

Breitwieser Straße

Teiländerung des Flächennutzungsplanes in der Stadt Ottweiler,
Stadtteil Lautenbach

ENTWURF

25.07.2023



KERN
PLAN

FNP-Teiländerung Breitwieser Straße

Im Auftrag:



Stadt Ottweiler
Illinger Straße 7
66564 Ottweiler

IMPRESSUM

Stand: 25.07.2023

Verantwortlich:

Geschäftsführende Gesellschafter
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

Projektbearbeitung:

M.Sc. Fabian Burkhard, Stadt- und Regionalentwicklung
Michelle John, B. Sc. Raumplanung

Hinweis:

Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79
www.kernplan.de · info@kernplan.de

K E R N
P L A N

INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	5
Begründungen der Darstellungen und weitere Planinhalte	17
Auswirkungen des Flächennutzungsplanes, Abwägung	19

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Der Stadtteil Lautenbach der Stadt Ottweiler verfügt über eine stetige Nachfrage nach Wohnbauland sowie vereinzelt nach Gewerbeflächen. Im Zuge dessen wurden in den letzten Jahren bereits einige Bebauungspläne zur Schaffung von Wohnraum an unterschiedlichen Standorten aufgestellt bzw. befinden sich im Verfahren (u.a. „Im Baumgarten“, Homburger Straße, Hüttenweg). Die derzeit als gemischte Baufläche ausgewiesene Fläche „LAU 04“ soll jedoch, auch aus Gründen der Flächenverfügbarkeit, nicht mehr als potenzieller Wohnstandort realisiert werden und verhindert derzeit, aufgrund der weiteren Flächenanrechnung zur Wohneinheitenbilanz der Stadt, die langfristige Entwicklung anderer Wohngebiete der Stadt Ottweiler. Durch die bestehende Nachfrage nach Gewerbeflächen in der Gesamtstadt soll die Fläche vielmehr als Gewerbe- sowie Grünfläche ausgewiesen werden. Die gesamte Fläche „Lau 04“ kann aus naturschutzfachlichen Gründen nicht vollständig zu einer Gewerbefläche entwickelt werden. Im nördlichen Teil befindet sich ein schützenswerter Lebensraumtyp. Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat den Beschluss gefasst, den Flächennutzungsplan entsprechend teil zu ändern.

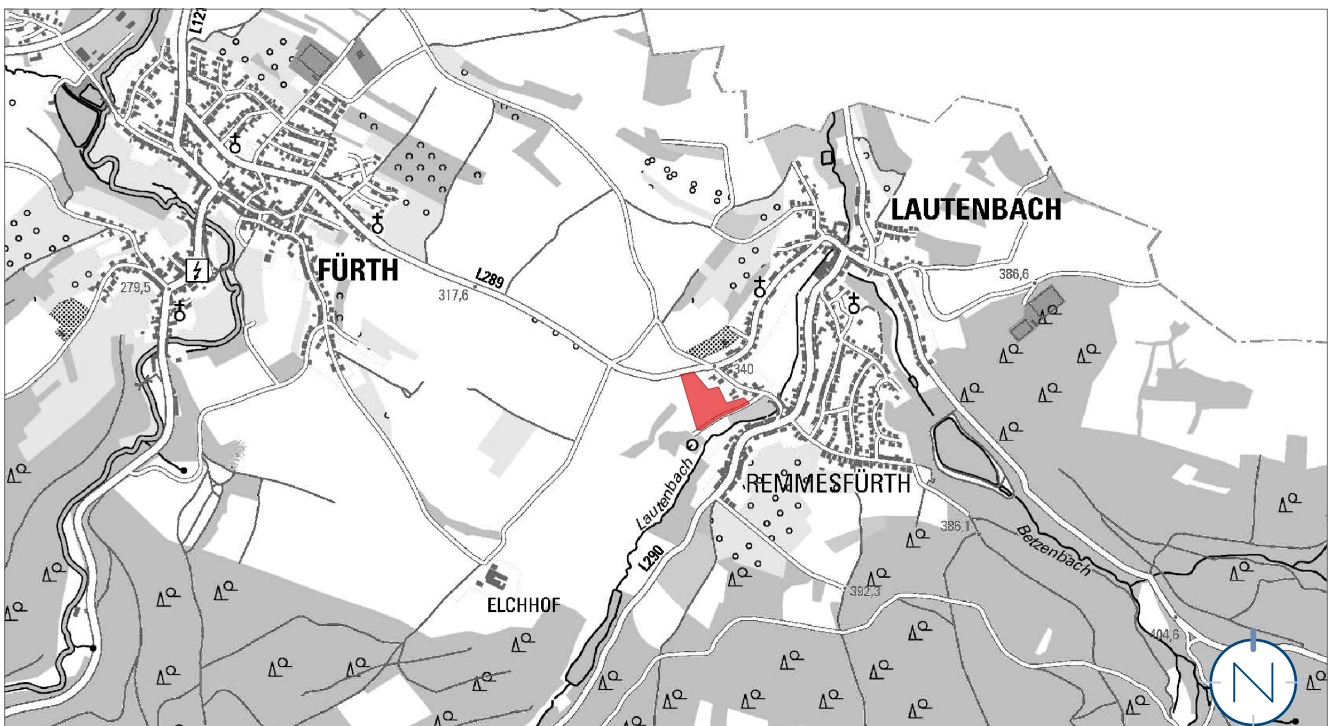
Der Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1,7 ha.

Gegenstand der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche sowie einer Grünfläche.

Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht ist üblicherweise ein gesonderter Bestandteil der Begründung. Im vorliegenden Fall werden die Inhalte in die vorliegende Begründung integriert. Diese bilden eine eigenständige zusammenhängende Darstellung.

Mit der Erstellung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes wurde die Kernplan GmbH, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Mit der Erstellung des Umweltberichtes ist die ARK - Umweltplanung und Consulting Partnerschaft, Paul-Marien-Straße 18, 66111 Saarbrücken beauftragt.



Übersichtsplan mit Geltungsbereich; ohne Maßstab; Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan

Grundlagen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt in südwestlicher Randlage des Stadtteils, südwestlich der Breitwieser Straße, welche anknüpft an die Heidstockstraße (L 289), die in westlicher Richtung nach Fürth und in nordöstlicher Richtung nach Breitenbach.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die L 289 (Heidstockstraße),
- im Nordosten durch die kleinteilige Bebauung und großzügigen privaten Freiflächen (Gärten) der Breitwieser Straße
- im Osten durch die Bebauung der angrenzenden Breitwieser Straße
- im Südosten und Süden durch eine kleinteilige Bebauung der Breitwieser

Straße sowie durch einen Feldwirtschaftsweg,

- im Westen durch offene Feldflur (Grünland),

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der nachstehenden Abbildung und Planzeichnung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

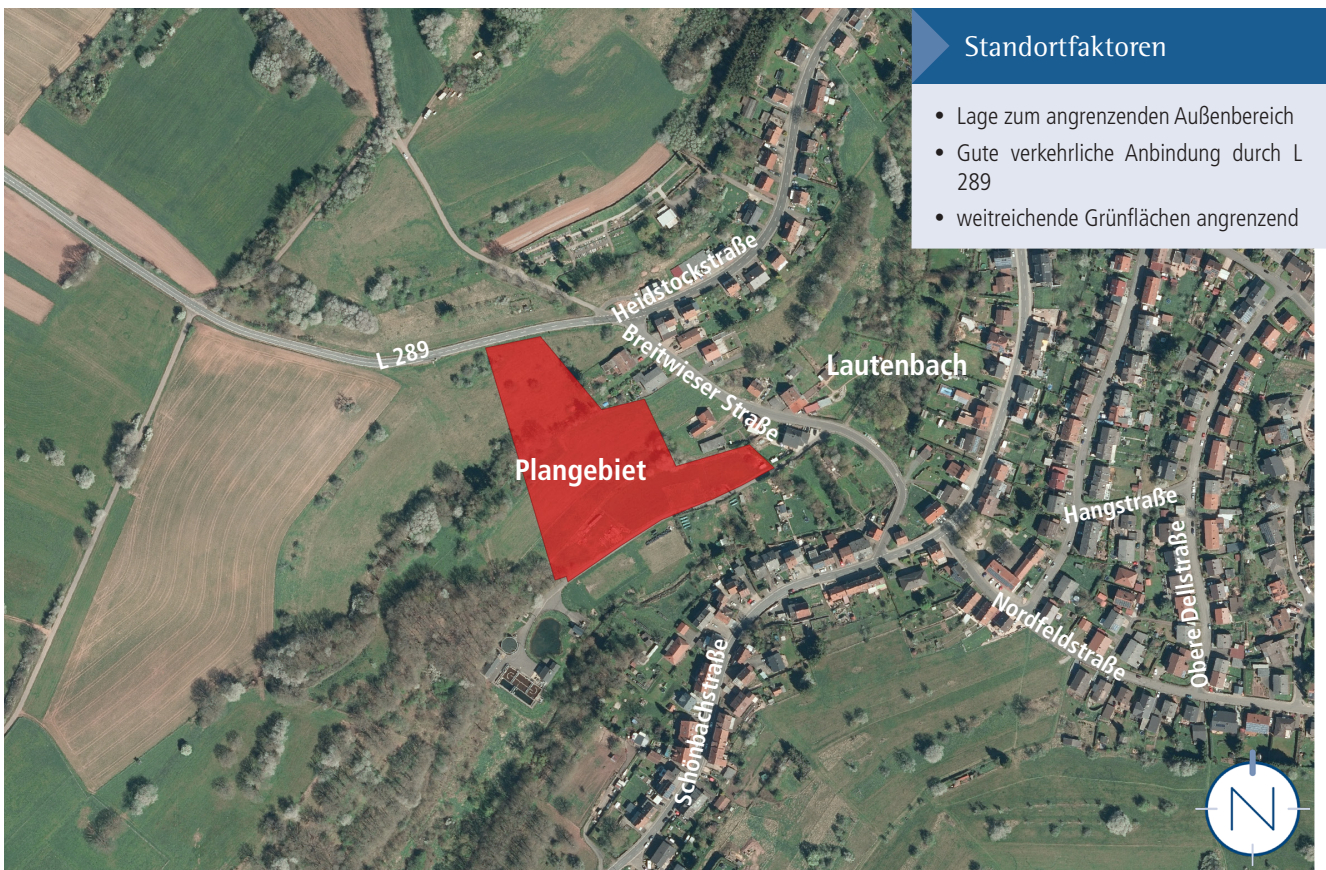
Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung

Das Plangebiet stellt sich als unbebaute Freifläche mit eingestreuten Grünstrukturen bzw. landwirtschaftliche Nutzfläche dar.

Nördlich und östlich weist die Umgebung des Plangebietes eine angrenzende Einfamilienhausbebauung auf. Das weitere Umfeld ist durch mit Gehölzstrukturen versehene Grün- und Waldflächen geprägt.

Umweltbericht

Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung.



Lage im Raum; Quelle: LVGL Saarland; Bearbeitung: Kernplan

Rahmenbedingungen

Restriktionen

Lautenbach ist aufgrund vielfältiger Restriktionen des Naturschutzes in der Nutzung von Freiflächen stark eingeschränkt. Lediglich die Fläche südwestlich des Stadtteils, südlich der Breitwieser Straße, eignet sich als derzeit noch unbebaute größere Fläche für eine potenzielle bauliche Nutzung. Aus diesem Grund soll auch die Fläche nicht vollständig aufgegeben werden und entsprechend der Intention des Mischgebietes als gewerbliche Potentialfläche erhalten bleiben.

- Rund um den Siedlungsbestand von Lautenbach befinden sich zahlreiche Restriktionen, die eine gewerbliche Nutzung verhindern.
- Nördlich von Lautenbach liegen u.a. mehrere FFH-Lebensraumtypen. Diese erschweren eine gewerbliche Nutzung. Eine Entwicklung nach Norden ist dementsprechend nicht mit den natur-

schutzrechtlichen Gegebenheiten vereinbar.

- Im Osten wird der Siedlungskörper durch Landschaftsschutzgebiete sowie ein Vorranggebiet für Grundwasserschutz und Freiraumschutz begrenzt.
- Südlich von Lautenbach befinden sich u.a. FFH-Lebensraumtypen. Daran angrenzend folgen geschützte Biotopflächen. Eine gewerbliche Nutzung auf diesen Flächen sowie in der näheren Umgebung ist infolgedessen auszuschließen.
- im Westen des Stadtteils sind darüber hinaus FFH-Lebensraumtypen sowie Landschaftsschutzgebiete vorhanden. Auch auf diesen Flächen ist eine gewerbliche Nutzung ungeeignet.
- Die Restriktionsanalyse zeigt, dass südwestlich von Lautenbach noch eine Fläche vorhanden ist, welche eine gewerbliche Nutzung grundsätzlich zulassen.



Plangebiet und Restriktionen, Stand 07.06.2023

Standortfaktoren

- Das Gebiet (ca. 1,7 ha) befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand des Stadtteils Lautenbach, südlich der Breitwieser Straße.
- Das Gebiet liegt direkt an der Breitwieser Straße und wird zusätzlich über einen abzweigenden Weg der Breitwieser Straße erschlossen.
- Mit der Überplanung soll teilweise eine gewerbliche Nutzung auf dieser Fläche ermöglicht werden. Die übrige Fläche des derzeitigen LAU 04-Gebietes soll als Grünfläche bzw. als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen werden.
- Durch die nördliche Lage eines Lebensraumtypes (BT-6509-0176-2015) wird eine Fläche zum Schutz dieses Gebietes ausgewiesen.
- Direkt angrenzend an das Gebiet befinden sich landwirtschaftliche Flächen sowie Grünflächen. Diese bleiben erhalten.

Baulücken

Anhand der Vorgaben des Landesentwicklungsplans Siedlung 2006 sowie der Einwohnerzahlen und -entwicklung in der Stadt kann ein theoretischer Bedarfswert für die nächsten 10 Jahre berechnet werden. Dieser beläuft sich für den Stadtteil Lautenbach auf einen Bedarf von 25 Wohneinheiten bis 2032.

Der aktuelle Bedarf an Wohneinheiten des Stadtteils beläuft sich unter Berücksichtigung der Wohnbaulichen Reserveflächen im Flächennutzungsplan auf ein Defizit von -28,25. Durch die Aufhebung der Reservefläche der Breitwieser Straße steigt der aktuelle Bedarf an Wohneinheiten an. Die Verringerung der Reserveflächen verbessert sich die Bilanz entsprechend.

Für mehrere Wohnbaufläche wurden bereits der Aufstellungsbeschluss bzw. der Satzungsbeschluss gefasst. Folgende Bebauungspläne befinden sich im Verfahren oder in der Umsetzung:

- „Wohnbebauung Labacher Straße“ (2019): 1 Baulücke

- „Wohnbebauung Homburger Straße“ (2019): bereits bebaut
- „Wohnbebauung Dunzweilerstraße“ (2020): 1 Baulücke
- „Wohnbebauung Ende Hüttenweg“ (2022): 3 Baustellen
- „Wohnbebauung Im Baumgarten“ (Aufstellungsbeschluss 2019): 6 Baulücken

Nach Aufhebung der Reservefläche und der Umsetzung der oben genannten Bebauungspläne ist der Bedarf an Wohneinheiten bis zur Bebauung der anzurechnenden Baulücken im Ortsteil Lautenbach gedeckt.

	Einwohner	Bedarfsfaktor	WE-Bedarf 2022-2032	Reserve FNP in ha	Siedlungsdichten in WE/ha	WE Reserven	Baulücken in B-Plänen nach §30, §33 und §34 Abs.4 BauGB	WE Bedarf aktuell
Spalten	A	B	C	D	E	F	G	H
Berechnung			A/1000xBx10			DxE		C-F-G
Stadtteil Lautenbach	1.100	1,5	24,75	2,8	15	42	11	-28,25

Baulücken und künftiger Wohnungsbedarf vor Aufhebung der Reservefläche „Breitwieser Straße“ im Stadtteil Lautenbach; Quelle: Stadt Ottweiler

	Einwohner	Bedarfsfaktor	WE-Bedarf 2022-2032	Reserve FNP in ha	Siedlungsdichten in WE/ha	WE Reserven	Baulücken in B-Plänen nach §30, §33 und §34 Abs.4 BauGB	WE Bedarf aktuell
Spalten	A	B	C	D	E	F	G	H
Berechnung			A/1000xBx10			DxE		C-F-G
Stadtteil Lautenbach	1.100	1,5	24,75	1,0	15	15	11	-1,25

Baulücken und künftiger Wohnungsbedarf nach Aufhebung der Reservefläche „Breitwieser Straße“ im Stadtteil Lautenbach; Quelle: Stadt Ottweiler

Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
zentralörtliche Funktion	<ul style="list-style-type: none"> Lautenbach: Nahbereich des Grundzentrums Ottweiler Ländlicher Raum
Vorranggebiete	<ul style="list-style-type: none"> nicht betroffen
zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> (Z 17, 21) Bedarfsgerechte, städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungsbestandes: erfüllt (G 29) Arrondierungen bzw. Erweiterungen des Siedlungskörpers sollen sich bedarfsgerecht an den Kulturlandschaftstypischen Siedlungs-, Erschließungs- und Bauformen orientieren. Auf eine dem Bestand angepasste Maßstäblichkeit soll geachtet werden: erfüllt
Integrierte Inhalte des Umweltberichtes	
Inhalt, Ziele, Standort, Flächenbilanz	<ul style="list-style-type: none"> Ziel der FNP-Teiländerung ist es, die im rechtswirksamen FNP ausgewiesene gemischte Baufläche LAU 04 („südlich der Breitwieser Str.“) gem. der aktuellen Bedarfsentwicklung als Gewerbefläche auszuweisen und gleichzeitig die Baufläche zu reduzieren Der Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1,7 ha und befindet sich in südwestlicher Randlage des Stadtteils Lautenbach, südwestlich der Breitwieser und südlich der Heidstockstraße (L 289) die Teiländerung stellt einen 1,2 ha großen Teil der bisherigen 1,7 ha großen gemischten Baufläche als gewerbliche Fläche dar; der ca. 0,5 ha große nördliche Teil wird als Grünfläche dargestellt, von der ein 0,4 ha großer Teil (registrierter FFH-Lebensraum 6510 B) gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt und so im Bestand gesichert wird
Relevante Fachgesetze und Fachpläne, übergeordnete umweltschutzrechtliche Belange	
Landschaftsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> Im LAPRO ist der Geltungsbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, Funktionszuweisungen oder Maßnahmenvorschläge gibt es nicht
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> Schutzgebiete nach BNatSchG bzw. WHG/SWG sind nicht betroffen; unmittelbar nördlich gegenüber der L 289 beginnt das LSG „Ottweiler-Fürth, Auf der Hardt“ (LSG L 4 03 05, VO v. 30.09.1988, Abl.d.S: 46: S. 1063ff); die Verbotstatbestände n. § 4 betreffen die Gebietskulisse und sind insofern nicht tatbeständig das nächstgelegene NATURA 2000-Gebiet befindet sich 1,3 km westlich (NSG „Ostertal“, N-6509-301); nachteilige Wirkungen auf die Erhaltungsziele des Gebietes lassen sich bereits aufgrund der Entfernung und der geringen Größe der Planungsfläche ausschließen; hinzu kommt, dass die Teiländerung die im FNP dargestellte Flächenentwicklung beschränken wird und damit die Eingriffserheblichkeit (zumindest in Bezug auf Schutzgüter Fläche und Boden sowie Flora und Fauna) reduziert wird

Kriterium	Beschreibung
Informelle Fachplanungen	<ul style="list-style-type: none"> • Auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland, ABDS-Punktdateien 2017) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen von i.S.d. besonderen Artenschutzes relevanten Arten innerhalb oder in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches (1 km-Radius); die Altdaten des ABSP belegen einen Nachweis des Neuntötters im Bereich der Kläranlage ca. 250 m südwestlich • Keine Arten oder Flächen des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) betroffen • Der nördliche Abschnitt (ca. 25 %) des Geltungsbereiches wurde im Rahmen der OBK 2015 als FFH-Lebensraum BT-6509-0176-2015) erfasst; es handelt sich um eine magerere Flachlandmähwiese (FFH-LRT 6510) im Erhaltungszustand B¹; dieser Bereich soll durch die Teiländerung des FNP mit der Darstellung als Fläche n. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB gesichert werden
Relevante Fachgesetze	<ul style="list-style-type: none"> • Baugesetzbuch (Nachhaltigkeit der städtebaulichen Entwicklung, Belange des Umweltschutzes, Bodenschutzklausel n. § 1a, Abs. 2, Ziele der Raumordnung, Aussagen FNP und Fachpläne, NATURA 2000) • Bundesnaturschutzgesetz/Saarländisches Naturschutzgesetz (Betroffenheit von Schutzgebieten, geschützte Biotope, besonderer Artenschutz (§ 44 ff. BNatSchG), Umweltschäden (§ 19 BNatSchG), Ausgleichverpflichtung n. § 15 BNatSchG) • FFH-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie (Betroffenheit von NATURA 2000-Gebieten, Lebensräumen und Arten) • Wasserhaushaltsgesetz/Saarländisches Wassergesetz (Allgemeine Sorgfaltspflichten, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz) • Bundesbodenschutzgesetz (Altlasten, sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Erosion) • Bundesimmissionsschutzgesetz zuzgl. Verordnungen und Richtlinien (Auswirkungen von Lärm auf störepfindliche Nutzungen, Planungsleitsatz n. § 50 BImSchG) • Landeswaldgesetz (Erhalt des Waldes) • Saarländisches Denkmalschutzgesetz (Belange des Denkmalschutzes) • UVP-Gesetz (Umweltprüfung)

¹ die im Winteraspekt erkennbare Physiognomie lässt auch eine Einstufung im Erhaltungszustand BPlus möglich erscheinen, wodurch die Fläche dann gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 SNG auch als geschützter Biotop zu klassifizieren wäre

Kriterium	Beschreibung
Umweltzustand/-merkmale Voraussichtlich erhebliche Umweltwirkungen	
Kurzbeschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile (Schutzgüter), zu erwartende erhebliche Eingriffe auf die Schutzgüter und voraussichtlicher Kompensationsbedarf	<p>Allgemein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der FNP wurde 2006 entsprechend den Überleitungsvorschriften noch ohne eine qualifizierte Umweltprüfung aufgestellt; in Bezug auf die ökologische Beurteilung der Flächeneignung kommt er zu folgender Einschätzung: • „„Aus ökologischen Gesichtspunkten ist die Baufläche relativ gut für eine Bebauung geeignet. So herrscht im nordwestlichen Plangebiet Ackernutzung und im süd-östlichen Plangebiet Wiesennutzung vor. Strukturen bilden lediglich eine jung angepflanzte Obstbaumreihe und ein kleines Feldgehölz. Klimaökologische Veränderungen sind aufgrund der Kleinflächigkeit nicht zu erwarten und auch Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen. Der östlich verlaufende Lautenbach liegt in ausreichender Entfernung zum Plangebiet. Aufgrund der randlichen Auenlage ist, je nach Nutzung, eine Grundwassergefährdung nicht vollständig auszuschließen. Dies ist ggf. im Rahmen konkreterer Planungen näher zu untersuchen. Die Tallage östlich des Feldwirtschaftsweges ist als ABSP-Fläche "Südwestlich Lautenbach" (Entwicklungsfläche naturnahes Bachtälchen mit Talhängen) erfasst.“ <p>Schutzgut Biotope, Fauna und Flora:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gegenüber dem aktuellen FNP bedeutet die Teiländerung zunächst eine Reduzierung des Flächenverbrauchs und die langfristige Sicherung eines ausgewiesenen FFH-Lebensraumes • Der als Fläche n. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellte Bereich kann daher bei der nachfolgenden Umweltprüfung außen vor bleiben; allerdings ist im weiteren Verfahren sicherzustellen, dass die Fläche weiter wie bisher extensiv bewirtschaftet wird; eine Änderung der Bewirtschaftung ist nur in Richtung einer weiteren Extensivierung zulässig (weitere Reduzierung oder Verzicht auf Düngemaßnahmen, spätere Erstmahd), es gilt die Erhaltungsverpflichtung n. § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz • Die übrige, als gewerbliche Baufläche vorgesehene, ca. 1,2 ha große Teilfläche ist hangparallel gegliedert in eine zentrale, intensiv genutzte Mähwiese und mehrere Pferdekoppeln; der unteren Streifen entlang der Zuwegung zur Kläranlage ist in kleine Koppelabschnitte segmentiert, die offenbar mehr oder weniger intensiv und häufig besetzt sind, lediglich eine kleine Teilfläche ist offenbar dauerhaft von der Beweidung ausgeschlossen; im südwestlichen Teilbereich befindet sich ein Holzlager (Langstämme und Stückholz) • Zwischen der unteren Koppelreihe und der Mähwiese befindet sich ein weiterer Weidestreifen, an den sich östlich eine abgezaunte kleine Obstwiese anschließt • Am nordwestlichen Rand folgt ein weiterer, augenscheinlich unterweideter Koppelbereich (in der Teiländerung des FNP nunmehr als Grünfläche dargestellt) • Die Hangkante zwischen dem als Fläche n. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB und dem als gewerbliche Baufläche vorgesehenen Bereich ist mit einer Gebüschreihe und mehreren älteren Traubeneichen bestanden, ein weiterer alter Apfelbaum mit mehreren Stamm- und Asthöhlen befindet sich knapp außerhalb des Geltungsbereiches; es wird empfohlen die Gehölzreihe als optische Einrahmung der geplanten Gewerbefläche im nachfolgenden Bebauungsplan zum Erhalt festzusetzen • Die o.g. Biotope (Mähwiese, Pferdekoppeln, Obstbaumbestand) gehen bei einer potenziellen Realisierung der geplanten Gewerbeflächen voraussichtlich vollständig verloren; die Umweltwirkungen sind hierbei jedoch gegenüber der Darstellung im aktuellen FNP zu beurteilen; dahingehend bedeutet die Teiländerung im Saldo einen geringeren Eingriff, da die wertgebende nördliche Teilfläche (ausgewiesener FFH-LRT) erhalten bleibt.

Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> • Trotz der offenbar intensiveren Koppelhaltung bzw. Grünlandnutzung ist eine Qualifizierung als magere Flachlandmähwiese auch innerhalb der vorgesehenen Gewerbefläche nicht sicher auszuschließen, wobei zumindest eine Klassifizierung im Erhaltungszustand besser als C jedoch (auch im Winteraspekt erkennbar) nicht zu erwarten ist • Eine Relevanzprüfung in Bezug auf die zu erwartenden Arten erfolgt weiter unten <p>Schutzgut Boden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auch die Wirkung auf das Schutzgut Boden ist gegenüber der Darstellung im rechtswirksamen FNP zu beurteilen: die aus der Teiländerung zu erwartende Flächenversiegelung wird sich im Saldo reduzieren, wobei jedoch innerhalb einer gewerblichen Baufläche ein höherer Versiegelungsgrad zu erwarten ist als bei einem Mischgebiet • Bei beiden Varianten gehen im großen Umfang belebte Bodenflächen und damit Bodenfunktionen verloren; eine Erheblichkeit ist daher wie in der bisherigen Darstellung zu erwarten; der funktionale Ausgleichsbedarf ist im Bebauungsplanverfahren zu konkretisieren • Betroffen sind Böden mit mittlerem Bodenfunktionserfüllungsgrad (mittleres-hohes Ertragspotenzial/Grünlandzahl 56), mittlere Feldkapazität, mittleres Nitratrückhaltevermögen) • Die Bodenübersichtskarte des Saarlandes (BÜK 100) weist die Einheit 27 aus (Braunerde aus Hauptlage über Basislage aus grob- und feinklastischen Sedimentgesteinen des Rotliegenden und Karbon); diese ist gekennzeichnet durch einen starken, oft kleinräumigen Wechsel der Bodenarten mit i.d.R. hohen Lehmantilen und demzufolge einer nur bedingten Versickerungseignung • Hinsichtlich des Biotopentwicklungspotenzials ist der Standorttyp 7 ausgewiesen (carbonatfreie Böden mit geringem Wasserspeichervermögen), dem grundsätzlich kein besonderes Biotopentwicklungspotenzial zugewiesen wird • Für den Geltungsbereich sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt <p>Schutzgut Wasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auf der Planungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer • Auch hier lässt sich gegenüber der bisherigen Darstellung keine Steigerung der Erheblichkeit auf das Schutzgut (hier: Grundwasser) ableiten • Auf die Notwendigkeit der im Falle eines Bebauungsplanes zu spezifizierenden bauzeitlichen Schutzmaßnahmen und die Gebietsentwässerung wird verwiesen <p>Schutzgut Klima/Luft:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planungsrelevante Frischluftentstehungsgebiete oder -leitbahnen sind durch die Planung nicht tangiert (Quelle LAPRO) • Die auf der Planungsfläche in Strahlungsnächten gebildete Frischluft fließt direkt in das Lautenbachtal ab und trifft erst 6 km talabwärts in Hangard auf einen Siedlungsraum mit möglichem Frischluftbedarf; der Frischluftbeitrag der Planungsfläche darf als rudimentär gelten • Erhebliche klimatische Effekte oder Belastungen sind daher bereits auf der Ebene des FNP auszuschließen <p>Schutzgut Landschaftsbild:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Planungsraum befindet sich am Rand der Ortslage von Lautenbach • Auch hier gilt, dass der Verzicht auf eine Baufläche im oberen, weit einsehbaren Teilbereich eine Verringerung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bedeutet

Kriterium	Beschreibung
	<p>Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kultur- und Baudenkmäler einschließlich Bodendenkmäler, archäologisch bedeutende Landschaften oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete sind für den Geltungsbereich nicht bekannt • Die Planungsfläche wird aktuell als Grünland, Pferdekoppel und als Holzlager genutzt, die entfallenden Nutzungsmöglichkeiten sind auf wenige Nutzer beschränkt und in der Summe nicht als erheblich zu werten <p>Schutzgut Mensch:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine besondere Qualität des Umfeldes als Erholungsraum ist nicht zu erkennen • Erhebliche Wirkungen auf die menschliche Gesundheit oder die Erholungsfunktion dürfen aufgrund der Zielsetzung der Planung und der fehlenden Erholungseignung ausgeschlossen werden • In Bezug auf die zu erwartenden Lärmwirkungen ergeben sich jedoch möglicherweise je nach vorgesehener Nutzungsart Änderungen für den Immissionsschutz, die im Bebauungsplanverfahren, spätestens jedoch beim baurechtlichen Genehmigungsantrag zu würdigen sind • Eine entsprechende Darstellung zum Lärmschutz wird in den Flächennutzungsplan aufgenommen, sodass gesunde Wohnverhältnisse gewahrt sind. <p>Fazit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gegenüber der Darstellung im FNP ergibt sich mit der vorgesehenen Teiländerung keine Zunahme der Erheblichkeit zu erwartender Wirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit der Einschränkung, dass von der nunmehr dargestellten gewerblichen Baufläche zusätzliche Lärmwirkung auf die benachbarten Wohnnutzung ausgehen. Abgesehen von den erforderlichen Maßnahmen zum Lärmschutz wird der Umfang der im Bebauungsplan zu konkretisierenden Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen in der Summe daher geringer werden. • Ein Kompensationsbedarf besteht grundsätzlich in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Biotope, Flora und evtl. Fauna. • Das Konfliktpotenzial in Bezug auf die Fauna ist im Bebauungsplanverfahren im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung gem. der u.a. Relevanzprüfung zu beurteilen. Unüberwindbare Konflikte sind nicht zu erwarten.
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Die Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen; dies ist bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffes zu beachten, um sekundäre Effekte erkennen und bewerten zu können • Danach sind im Rahmen der Umweltprüfung auch Umweltveränderungen zu betrachten, die mittelbare und indirekte Auswirkungen von erheblicher oder entscheidungsrelevanter Bedeutung auf andere Komponenten der Umwelt auslösen • Die wesentlichen planungsrelevanten Wechselwirkungen beschränken sich auf das Wirkungsgefüge Boden-Grundwasser und die reziproken Wirkungen durch die mikro-mesoklimatischen Veränderungen am Standort • Vor dem Hintergrund der Nutzungs-, Qualitäts- und Schutzkriterien werden jedoch vorliegend keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die durch Wechselwirkungen über die bereits genannten Beeinträchtigungen hinausgehen

Kriterium	Beschreibung
Planungsalternativen, Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	<ul style="list-style-type: none"> • Die geplante Teiländerung des FNP ist in Bezug auf mögliche Planungsalternativen und die Prognose der Umweltwirkungen dem derzeit rechtskräftigen FNP gegenüberzustellen • Dahingehend ergibt sich durch die Reduzierung der Siedlungsflächenerweiterung eine Abnahme des legitimierten Flächenverbrauchs und daher im Saldo eine Abnahme der Erheblichkeit zu erwartender Wirkungen • Gegenstand der Alternativenbetrachtung muss jedoch die Ausweisung eines Gewerbegebietes sein, die zunächst dem Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG widerspricht, Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung sind auf Bebauungsplatzebene auszuschließen; dahingehend ist anzumerken, dass sich die Ausweisung streng an der Bedarfsplanung der Stadt Ottweiler orientiert • Der FNP bereitet die auf der Ebene des Bebauungsplanes zu konkretisierenden Immissionsschutzmaßnahmen mit der Darstellung einer Umgrenzung des Gewerbegebietes gem. § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB vor • Naturschutzfachlich bedeutend ist der Erhalt der registrierten FFH LRT-Fläche
Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung sowie zum Ausgleich und Ersatz nachteiliger Umweltwirkungen, Relevanzprüfung und weiterer Untersuchungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung sowie zum Ausgleich und Ersatz nachteiliger Umweltwirkungen sind Bestandteil der Umweltprüfung im Bebauungsplanverfahren und ergeben sich aus einer dort durchzuführenden Eingriffs-Ausgleichsbilanz gem. Leitfaden Eingriffsbewertung • Erhebliche Wirkungen auf die Erholungsfunktion dürfen aufgrund der der fehlenden Erholungseignung bereits auf der Ebene des FNP ausgeschlossen werden • In Bezug auf die zu erwartenden Lärmwirkungen ergeben sich jedoch möglicherweise je nach vorgesehener Nutzungsart Änderungen für den Immissionsschutz, die im Bebauungsplanverfahren, spätestens jedoch beim baurechtlichen Genehmigungsantrag zu würdigen sind • Trotz der offenbar intensiveren Koppelhaltung bzw. Grünlandnutzung ist eine Qualifizierung als magere Flachlandmähwiese auch innerhalb der vorgesehenen Gewerbefläche nicht vollständig auszuschließen, im späteren Bauleitplanverfahren ist eine floristische Erfassung und eine Kohärenzprüfung erforderlich, auf deren Grundlage ggfs. ein funktionaler Ausgleich erforderlich ist • Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind auch die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände abzu prüfen; Flächenpotenzial besteht für Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln (Gehölz-, evtl. Höhlenbrüter) und Fledermäusen (Höhlenquartiere), dahingehend ist der Obstbaumbestand zu prüfen; weiterhin ist eine Präsenz der Zauneidechse auf der südostexponierten Fläche, z.B. innerhalb der Saumstrukturen, evtl. auch im Bereich des Holzlagers nicht auszuschließen • Die potenzielle Gefährdung des Grundwassers ist für die im Bebauungsplan legitimierten Nutzungen im Rahmen der Umweltprüfung zu ermitteln und Maßnahmen zum bauzeitlichen Schutz des Grundwassers und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen im Betrieb festzulegen; auf die einschlägigen Vorschriften zum allgemeinen Grundwasserschutz (WHG §§ 44-49, DWA-Merkblatt M 153, DWA A 102) und die zu antizipierenden Vorschriften innerhalb von Trinkwasserschutzgebieten (DWA-Arbeitsblatt A 142, DVWG-Arbeitsblatt W 101) wird verwiesen

Kriterium	Beschreibung
Zusätzliche Angaben	
Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten beim Zusammenstellen der Unterlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Grundlage der Umweltprüfung waren verfügbare Informationsgrundlagen der einzelnen Fachebenen im GeoPortal, weitere Information wurden durch eine Begehung im Winterhalbjahr gewonnen • Der Einsatz technischer Spezialgeräte war nicht erforderlich • Zur Beurteilung der Auswirkungen des Planfalls wurden die schutzgutbezogenen Wirkungen in ihrer räumlichen Tragweite gem. dem aktuellen Kenntnisstand und den allgemeinen Prüfmethode folgend prognostiziert und verbal-argumentativ begründet • Die Informationen waren ausreichend, um die erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu ermitteln und unüberwindbare schutzgutbezogene Wirkungen insb. natur- und artenschutzrechtlicher Art im Vorfeld auszuschließen • Wesentliche Schwierigkeiten und relevante Kenntnislücken bestanden nicht
Allgemein verständliche Zusammenfassung	<ul style="list-style-type: none"> • Die Stadt Ottweiler plant die im rechtskräftigen FNP als LAU 04 dargestellte gemischte Baufläche in eine Gewerbefläche und eine überwiegend gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB qualifizierte Grünfläche teilzuändern. Die Notwendigkeit ergibt sich aus der aktuellen Bedarfsplanung der Stadt, nach der der Wohnraumbedarf im Stadtteil Lautenbach weitgehend gedeckt 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. • Der Geltungsbereich der Teiländerung des FNP umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1,7 ha und befindet sich in südwestlicher Randlage des Stadtteils Lautenbach, südwestlich der Breitwieser und südlich der Heidstockstraße (L 289). • Gegenüber der Darstellung im FNP ergibt sich mit der vorgesehenen Teiländerung keine Zunahme der Erheblichkeit zu erwartender Wirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit der Einschränkung, dass von der nunmehr dargestellten gewerblichen Baufläche zusätzliche Lärmwirkung auf die benachbarten Wohnnutzung ausgehen können. • Abgesehen von den erforderlichen Maßnahmen zum Lärmschutz wird der Umfang der im Bebauungsplan zu konkretisierenden Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen in der Summe daher geringer werden. • Ein Kompensationsbedarf besteht grundsätzlich in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Biotope, Flora und evtl. Fauna. • Das Konfliktpotenzial in Bezug auf die Fauna ist im Bebauungsplanverfahren im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung zu beurteilen. Unüberwindbare Konflikte sind nicht zu erwarten.

Kriterium	Beschreibung
Referenzen	<ul style="list-style-type: none"> • Albrecht, K., et.al. (2014): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE 02.0332/2011/LRB im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung • Blab, J. (1986): Biologie, Ökologie und Schutz von Amphibien. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Bonn, 18. Kilda Verlag. • Bos, J., Buchheit, M. et.al. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes – OBS- Atlantenreihe Bd. 3, erg. durch ROTH, N., Klein, R. & S. Kiepsch (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Brutvögel (Aves) des Saarlandes, 9. Fassung, pdf-Ausgabe • BfN, Bundesamt für Naturschutz, 2019: Ergebnisse nationaler FFH-Bericht 2019, Erhaltungszustände und Gesamttrends der Arten in der kontinentalen biogeografischen Region; www.bfn.de/themen/natura-2000/berichte-monitoring/nationaler-ffh-bericht.html • Caspari, S. & R. Ulrich (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Tagfalter (Rhopalocera et Hesperiiidae) und Widderchen (Zygaenidae) des Saarlandes. 5. Fassung • Flade, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. IHW-Vlg • Flächennutzungsplan der Stadt Ottweiler • GeoPortal Saarland, letztes Abrufdatum 08.07.2023 • Flottmann; H.-J.; Bernd, C; Monzel, M; Wagner, N. u. Flottmann-Stoll, A. (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Amphibien (Amphibia) des Saarlandes, 4. Fassung. In: Ministerium für Umwelt und DELATTINIA (Hrsg.), Rote Liste gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes' PDF-Ausgabe 2020. • Harbusch, C., M. Utesch, R. Klein, D. Gerber (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Fledermäuse (Chiroptera) des Saarlandes, pdf-Ausgabe • Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (Hrsg., 2018): Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB. Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz (= Umwelt und Geologie – Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 14, 50 S.) • Herrmann, M & J. Knapp (o.A.) Artenschutzprogramm Wildkatze (<i>Felis silvestris</i> Schreber, 1777) im Saarland • Lamprecht, H. & Trautner, J. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP: Endbericht zum Teil Fachkonventionen. F+E-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, accuraplan H. Lambrecht, Hannover, 239 S • Landschaftsprogramm des Saarlandes, MfU, Hrsg. (Ausgabe Juni 2009), 155 S • Laufer, H. (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg, Bd. 77, LUBW, Hrsg. • Öko-Log Freilandforschung (o.D.): Artenschutzprogramm Wildkatze im Saarland • PAN Planungsbüro für angewandten Naturschutz GmbH (2017): Übersicht zur Abschätzung von Minimalarealen von Tierpopulationen in Bayern • Peters, W. et al. (2015): Bewertung erheblicher Biodiversitätsschäden im Rahmen der Umwelthaftung. BfN-Skripten 393, 170 S. • Roth, N., Klein R. und S. Kiepsch (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Brutvögel (Aves) des Saarlandes, 9. Fassung • Schneider, H. (1972): Die Naturräumlichen Einheiten auf Blatt 159 Saarbrücken. Geographische Landesaufnahme 1:200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands, Institut für Landeskunde, Hrsg.

Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="592 219 1449 309">• Schneider, H. (1972): Die Naturräumlichen Einheiten auf Blatt 159 Saarbrücken. Geographische Landesaufnahme 1:200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands, Institut für Landeskunde, Hrsg. <li data-bbox="592 320 1449 385">• Roth, N., Klein R. und S. Kiepsch (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Brutvögel (Aves) des Saarlandes, 9. Fassung, pdf-Ausgabe

Begründungen der Darstellungen und weitere Planinhalte

Darstellungen der Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Nachfolgend werden nur die Darstellungen aufgeführt, die gegenüber dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan grundlegend geändert worden sind.

Art der baulichen Nutzung

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO

Gewerbliche Baufläche

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Bisher stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan für den Bereich der Teiländerung eine gemischte Baufläche „LAU 04“ sowie Wohnbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dar.

Künftig wird der ca. 1,2 ha große südliche Teil des Geltungsbereiches der Teiländerung des Flächennutzungsplanes, der bislang als gemischte Baufläche dargestellt war, als gewerbliche Baufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt. Durch die Ausweisung einer gewerblichen Fläche wird der Nachfrage nach Gewerbeflächen Rechnung getragen. Darüber hinaus führt diese zu keiner weiteren Anrechnung der Fläche zur Wohneinheitenbilanz, wodurch die Wohnbauentwicklung an anderer Stelle durchgeführt werden kann. Die Konkretisierung der baulichen Nutzung erfolgt im Bebauungsplan.

Unterirdische Hauptversorgungsleitung

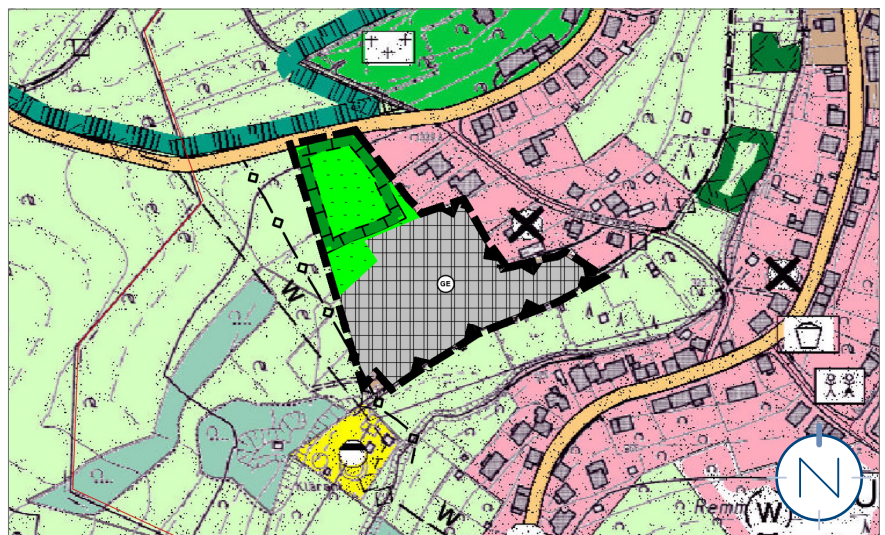
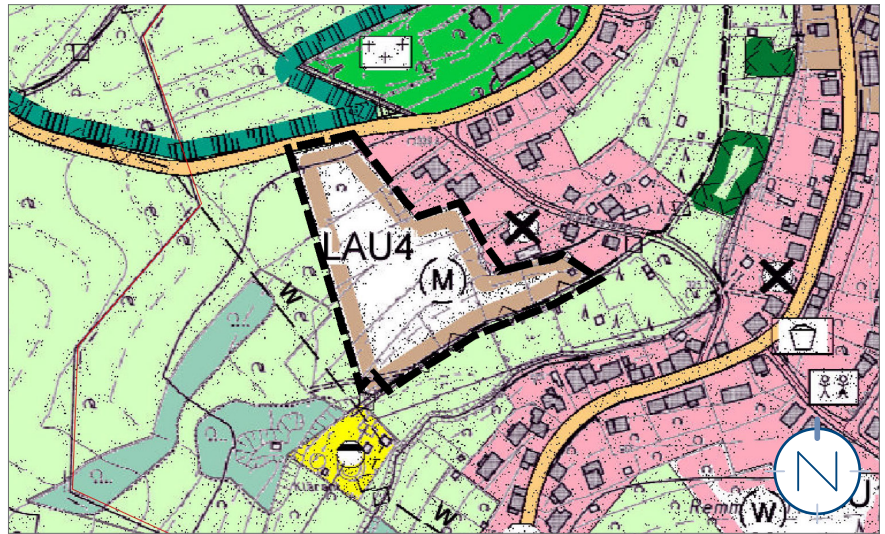
Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

Der Verlauf der unterirdischen Hauptversorgungsleitung der WVO Wasserversorgung Ostsaar GmbH wird nachrichtlich in die Teiländerung des Flächennutzungsplanes übernommen.

Grünfläche

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Bisher stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan für den Bereich der



Ausschnitt der FNP-Teiländerung (oben Bestand, unten Änderung), ohne Maßstab; Quelle: Kernplan

Teiländerung eine gemischte Baufläche „LAU 04“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dar.

Der ca. 0,5 ha große nördliche Teil des Geltungsbereiches wird künftig als Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt. Diese Ausweisung orientiert sich an der Nutzung angrenzender Flächen.

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB

Im südlichen und östlichen Bereich des Plangebietes rückt die Gewerbliche Baufläche an bestehende Wohnbebauung

heran. Damit wird dem planerischen Grundsatz der Nutzungstrennung nicht ausreichend Rechnung getragen.

Um dennoch das Trennungsgebot zu wahren, müssen auf Bebauungsplanebene Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen werden, um die Wohnbebauung vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Dies wird mit der Festsetzung von Flächen für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes planerisch vorbereitet.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

In der derzeit als gemischte Baufläche ausgewiesenen Fläche „LAU 4“ befindet sich nördlich eine Fläche des Lebensraumtypes nach BNatSchG.

Im Zuge der Teiländerung des Flächennutzungsplans soll der ca. 0,4 ha große nördliche Bereich des Geltungsbereiches zusätzlich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB ausgewiesen werden. Durch eine solche Ausweisung wird dem Schutz der von einem Lebensraumtyp betroffenen Fläche vor baulichen Eingriffen Rechnung getragen.

Konsequenzen für die Flächenbilanz innerhalb des geänderten Teilbereiches

	Flächenbilanz des FNP vor der Teiländerung	Flächenbilanz nach der Teiländerung des FNP
gemischte Baufläche	ca. 1,7 ha	-
gewerbliche Fläche	-	ca. 1,2 ha
Grünfläche	-	ca. 0,5 ha
<i>davon FFH-Lebensraumtyp</i>		<i>ca. 0,4 ha</i>

Auswirkungen der Teiländerung, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Stadt als Planungsträgerin bei der Teiländerung des Flächennutzungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Stadt ihr Vorhaben um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials
- Gewichtung der Belange
- Ausgleich der betroffenen Belange
- Abwägungsergebnis

Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in die Teiländerung des Flächennutzungsplans eingestellt:

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Die geplante Darstellung einer geplanten gewerblichen Baufläche sowie Grünfläche im Bereich der Teiländerung hat keine negativen Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.

Sicherheitsrisiken sind nicht bekannt. Konflikte zwischen den angrenzenden Nutzun-

gen (z.B. Wohnen, Landwirtschaft) werden durch ausreichende Abstände und Maßnahmen (z.B. Darstellung von Immissionschutzvorkehrungen, die auf Bebauungsplanebene umzusetzen sind) vermieden.

Gegenseitige Beeinträchtigungen dieser Nutzungen sind bisher keine bekannt und auch künftig nicht zu erwarten.

Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes kommt somit der Forderung, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet, im vollem Umfang nach.

Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Mit der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes soll das bisher ungenutzte Potenzial der Fläche als Wohnstandort aufgehoben und die Wohnbauentwicklung an anderen geeigneteren Standorten im Stadtteil Lautenbach vorangetrieben werden. Darüber hinaus soll der Nachfrage nach geeigneten Flächen für gewerbliche Zwecke entgegen gekommen werden.

Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Orts- und Landschaftsbildes

Mit den geplanten Flächen für Gewerbe und Freiraum wird die nicht genutzte gemischte Baufläche aufgehoben und das Potenzial einer sinnvollen Weiterentwicklung des Wohnsiedlungskörpers an anderen Standorten geschaffen. Zudem erfolgt die Möglichkeit der gewerblichen Nutzung der Fläche. Ein darüber hinausgehender Eingriff in die freie Landschaft findet nicht statt. Schutzvorkehrungen der von einem Lebensraumtyp betroffenen Fläche sind zudem durch die Teiländerung des Flächennutzungsplans ausgewiesen. Zudem hat das Plangebiet keine übergeordnete Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild.

Das Orts- und Landschaftsbild wird somit durch die Planung nicht negativ beeinflusst.

Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Gegenüber der Darstellung im FNP ergibt sich mit der vorgesehenen Teiländerung keine Zunahme der Erheblichkeit zu erwartender Wirkungen auf die einzelnen Schutzgüter.

Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft

Für die Erweiterung der angrenzenden Grünfläche sowie die Ausweisung der Fläche als Gewerbegebiet sind keine landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Belange betroffen. Es liegen keine einschlägigen Vorranggebiete im Geltungsbereich.

Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und auf die Belange der Ver- und Entsorgung

Durch die vorliegende Teiländerung des Flächennutzungsplans sind keine verkehrlichen Belange sowie Belange der Ver- und Entsorgung betroffen.

Auswirkungen auf Belange des Klimas

Im Zuge der Realisierung der vorgesehenen Planung geht eine derzeitige Freifläche verloren die jedoch bereits als potentielle Baufläche vorgesehen war; aufgrund der Lage am Ortsrand und der angrenzenden, weitläufigen Grünflächen im Westen des Gebietes können erhebliche negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas für den Siedlungskörper ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf private Belange

Durch die Planung ergeben sich für die privaten Grundstückseigentümer keine negativen Folgen.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jet-

zigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplans eingestellt.

Argumente für die Verabschiedung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Folgende Argumente sprechen für die Verwirklichung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes:

- Planerische Vorbereitung zur gewerblichen Nutzung des Standortes
- Erweiterung angrenzender Freiflächen als Grünfläche
- Rückübertragung des Potenzials als Bauland des jetzigen Standortes auf das Bauland-Potenzial für die Stadt und den Stadtteil
- Keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes
- Keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplanes sprechen.

Fazit

Die Stadt Ottweiler hat die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit gegeneinander und untereinander abgewägt. Aufgrund der genannten Argumente, die für die Planung sprechen, kommt die Stadt Ottweiler zu dem Ergebnis, die Teiländerung umzusetzen.