

**TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH
„BREITWIESER STRASSE“
IN DER STADT OTTWEILER, STADTTEIL LAUTENBACH**

**BEKANNTMACHUNG DER ANPASSUNG DES
GELTUNGSBEREICHES UND DER VERÖFFENTLICHUNG IM
INTERNET UND DER AUSLEGUNG ZUR BETEILIGUNG DER
ÖFFENTLICHKEIT**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am **18.07.2023** die öffentliche Auslegung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes „Breitwieser Straße“ beschlossen.

Gegenstand der Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche sowie eine Darstellung als Grünfläche und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Aktuell stellt der Flächennutzungsplan der Stadt Ottweiler den Geltungsbereich als geplante gemischte Baufläche „LAU4“ dar. Dies verhindert derzeit aufgrund der Flächenanrechnung zur Wohneinheitenbilanz, die Entwicklung von anderen Wohnbauflächen in der Stadt.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der Teiländerung des Flächennutzungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 1,7 ha.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes, mit zugehöriger Begründung, dem Umweltbericht und den unten genannten umweltbezogenen Informationen in der Zeit vom **21.08.2023 bis einschließlich 25.09.2023** auf der Internetseite der Stadt unter www.ottweiler.de unter folgendem Pfad: Start, Wirtschaft und Umwelt, Bauleitplanung veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten werden. Der Inhalt der Bekanntmachung ist ebenfalls eingestellt.

Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums zusätzlich im Rathaus der Stadt Ottweiler, Amt für Stadtentwicklung und Umwelt, Zimmer 20, während der folgenden allgemeinen Dienststunden eingesehen werden: montags bis freitags von 08:30 bis 12 Uhr, montags und mittwochs von 13:30 bis 15:30 Uhr, donnerstags von 13:30 Uhr bis 17:30 Uhr.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.upv-verbund.de/kartendienste>) elektronisch abrufbar.

Folgende Dokumente mit umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

Dokument	Informationen und betroffene Themen
Umweltbericht (der nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB u.a. nach den Umweltschutzgütern i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliedert ist)	Der Ausschluss der nördlichen Teilfläche ergibt sich aus der zwischenzeitlichen Einstufung der Fläche als registrierter FFH-Lebensraum, bei dessen vollständiger Beanspruchung ein möglicher Diversitätsschaden i.S.d. § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz vorbereitet würde. Gegenüber der Darstellung im FNP ergibt sich mit der vorgesehenen Teiländerung keine Zunahme der Erheblichkeit zu erwartender Wirkungen auf die

	<p>einzelnen Schutzgüter mit der Einschränkung, dass von der nunmehr dargestellten gewerblichen Baufläche zusätzliche Lärmwirkung auf die benachbarten Wohnnutzung ausgehen können, die im Falle einer nachgelagerten Überplanung mit einem Bebauungsplangelöst werden müssten.</p> <p>Abgesehen von den erforderlichen Maßnahmen zum Lärmschutz wird der Umfang der im Bebauungsplan zu konkretisierenden Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen in der Summe daher geringer werden.</p> <p>Ein Kompensationsbedarf besteht grundsätzlich in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Biotope, Flora und evtl. Fauna.</p> <p>Das Konfliktpotenzial in Bezug auf die Fauna ist im Bebauungsplanverfahren im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung zu beurteilen. Unüberwindbare Konflikte sind nicht zu erwarten.</p>
1 Stellungnahme von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Be lange mit Umweltbezug	Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz: Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes; Lärmschutz, Konfliktsituation zwischen Wohnbebauung und gewerblicher Nutzung.

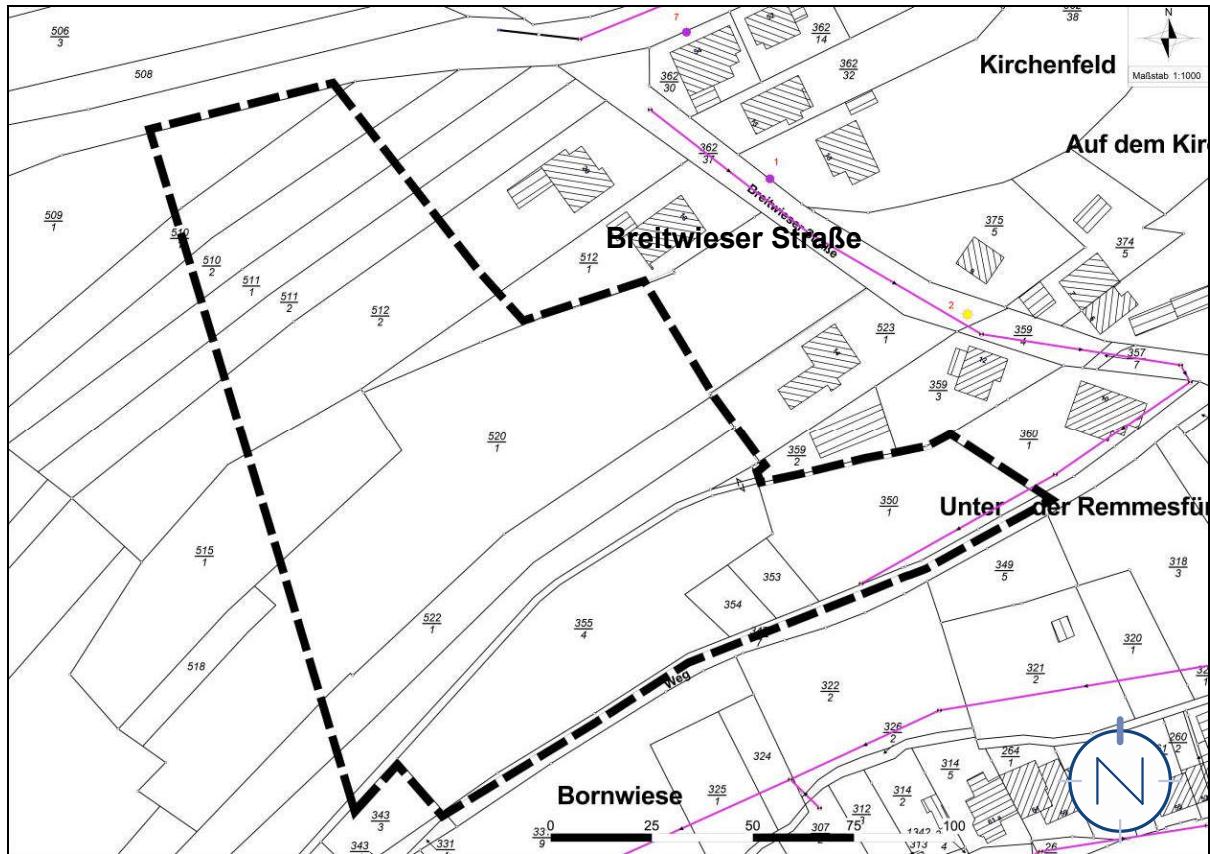
Während der zuvor genannten Frist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse stadtentwicklung@ottweiler.de, bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Teiländerung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, sofern die Kommune deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Ottweiler, 11.08.2023
 (Holger Schäfer)
 Bürgermeister

LAGEPLAN, OHNE MASSSTAB

Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes „Breitwieser Straße“ in der Stadt Ottweiler, Stadtteil Lautenbach



Quelle: Stadt Ottweiler; Bearbeitung: Kernplan