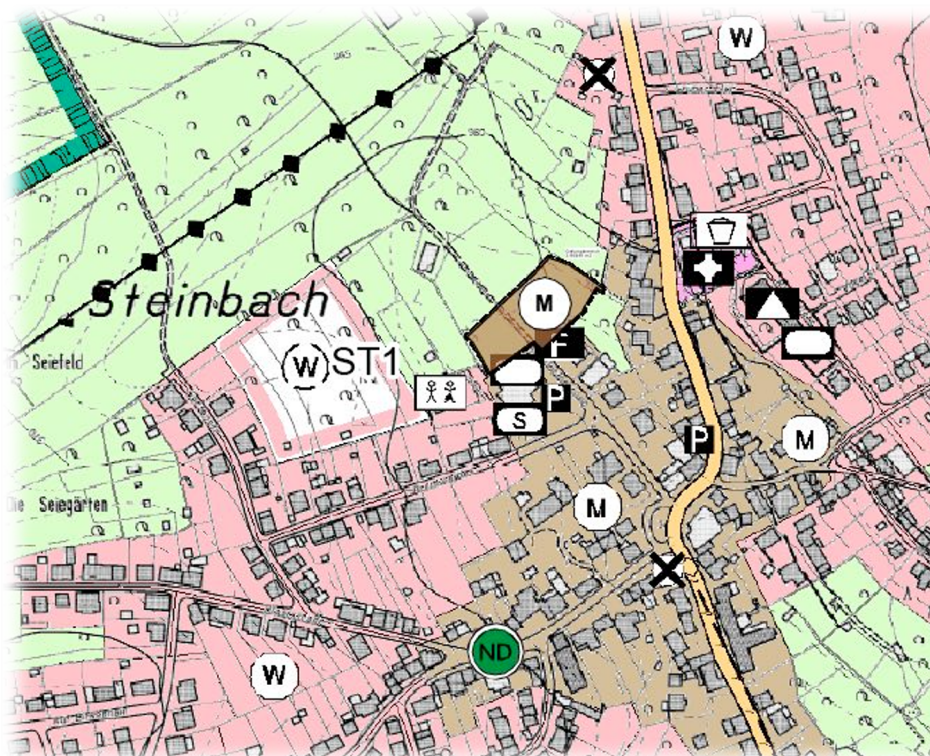




ENTWURF
13.11.2025

TEILÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN „AM DORFBRUNNEN“ Stadt Ottweiler, Gemarkung Steinbach

STADT
OTTWEILER

BEGRÜNDUNG

Entwurf zur „Frühzeitigen Beteiligung“

Bebauungsplan „Am Dorfbrunnen“

AUFTRAGGEBER

Stadt Ottweiler

ENTWURFSVERFASSER UND VERFAHRENSBETREUUNG

KAZWO architekten PartG mbB
Luisenstraße 37
66606 St. Wendel



PROJEKTBEARBEITUNG

Dipl.-Ing. (FH) Nadja König,
Architektin AKS

RELEVANZPRÜFUNG / UMWELTBERICHT

agstaUMWELT GmbH
Haldenweg 24
66333 Völklingen



INHALTSVERZEICHNIS

1	VORBEMERKUNGEN / ZIELE DER PLANUNG.....	4
2	PLANGEBIET	8
1	BESTANDSSITUATION.....	9
2	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN.....	9
3	ÜBERGEORDNETE NATURSCHUTZRECHTLICHE BELANGE / SCHUTZGEBIETE.....	11
4	DARSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES.....	12
5	PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen	12
6	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG - ABWÄGUNG	14
7	FAZIT	16

1 VORBEMERKUNGEN / ZIELE DER PLANUNG

Anlass, Aufstellung Die Stadt Ottweiler beabsichtigt in der Gemarkung Steinbach eine Erweiterung des Mischgebietes am Ende der Straße „Am Dorfbrunnen“. Zur planungsrechtlichen Genehmigung dieses Vorhabens hat der Stadtrat Ottweiler mit **Beschluss vom ____2025** ein Bebauungsplanverfahren **Bebauungsplan „Am Dorfbrunnen“ Gemarkung Steinbach**, sowie die **Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren** eingeleitet.

Ziel der Planung Ziel der Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Mischgebietes zu schaffen. Der derzeit im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellte Bereich steht der vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung entgegen. Eine Bebauung ist auf Grundlage der bestehenden Darstellung derzeit nicht genehmigungsfähig.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 0,4 ha und befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Ortszentrum von Steinbach. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches orientiert sich an den bestehenden Flurstücksgrenzen.

Für den Geltungsbereich ist die Festsetzung eines **Mischgebietes** gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 der **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** vorgesehen, um eine städtebaulich verträgliche Nutzungsmischung aus Wohnen und nicht wesentlich störendem Gewerbe zu ermöglichen.

Verfahren Die **Teiländerung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren** zum Bebauungsplanverfahren „Am Dorfbrunnen“, Gemarkung Steinbach mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, sowie mit Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

Vorläufige Naturschutzfachliche Bewertung

Das Plangebiet stellt derzeit eine in Teilbereichen extensiv genutzte Wiesenfläche dar. Aufgrund der Nähe zu angrenzenden, im Geoportal erfassten, FFH Lebensraumtypen und geschützten Biotopen ist eine ähnliche Ausprägung der zu beanspruchenden Wiesenflächen zu erwarten. Diese Annahme konnte im Zuge einer ersten Begehung bestätigt werden. Bei der betroffenen Fläche handelt es sich weitgehend um eine hochwertige Wiesenfläche. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung besteht ein Ausgleichsgebot gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.S.d. Eingriffsregelung. Nähere Informationen sind im weiteren Planungsprozeß dem Umweltbericht zu entnehmen.

Rechtliche Grundlagen

Den Festsetzungen und dem Bauleitplanverfahren liegen im Wesentlichen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

Bund

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I S. 88) geändert.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. 2021 I S. 1802) geändert.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz BnatSchG, vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, Bundes-Immissionsschutzgesetz BimSchG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, Bundes-Bodenschutzgesetz BbodSchG, vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert.

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 09. Juli 2021, (BGBl. I S. 2598, 2716).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, UVPG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert.

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates, vom 21. Mai 1992 (ABl. EG Nr. L 206 vom 22. Juli 1992, S.7), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 10. Juni 2013 (Abl. Nr. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193)

Straßenverkehrsgesetz, StVG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2003 (BGBl. I S. 310, 919), zuletzt durch Artikel 70 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, Wasserhaushaltsgesetzes WHG, vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert.

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen, Kreislaufwirtschaftsgesetz KrWG, vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert.

Saarland

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) Vom 18. November 2010 (Amtsbl. I S.2599), zuletzt geändert durch Artikel 92 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S.2629).

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Dezember 2024 (Amtsbl. I S. 1086,1087).

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG) vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162, Gesetz vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Landesbauordnung (LBO), in der Fassung des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I 212).

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 632)

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)- Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 990), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Oktober 2024 (Amtsbl. I, S. 854).

Saarländisches Straßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 969), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2629)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2494), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SVwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.1976 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1151), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 13. März 2024 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 310)

Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. I S. 358) zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2629).

2 PLANGEBIET

Lage im Raum

Das ca. 0,4 ha große Plangebiet befindet sich im Ortsteil Steinbach, der zur Stadt Ottweiler im Landkreis Neunkirchen (Saar) im Saarland gehört. Steinbach liegt etwa 2 km östlich des Zentrums von Ottweiler. Der Ortsteil ist eingebettet zwischen landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie Wald- und Hügelzügen. In unmittelbarer Nähe befindet sich u. a. die Evangelische Kindertagesstätte Steinbach mit der Adresse Am Dorfbrunnen 7, 66564 Ottweiler-Steinbach. Das Straßenumfeld ist von Wohnnutzung geprägt, mit guter Anbindung an Ortsinfrastruktur (z. B. Kindergarten, Mehrzweckhalle). Verkehrstechnisch ist die Lage vorteilhaft: Die Straße ist Teil des Wohngebietes im Ortsteil und gut erreichbar.

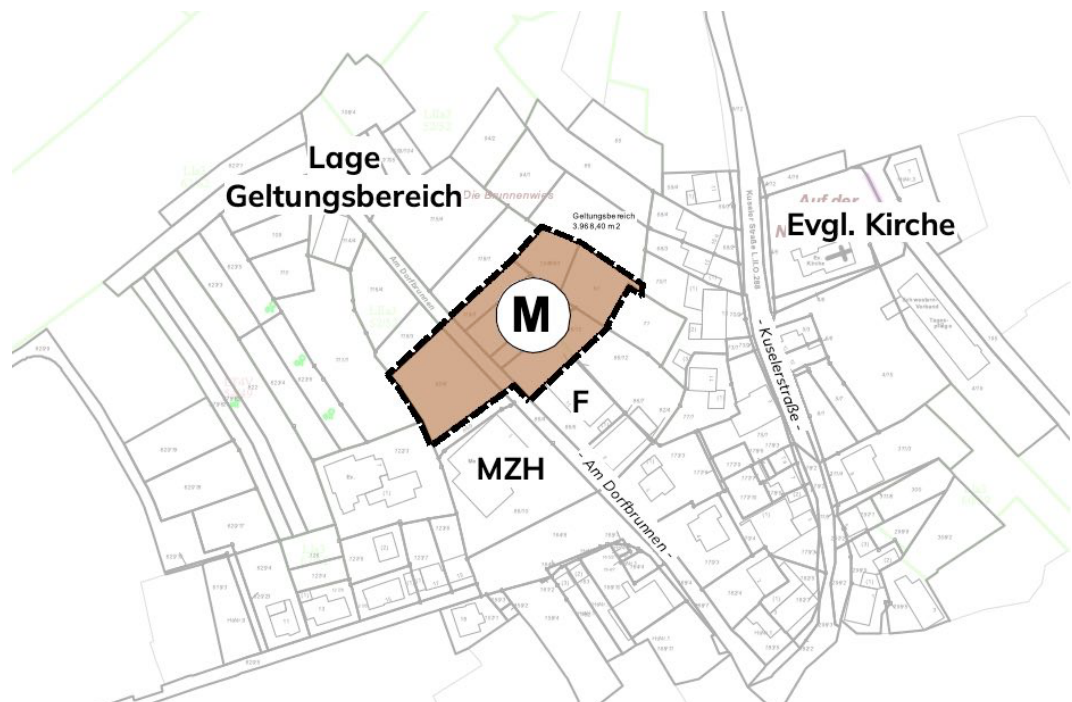


Abb 01: Darstellung Geltungsbereich Teiländerung FNP
 Quelle: KAZWO architekten PartG mbB

1 BESTANDSSITUATION

Vorbelastungen Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und stellt eine extensiv bewirtschaftete Fläche im unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Siedlungsbereich dar. Angrenzend sind hochwertige Wiesenflächen vorhanden.

Nordwestlich grenzt das geschützte Biotop GB-6509-5062-2022 an (6510A). Hierbei handelt es sich um ein gemäß §30 BNatSchG geschütztes Biotop. In westlicher Richtung grenzen weitere hochwertige Wiesenflächen an, die im Geoportal als BT-6509-0063-2022 erfasst sind (6510B).

Für eine abschließende Beurteilung sind tiefergehende Untersuchungen notwendig, allerdings ist bereits zum jetzigen Stand, auf Grundlage einer Begehung im November, eine Einstufung als potenziell 6510B möglich. Die Bewertung der direkt angrenzenden Fläche berücksichtigend, muss zum jetzigen Zeitpunkt davon ausgegangen werden, dass es sich voraussichtlich zu Teilen um ein gemäß §30 BNatSchG geschütztes Biotop handeln könnte.

2 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

Ziele der Raumordnung und Landesplanung / landesplanerische Ziele und Leitvorstellungen

Die Planung berücksichtigt die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sowie die Leitvorstellungen des **Landesentwicklungsprogramms (LEP) Saarland 2023**. Ziel des LEP ist es, eine nachhaltige Raumentwicklung zu fördern, die die sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Erfordernisse in Einklang bringt und die Funktionsfähigkeit des Gesamtraumes sichert.

Die im LEP 2023 formulierten Leitziele – insbesondere die **Stärkung der Innenentwicklung**, der **sparsamen Umgang mit Grund und Boden**, die **Erhaltung des Freiraums** und die **Stärkung der ländlichen Räume** – wurden bei der Planung berücksichtigt und fließen in die städtebauliche Zielsetzung der Umwandlung ein.

Stärkung der Innenentwicklung und arrondierte Siedlungserweiterung

Gemäß LEP 2023, Kapitel B I 1.1, ist die Siedlungsentwicklung vorrangig auf Innenentwicklung und ortsnahe Flächen zu konzentrieren. Neue Bauflächen sollen bevorzugt im direkten Anschluss an bestehende Siedlungsstrukturen ausgewiesen werden. Das vorliegende Plangebiet liegt unmittelbar im Siedlungsanschluss des Ortsteils Steinbach und grenzt an bestehende Nutzungen wie die Feuerwehr, Kindergarten und die Mehrzweckhalle. Damit handelt es sich um eine maßvolle, arrondierende

Erweiterung des Siedlungsbereiches, die der Zielsetzung des LEP entspricht. Eine Zersiedelung des Außenbereichs wird vermieden.

Nachhaltiger und sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Nach den Grundsätzen des LEP 2023 ist mit der Ressource Boden sparsam umzugehen (Kap. B I 1.2). Die geplante Entwicklung nutzt vorhandene Erschließungsstrukturen, Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie die bestehende Verkehrs- und Sozialinfrastruktur optimal aus. Die betroffene Fläche ist bereits **anthropogen vorbelastet**. Durch die Umnutzung wird kein zusätzlicher, zusammenhängender Freiraum zerschnitten oder wesentlich beeinträchtigt. Damit wird dem **Bodenschutzgebot** gemäß § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen.

Stärkung der ländlichen Räume und Daseinsvorsorge

Das LEP 2023 (Kap. B I 3.2) betont die Stärkung der ländlichen Räume als eigenständige Lebens- und Wirtschaftsräume. Ziel ist es, diese durch eine ausreichende Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen zu sichern und als Wohn- und Arbeitsstandorte attraktiv zu halten. Mit der Festsetzung eines Mischgebietes gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO wird Raum für wohnverträgliches Gewerbe, Dienstleistungen und gemeindliche Nutzungen geschaffen. Dadurch werden lokale Versorgung und Beschäftigungsmöglichkeiten gefördert, was den Zielen der Daseinsvorsorge und Funktionsstärkung der ländlichen Ortsstruktur entspricht.

Berücksichtigung von Umwelt und Freiraumfunktionen

Das LEP 2023 fordert, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten und Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auf das notwendige Maß zu begrenzen (Kap. B II 1.1 ff.). Im Zuge der Beanspruchung werden hochwertige Wiesenflächen verloren gehen.

Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt "Umwelt"

Im weiteren Verfahren wird der Nachweis geführt, dass die Planung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und der Landesentwicklungsplan in seinen Grundzügen nicht berührt wird.

Landschaftsprogramm

Im Landschaftsprogramm sind große Teile des Plangebietes als Flächen mit mittlerer Bedeutung für den Naturschutz erfasst. Zudem findet sich ein Vermerk auf Siedlungsbegrenzung aus Sicht des Naturschutzes.

3 ÜBERGEORDNETE NATURSCHUTZRECHTLICHE BELANGE / SCHUTZGEBIETE

Eine Beeinträchtigung von Landschaftsschutzgebieten sowie von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung (z. B. FFH- oder Natura-2000-Gebieten) durch die Festsetzungen der Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist nicht zu erwarten.

Schutzgebiete im Umfeld

In der Gemarkung Steinbach bei Ottweiler besteht das Landschaftsschutzgebiet Ottweiler-Steinbach-Ostertal (LSG L 4_03_04) („Ottweiler, Steinbach, Ostertal“) mit Flächenangaben betreffend verschiedene Flurstücke der Gemarkung Steinbach. Das Plangebiet liegt außerhalb dieser ausgewiesenen Schutzfläche.

Das nächstgelegene NATURA 2000-Gebiet NATURA 2000-Gebiet Ostertal (Kennung N 6509-301) liegt ca. 1 km südwestlich.

Für das vorgenannte Bebauungsplangebiet wird festgestellt, dass weder eine NSG (Naturschutzgebiet) noch ein Landschaftsschutzgebiet im unmittelbaren Geltungsbereich betroffen sind.

Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im direkten Anschluss an eine bestehende Siedlungsstruktur. Die in direkter Nähe befindlichen Landschaftsschutz- und FFH-Gebiete bleiben durch die planungsrechtliche Maßnahme unberührt. Eine mögliche Betroffenheit besteht für das direkt angrenzende geschützte Biotop, dessen aktuelle Ausmaße sich ggf. in den Eingriffsbereich hinein erstreckt. (FFH-LRT 6510A)

4 DARSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ottweiler in der Gemarkung Steinbach stellt für das Plangebiet der Teiländerung zum Bebauungsplan „Am Dorfbrunnen“ „Flächen für die Landwirtschaft, gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dar.

Der Bebauungsplan widerspricht damit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Aus diesem Grund wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans der rechtswirksame Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes hat das Ziel den Bereich gem. §5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. §1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO als **Mischfläche (M)** darzustellen.

5 PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde geprüft, ob alternative Standorte oder Planungsansätze für die beabsichtigte Entwicklung eines Mischgebietes in Betracht kommen. Diese Prüfung ergab, dass **keine realistischen oder gleichwertigen Planungsalternativen** zur Verfügung stehen.

Lagebezogene Gründe

Das Plangebiet liegt im unmittelbaren Siedlungsanschluss des Ortsteils Steinbach und grenzt an bestehende Nutzungen wie die Feuerwehr, Kindergarten, die Mehrzweckhalle und Wohngebiete. Durch diese Lage bietet die Fläche eine **städtebaulich sinnvolle Abrundung des Ortsrandes**. Andere potenzielle Flächen innerhalb des Ortsteils verfügen entweder

- nicht über eine vergleichbare Anbindung an die vorhandene Infrastruktur,
- liegen im Bereich topografisch ungünstiger Hanglagen,
- sind bereits bebaut oder
- werden aus Gründen des Freiraum- und Landschaftsschutzes als ungeeignet bewertet.

Damit stellt das derzeit betrachtete Areal den **einzigen räumlich geeigneten Standort** für die vorgesehene Nutzungsänderung dar.

Funktionale und infrastrukturelle Aspekte

Das Ziel der Planung ist die **Schaffung von Flächen für dörfliche und versorgungsorientierte Nutzungen**, die in Steinbach derzeit fehlen. Eine Integration dieser Nutzungen innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur ist aufgrund der kleinteiligen Grundstücksverhältnisse und der fehlenden Flächenverfügbarkeit **nicht möglich**. Das gewählte Plangebiet verfügt dagegen über eine **direkte Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz**, kurze Wege zu zentralen Einrichtungen sowie Anschlussmöglichkeiten an bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen. Dadurch kann die Planung **kosteneffizient und ressourcenschonend** umgesetzt werden.

Planungsrechtliche Erwägungen

Da der Flächennutzungsplan die betreffende Fläche derzeit noch als landwirtschaftliche Nutzfläche ausweist, ist die Teiländerung notwendig, um die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung eines Mischgebietes zu schaffen. Eine Verlagerung der Planung an einen anderen Standort würde einen **deutlich höheren Änderungsbedarf** im Flächennutzungsplan nach sich ziehen und stünde nicht im Einklang mit den Zielen einer **kompakten, ortsnahe Entwicklung** gemäß den Leitvorstellungen des **LEP Saarland 2023**.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass **keine realistischen Planungsalternativen** zur Verfügung stehen, die gleichermaßen geeignet wären, den örtlichen Bedarf an Flächen für dörfliche, gewerbliche und versorgungsorientierte Nutzungen zu decken. Das ausgewählte Plangebiet stellt aufgrund seiner **Lage im direkten Siedlungsanschluss**, seiner **infrastrukturellen Eignung** sowie seiner **geringen ökologischen Empfindlichkeit** die **standort- und umweltverträglichste Lösung** dar.

6 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG - ABWÄGUNG

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

Die vorliegende Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Am Dorfbrunnen“ dient dazu dem örtlichen Bedarf Rechnung zu tragen.

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB) werden insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in das Verfahren eingestellt und berücksichtigt:

Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Arrondierung der Ortslage

Das Plangebiet liegt im direkten Siedlungsanschluss und ermöglicht eine maßvolle Arrondierung der bestehenden Bebauung des Ortsteils Steinbach. Durch die Lage an bestehenden Gemeinbedarfsnutzungen (Feuerwehr, Kindergarten, Mehrzweckhalle) und Wohnbebauung wird eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung und funktionale Verbindung geschaffen. Die Planung unterstützt eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB und verhindert eine ungeordnete Zersiedelung des Außenbereichs.

Stärkung der dörflichen Infrastruktur und Daseinsvorsorge

Im Ortsteil Steinbach besteht ein konkreter Bedarf an Flächen für gemeinschaftliche, kleingewerbliche und versorgungsorientierte Nutzungen, die bislang fehlen. Das Mischgebiet ermöglicht eine wohnverträgliche Nutzungsmischung (Handwerk, Dienstleistungen), die die örtliche Versorgungslage verbessert und kurze Wege für die Bevölkerung sichert. Die Planung trägt damit unmittelbar zur Stärkung der Daseinsvorsorge im ländlichen Raum bei.

Nutzung vorhandener Infrastrukturen und Ressourceneffizienz

Das Plangebiet ist bereitstechnisch erschließbar und kann an bestehende Straßen-, Ver- und Entsorgungsleitungen angebunden werden. Durch die Nachnutzung vorhandener Infrastruktur wird ein wirtschaftlicher und sparsamer Umgang mit öffentlichen Mitteln gewährleistet. Dies entspricht den Grundsätzen des § 1a Abs. 2 BauGB (sparsame Bodennutzung) und den Leitvorstellungen des Landesentwicklungsprogramms Saarland 2023 (Innenentwicklung vor Außenentwicklung).

Vereinbarkeit mit Zielen der Raumordnung und Landesplanung

Die Planung steht im Einklang mit den Leitvorstellungen des LEP Saarland 2023, insbesondere: Förderung einer kompakten, funktionsgerechten Siedlungsstruktur, Erhalt des Freiraums durch arrondierende Ortsentwicklung, Stärkung der ländlichen Räume als Wohn- und Arbeitsstandorte. Damit leistet das Vorhaben einen Beitrag zu einer nachhaltigen und regional abgestimmten Siedlungsentwicklung.

Wirtschaftliche und soziale Vorteile

Durch die Bereitstellung neuer Flächen für Wohnen und Gewerbe können örtliche Arbeitsplätze und Dienstleistungen entstehen bzw. erhalten werden. Das Vorhaben trägt zur sozialen Belebung des Ortsteils und zur Attraktivität des Wohnstandortes Steinbach bei. Gleichzeitig wird durch die Mischung aus Wohnen und kleingewerblichen Nutzungen eine funktionsfähige Dorfstruktur gestärkt.

Öffentliche Belange überwiegen private Nachteile

Private Interessen, etwa aus der Nachbarschaft, werden durch die wohnverträgliche Ausgestaltung des Mischgebietes und durch Lärmschutz- und Gestaltungsvorgaben hinreichend berücksichtigt. Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an einer geordneten und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung die privaten Belange.

Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt und entsprechend ihrer Bedeutung eingestellt. Für die Abwägung wurden insbesondere folgende Aspekte beachtet:

Argumente für die Verwirklichung:

- Die Fläche liegt im direkten Siedlungszusammenhang,
- Anschlussmöglichkeit an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz ist gegeben
- Nach derzeitigem Kenntnisstand kommt es im Zusammenhang mit dem Planvorhaben zu keinem Verbotstatbestand im Sinne des § 44 BNatSchG. Die Voraussetzungen für eine Haftungsfreistellung für Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen nach § 19 BNatSchG sind erfüllt.

Nach Abwägung aller relevanten öffentlichen und privaten Belange überwiegen die Gründe für die Umsetzung des Bebauungsplanes „Am Dorfbrunnen“ deutlich. Die Planung stellt eine funktional sinnvolle, ökologisch vertretbare und raumordnerisch konsistente Entwicklung dar. Sie dient der Stärkung der dörflichen Infrastruktur, nutzt vorhandene Ressourcen effizient und steht im Einklang mit den Zielen des Baugesetzbuches sowie der Landes- und Regionalplanung des Saarlandes.

Argumente gegen die Verwirklichung sind nicht zu erwarten.

7 FAZIT

Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes hat insgesamt gesehen keine von großem Nachteil geprägten Beeinträchtigungen zur Folge. Die Entwicklung erfolgt auf einer vorbelasteten Fläche im Siedlungszusammenhang, die den örtlichen Bedarf an Flächen für dörfliche, kleingewerbliche und versorgungsorientierte Nutzungen deckt und zugleich zur Stärkung der lokalen Infrastruktur und Daseinsvorsorge beiträgt.

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage im direkten Siedlungsanschluss, seiner infrastrukturellen Erschließbarkeits sowie seiner bereits bestehenden Vorbelastung als besonders geeignet für die vorgesehene Nutzung anzusehen.

Die Planung steht im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung, insbesondere mit den Leitvorstellungen des Landesentwicklungsprogramms Saarland 2023, die eine kompakte, nachhaltige und funktionsgerechte Siedlungsentwicklung sowie die Stärkung der ländlichen Räume fordern.

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB überwiegen die öffentlichen Belange an einer ortsnahen, bedarfsgerechten und ressourcenschonenden Entwicklung deutlich gegenüber möglichen nachteiligen Auswirkungen. Das Vorhaben trägt zur Stärkung der Ortsstruktur, zur Verbesserung der Versorgungslage und zur siedlungsstrukturellen Integration des Ortsteils Steinbach bei.

Die Stadt Ottweiler hat die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit gegeneinander und untereinander abgewägt.

Da die Argumente im Sinne des Vorhabens überwiegen, kommt die Stadt Ottweiler zu dem Ergebnis, die **Teiländerung des Flächennutzungsplanes durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigen zu lassen** und nach positivem Bescheid die Teiländerung des Flächennutzungsplanes öffentlich bekannt zu machen. Durch die Bekanntmachung wird die Teiländerung des Flächennutzungsplanes wirksam.