwicklungsabsicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wohnbebauung zu schaffen um die stetige Nachfrage nach Wohnbauland im Bereich der Stadt Ottweiler befriedigen und die weitere bauliche Entwicklung des Stadtteils Lautenbach in Form eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO sicherstellen zu können. Es werden insgesamt ca. 1,8 ha allgemeine Wohngebietsflächen (exkl. Verkehrsflächenanteil) neu ausgewiesen, womit in 1-2 Bauabschnitten rd. 35 Bauplätze in unterschiedlicher Größe entstehen können. Der Bebauungsplan „Über Remmesfürth“ überplant die im Flächennutzungsplan der Stadt Ottweiler im Stadtteil Lautenbach dargestellte einzige ca. 1,25 ha große Baulandreservefläche „LAU1“ (Wohnbaufläche) und weitere insgesamt rd. 0,14 ha bestehende Wohnbauflächen. Die übrigen für die Planung in Anspruch genommenen rd. 0,89 ha Flächen werden im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Zur Wahrung des Entwicklungsgebots nach § 8 Abs. 2 BauGB ist eine Teiländerung des Flächennutzungsplans der Stadt Ottweiler im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Über Remmesfürth“ in der Stadt Ottweiler (Stadtteil Lautenbach) im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB durchzuführen. Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat in seiner Sitzung am ____ der Teiländerung des Flächennutzungsplans zugestimmt.

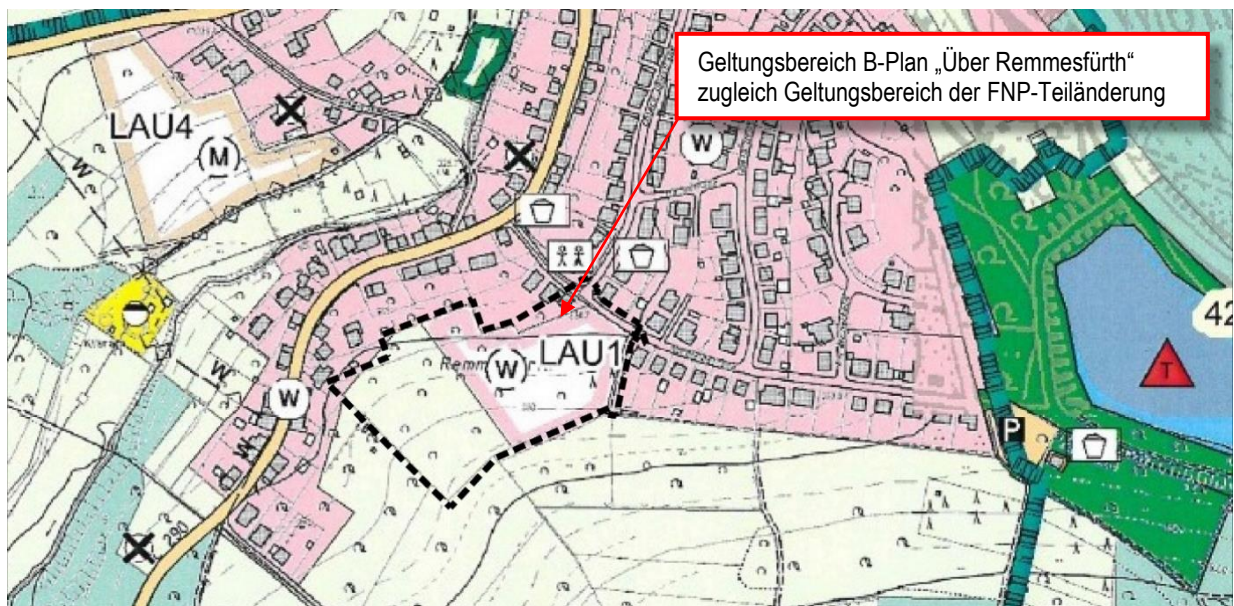


Abb. 1: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ottweiler

2. Verfahren

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB) durch den Stadtrat Ottweiler am	
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses in der Ottweiler Zeitung Nr. __/____ vom	
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der Ottweiler Zeitung Nr. __/____ (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) vom	
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) im Zeitraum vom	bis einschließlich
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) und Planabstimmung mit den Nachbargemeinden (gemäß § 2 Abs. 2 BauGB) mit Schreiben vom	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) und Planabstimmung mit den Nachbargemeinden (gemäß § 2 Abs. 2 BauGB) jeweils mit der Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum	
Prüfung der von der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden abgegebenen Stellungnahmen i.R. von §§ 3 und 4 Abs. 1 sowie § 2 Abs. 2 BauGB durch den Stadtrat Ottweiler am	
Offenlagebeschluss durch den Stadtrat Ottweiler am	
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage in der Ottweiler Zeitung Nr. __/____ (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) vom	
Offenlage (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) im Zeitraum	bis einschließlich
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) mit Schreiben vom	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) mit der Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum	
Prüfung der von der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen i.R. von §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB durch den Stadtrat Ottweiler am	
Feststellungsbeschluss durch den Stadtrat Ottweiler am	
Genehmigung des Flächennutzungsplans durch die höhere Verwaltungsbehörde (gemäß § 6 Abs. 1 BauGB) am	
Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung in der Ottweiler Zeitung Nr. __/____ (gemäß § 6 Abs. 5 BauGB) vom	
Rechtswirksamkeit der Genehmigung am	

3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Der Landesentwicklungsplan, bestehend aus dem Teilabschnitt „Umwelt“ vom 13. Juli 2004 und dem Teilabschnitt „Siedlung“ vom 4. Juli 2006, enthält keine der Planung entgegenstehenden Zielsetzungen.

Mit der Überplanung der Baulandreservefläche „LAU1“ wird das zu beachtende Ziel 17 (Z17), wonach bei der Siedlungsentwicklung vorrangig die im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale an Baulandreserven zu nutzen sind, erfüllt. Mit Realisierung des Planvorhabens erfolgt eine sinnvolle Arrondierung des Siedlungskörpers Lautenbach. Dadurch wird die Zielsetzung 21 (Z21) „Bedarfsgerechte, städtebaulich sinnvolle Arrondierungen des Siedlungsbestandes haben Vorrang vor der Ausdehnung in den Außenbereich“ konsequent umgesetzt.

Zudem berücksichtigt die vorliegende Planung den Grundsatz 29 (G29), der fordert, dass Arrondierungen und Erweiterungen des Siedlungskörpers sich bedarfsgerecht an den kulturlandschaftstypischen Siedlungs-, Erschließungs- und Bauformen orientieren sollen. Auf eine dem Bestand angepasste Maßstäblichkeit soll geachtet werden. Städtisch geprägte Siedlungsformen sollen nicht als Vorlage für ländliche Siedlungsplanungen dienen.

Für den Stadtteil Lautenbach ist die Wohnsiedlungstätigkeit am Eigenentwicklungsbedarf auszurichten und wird im Landesentwicklungsplan „Siedlung“ mit 1,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr festgelegt. Die Stadt Ottweiler ist bestrebt, das vorhandene Baulandpotenzial kurzfristig für den bestehenden Bedarf verfügbar zu machen.

Gemäß aktueller Erhebungen liegt der Bedarf an Wohneinheiten (WE-Bedarf) für Lautenbach nach der Aufhebung der Reservefläche „LAU4“ (Breitwieser Straße) und deren gleichzeitiger Ausweisung als gewerbliche Fläche im Rahmen der in Aufstellung befindlichen Teiländerung des Flächennutzungsplans „Breitwieser Straße“ leicht im Negativbereich. Daher dürfen keine neuen Wohnbaulandflächen über den ermittelten Bestand von 1,0 ha Reserve hinaus ausgewiesen werden.

Dennoch weisen die steigenden Bodenpreise auf eine bestehende Baulandknappheit hin. Zwischen 2010 und 2024 stieg der durchschnittliche Bodenrichtwert in Lautenbach von rund 51 €/m² (Minimum: 50 €/m² / Maximum: 65 €/m²) auf etwa 67 €/m² (Minimum: 65 €/m² / Maximum: 85 €/m²), was einer Gesamtsteigerung des durchschnittlichen Bodenrichtwerts von etwa 31 % entspricht.¹

Aus diesem Grund hält die Stadt Ottweiler trotz der leicht negativen WE-Bedarfsermittlung an der Entwicklung des Neubaugebiets „Über Remmesfürth“ fest, zumal dieses Gebiet je nach Bedarf und Nachfrage in ein bis zwei Bauabschnitten realisiert werden kann. Die Stadt sieht die Entwicklung des Gebiets als eine wichtige Maßnahme, um den Baulandbedarf decken zu können.

4. Geltungsbereich, Größe

Die Grenzen des Geltungsbereiches der Teiländerung des Flächennutzungsplans der Stadt Ottweiler im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Über Remmesfürth“ in der Stadt Ottweiler (Stadtteil Lautenbach) können dem nachstehenden Lageplan entnommen werden. Das Plangebiet im südlichen Teil von Lautenbach umfasst rund 2,28 ha. Der Geltungsbereich der FNP-Teiländerung wird wie folgt begrenzt (Fl.-Nrn. alle Gemarkung Lautenbach, Flur 2):

- im Norden durch Teilflächen der Fl.-Nrn. 215/3 und 1115/224, der Fl.-Nr. 1048/216, durch Teilflächen der Fl.-Nrn. 244/6, 244/4, durch Fl.-Nr. 244/5, durch Teilflächen der Fl.-Nr. 35/4, der Verkehrsfläche Nordfeldstraße Fl.-Nr. 30/33 und der Fl.-Nr. 35/16,
- im Osten durch die Verkehrsfläche Untere Dellstraße Fl.-Nr. 30/34, durch Fl.-Nr. 39/19, durch Teilfläche der Fl.-Nr. 51/34, durch die Verkehrsfläche Nordfeldstraße Fl.-Nr. 51/83 und durch Fl.-Nrn. 51/65 und 51/67,

¹ https://geoportal.saarland.de/mapbender/frames/index.php?lang=de&gui_id=Geoportal-SL-2020&WMC=3019 und eigene Berechnungen

- im Süden durch Teilfläche der Fl.-Nr. 120/2 und durch Fl.-Nr. 119 und
- im Westen durch Teilfläche Fl.-Nr. 1260/192 und durch Fl.-Nrn. 1261/194, 195/1, 898/196, 1412/196, 849/197, 850/198, 851/199, 203/1, 866/204, 210, 211/4 und durch Teilfläche der Fl.-Nr. 215/3.



Abb. 2: Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplans der Stadt Ottweiler im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Über Remmesfürth“ in der Stadt Ottweiler (Stadtteil Lautenbach)

5. Bauleitplanung

5.1 Teiländerung des Flächennutzungsplans der Stadt Ottweiler im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Über Remmesfürth“ der Stadt Ottweiler (Stadtteil Lautenbach)

Da der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Über Remmesfürth“ der Stadt Ottweiler (Stadtteil Lautenbach) im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ottweiler teilweise als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt wird (siehe Ziffer 1, Abb. 1), ist der Flächennutzungsplan in diesem Teilbereich zu ändern.

Der Stadtrat Ottweiler hat in seiner Sitzung vom ____ den Aufstellungsbeschluss zur Teiländerung des Flächennutzungsplans beschlossen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. In gleicher Sitzung erfolgte der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Über Remmesfürth“ sowie die Beschlüsse für beide Bauleitpläne über die Einleitung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 BauGB und 4 Abs. 1 BauGB.

In der Planzeichnung zur Teiländerung des Flächennutzungsplans der Stadt Ottweiler im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Über Remmesfürth“ in der Stadt Ottweiler (Stadtteil Lautenbach) wird der Teiländerungsbereich dargestellt als

- Wohnbauflächen (W) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

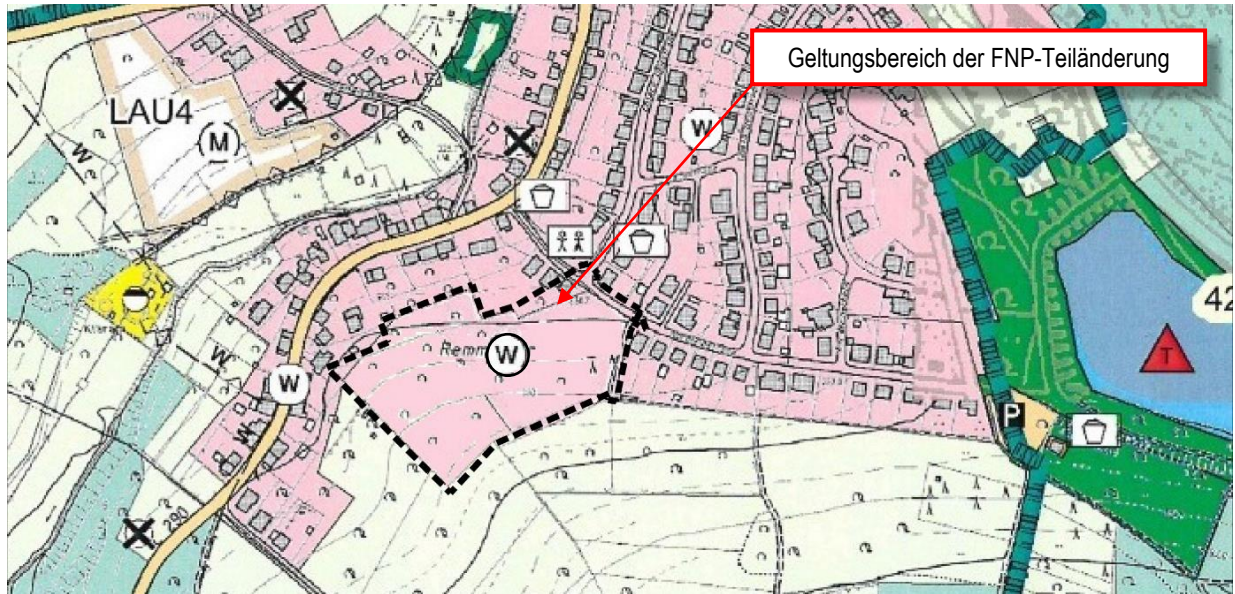


Abb. 3: Darstellungen der Teiländerung des Flächennutzungsplans der Stadt Ottweiler inkl. Geltungsbereich, ohne Maßstab

Hierfür wird die ca. 1,25 ha große Baulandreservefläche „LAU1“ (Wohnbaufläche) sowie die nordöstlich angrenzende, insgesamt ca. 0,14 ha große bestehende Wohnbaufläche aufgenommen und mit einer ca. 0,89 ha großen Fläche (im aktuell gültigen FNP als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt) ergänzt. Die künftig im Flächennutzungsplan der Stadt Ottweiler dargestellte bestehende Wohnbaufläche beträgt demnach ca. 2,28 ha.

5.2 Bebauungsplan „Über Remmesfürth“ in der Stadt Ottweiler (Stadtteil Lautenbach)

Die städtebauliche Konzeption des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Über Remmesfürth“ baut auf den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und -analyse, den Vorgaben und Anregungen des Stadtrates und des Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschusses der Stadt Ottweiler, des Ortsrates Lautenbach sowie der Stadtverwaltung (Amt für Stadtentwicklung und Umwelt) und den Empfehlungen des Planungsbüros für Landschaftsökologie und Freiraumplanung LF-Plan auf:

- Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) mit rd. 35 neuen Bauplätzen,
- Freistehende Einzelhaus- und Doppelhausbebauung,
- Ringstraßensystem zur Erschließung der geplanten Wohnbebauung mit Anschluss an die „Nordfeldstraße“,
- Möglichkeit der Baugebietserweiterung i.S. einer zukunftsorientierten Planung,
- Abwasserentsorgung im Trennsystem (Anschluss an vorhandene Schmutzwasserkanalisation),
- Aufnahme des Außengebietswassers mittels Geländemodellierung (Mulde) entlang der südlichen Plangebietsgrenze mit landespflegerischen Festsetzungen i.S. einer Ortsrandbegrünung (Einbindung des Baugebietes in die Landschaft),
- Rückhaltung des Niederschlags- und Außengebietswassers in den beiden dafür vorgesehenen Bereichen „Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser“ mittels unterirdischer Rückhalteanlagen.

Mit der vorliegenden Planung (siehe Abb. 4) wird dem Bedarf an Wohnbauland im Bereich der Stadt Ottweiler Rechnung getragen.

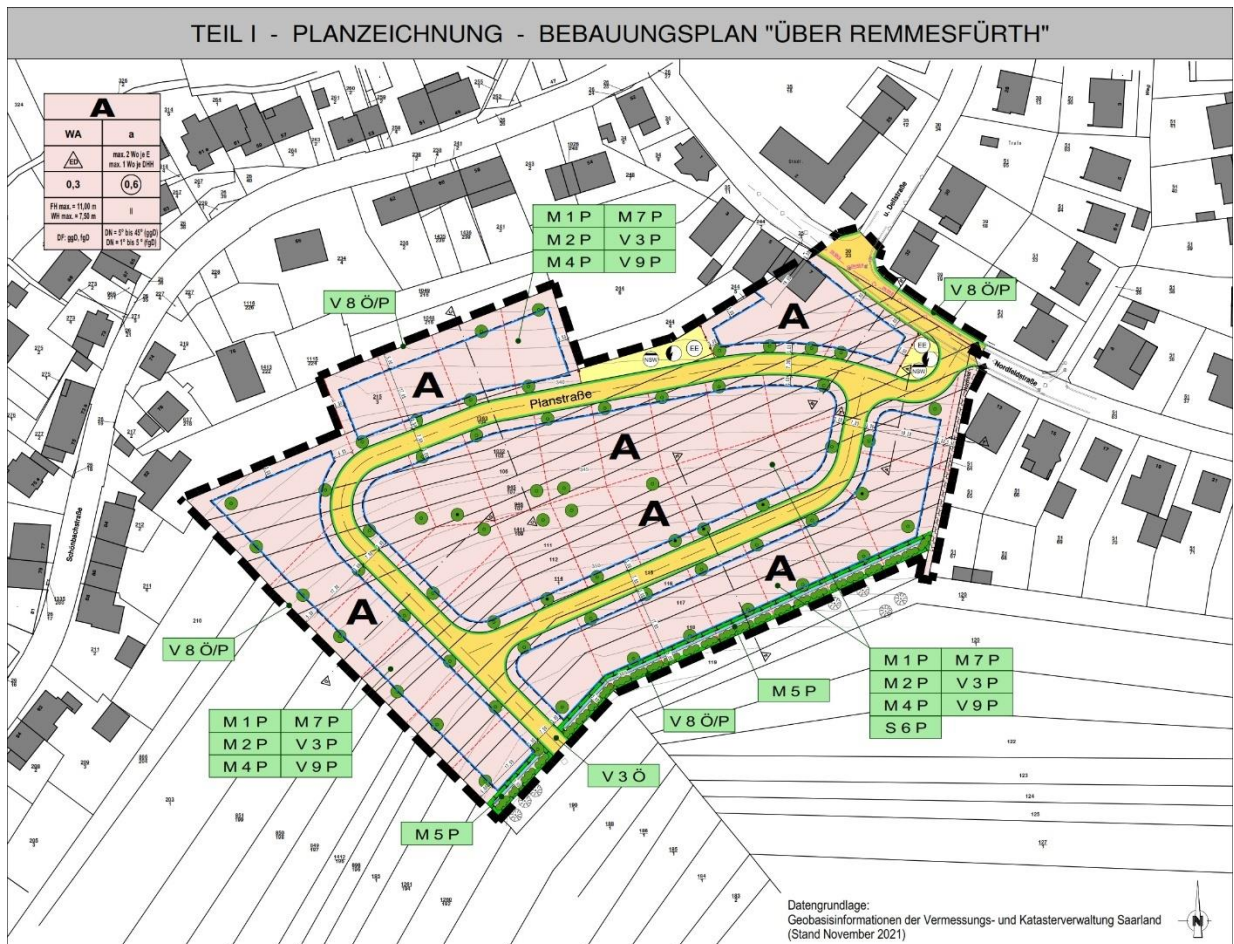


Abb. 4 - Bebauungsplan „Über Remmesfürth“ in der Stadt Ottweiler (Stadtteil Lautenbach), Stand Vorentwurf

6. Wirksamkeit

Mit dem Wirksamwerden der Teiländerung des Flächennutzungsplans der Stadt Ottweiler im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Über Remmesfürth“ in der Stadt Ottweiler (Stadtteil Lautenbach) werden die Darstellungen des aktuell gültigen Flächennutzungsplans in diesem Teilbereich aufgehoben und gleichzeitig durch die Darstellungen der Teiländerung ersetzt. Abgesehen von diesem Teilbereich behält der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan mit den bisherigen Änderungen seine Gültigkeit.

7. Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz

7.1 Allgemeines

Auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG sind die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplanten Siedlungserweiterungen zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Zwar stellt die Bauleitplanung selbst keinen Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild dar, bereitet diesen aber vor. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Der Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung der Teiländerung des Flächennutzungsplans. Er dokumentiert das umweltrelevante Abwägungsmaterial gemäß dem aktuellen

Planungsstand und soll die planinduzierten umweltrelevanten Auswirkungen frühzeitig und umfassend ermitteln, beschreiben und bewerten.

[Hinweis: Der Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz wird im Zuge der weiteren Bearbeitung der FNP-Teilfortschreibung erstellt.]

Er umfasst hierbei die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf

- Menschen, Tiere und Pflanzen,
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

In den Umweltbericht werden gleichzeitig die Grundlagen und Festsetzungen der erforderlichen Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) integriert. Dabei wird auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 14 und 17 BNatSchG behandelt.

Die erforderlichen und die darüber hinaus empfohlenen Maßnahmen können als landespflegerische Festsetzungen einerseits als Einträge in Teil I - Planzeichnung zum Bebauungsplan „Über Remmesfürth“, andererseits dem Teil II „1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen“ und dem Teil II „3. Empfehlungen und Hinweise“ des Bebauungsplans als solche entnommen werden.

Der Erhaltungszustand der Biotopfläche Nr. BT-6509-0164-2015 wird anhand einer Kartierung während der nächsten Vegetationsperiode durch das Planungsbüro für Landschaftsökologie und Freiraumplanung LF-Plan aus Rodenbach festgestellt und bewertet. Anschließend wird das hierfür erforderliche Ausgleichsverhältnis mit dem Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz (Untere Naturschutzbehörde) festgelegt.

7.2 Wesentliche Auswirkungen der Planung auf die Umwelt / Zusammenfassung

Die wesentlichen Auswirkungen der Planung auf die relevanten Schutzgüter von Natur und Landschaft werden im Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz wie folgt allgemein verständlich zusammengefasst:

[wird im Rahmen der weiteren Bearbeitung der Teiländerung des Flächennutzungsplans ergänzt mit den Untersuchungsergebnissen des Umweltberichts mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz]

Gemäß § 1a Abs. 3, Satz 2, 3 BauGB erfolgt der Ausgleich durch Festsetzungen im Bebauungsplan „Über Remmesfürth“.

8. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Alternativenprüfung fand auf der Ebene des Flächennutzungsplans unter Berücksichtigung der einzig dargestellten Baulandreservefläche („LAU1“) nicht statt.

9. Empfehlungen und Hinweise

In den Bebauungsplan „Über Remmesfürth“ in der Stadt Ottweiler (Stadtteil Lautenbach) werden mit Teil II, Ziffer 3. ff. Empfehlungen und Hinweise aufgenommen. Diese tragen Sachverhalten Rechnung, die bei der Planung zu beachten sind.

10. Abwägung

10.1 Abwägungsmaterial

[wird im Rahmen der weiteren Bearbeitung der Teiländerung des Flächennutzungsplans ergänzt]

Als Abwägungsmaterial wurden herangezogen und ausgewertet:

- Landesentwicklungsplan, bestehend aus dem Teilabschnitt „Umwelt“ vom 13. Juli 2004 und dem Teilabschnitt „Siedlung“ vom 4. Juli 2006,
- Flächennutzungsplan der Stadt Ottweiler.

Die Ergebnisse wurden in die Teiländerung des Flächennutzungsplans der Stadt Ottweiler im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Über Remmesfürth“ (Stand Vorentwurf) für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie für die Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingearbeitet.

10.2 Abwägungsvorgang - Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

[erfolgt nach Verfahrensschritt]

10.3 Abwägungsergebnis - Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

[erfolgt nach Verfahrensschritt]

10.4 Abwägungsvorgang - Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

[erfolgt nach Verfahrensschritt]

10.5 Abwägungsergebnis - Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

[erfolgt nach Verfahrensschritt]

11. Zusammenfassende Erklärung (§ 6a Abs. 1 BauGB)

Gesetzliche Grundlage

Nach § 6a Abs. 1 BauGB ist dem wirksamen Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Zusammenfassende Erklärung

[wird ergänzt nach durchgeführter Offenlage gemäß § 3. Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB]

12. Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen und Darstellungen der Teiländerung des Flächennutzungsplans gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I S. 225)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05.04.2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 08.12.2021 (Amtsbl. I S. 2629)
- § 12 des Kommunalelbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert Gesetz vom 18.01.2023 (Amtsbl. I S. 204)

Ottweiler, den _____._____

(Siegel)

Der Bürgermeister

Anlage 1

Planzeichnung zur Teiländerung des Flächennutzungsplans
der Stadt Ottweiler im Geltungsbereich des Bebauungsplans
„Über Remmesfürth“ der Stadt Ottweiler (Stadtteil Lautenbach)

Anlage 3

Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung