



Flächennutzungsplan der Stadt Ottweiler

- Endfassung -

Flächennutzungsplan der Stadt Ottweiler

Bearbeitet im Auftrag der
Stadt Ottweiler

Verfahrensbetreuung:

ARGUS concept GmbH das Stadtplanungsteam der **incopa** GmbH

Rathausstraße 12

66557 Illingen

Tel.: 06825 / 4061-101

Fax: 06825 / 4061-110

E-Mail: info@argusconcept.com

Internet: www.argusconcept.com



Projektleitung:

Dipl. – Geogr. Thomas Eisenhut

Projektbearbeitung:

Dipl. – Geogr. Thomas Eisenhut

Dipl. – Geogr. Tanja Maringer

Dipl.-Geogr. Evelyn Moschel

Juni 2006

INHALT

▲ EINFÜHRUNG IN DIE FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG	1
Vorbemerkungen	1
Aufgaben der Flächennutzungsplanung	1
Gründe für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes	2
Aufbau des Erläuterungsberichts	5
Gesetzliche Grundlagen	6
Verfahrensvermerke	6
▲ GRUNDLAGEN DER PLANUNG	7
Größe/Lage im Raum	7
Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung	7
Ökologische Grundlagen der Planung	16
Soziodemographische Daten	16
Wirtschaftsstrukturelle Daten	24
Siedlungsgeschichte	27
▲ BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE	31
Methodik	31
Bestands- und Konfliktanalyse	33
▲ THEMENBEREICH WOHNEN	45
▲ THEMENBEREICH WIRTSCHAFT	57
▲ THEMENBEREICH ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN	68
▲ THEMENBEREICH SPORT/FREIZEIT UND ERHOLUNG	76

▲ THEMENBEREICH VERKEHR	86
▲ THEMENBEREICH TECHNISCHE VER- UND ENTSORGUNG	93
▲ THEMENBEREICH IMMISSIONSSCHUTZ	100
▲ THEMENBEREICH AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN	101
▲ THEMENBEREICH LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT	103
▲ THEMENBEREICH NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE	106
▲ KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	117
▲ ABWÄGUNG/AUSWIRKUNGEN	126
▲ FAZIT	130
▲ ANHANG	A 1
Wohnbauflächenuntersuchung	A 1
Gewerbeflächenuntersuchung	14
Liste Baudenkmäler	17

VORBEMERKUNGEN

▲ **BESCHLUSS ZUR FORTSCHREIBUNG / NEUAUFSTELLUNG DES FNP**

Am 08.04.2003 hat der Stadtrat der Stadt Ottweiler den Beschluss zur Fortschreibung / Neuaufstellung des seit Oktober 1976 rechtswirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) gefasst.

Mit den Planungsarbeiten wurde die ARGUS PLAN, Ingenieurgesellschaft für angewandte Raum-, Grün-, Umwelt- und Stadtplanung, Rathausstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt. An die Stelle der ARGUS PLAN ist die ARGUS CONCEPT als deren Rechtsnachfolger getreten.

AUFGABEN, ZIELE UND ALLGEMEINE GRUNDLAGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

▲ **AUFGABEN UND ZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG**

Im Flächennutzungsplan als den vorbereitenden Teil der Bauleitplanung trifft die Stadt grundlegende Aussagen über ihre Vorstellungen und planerischen Absichten für die Nutzung des gesamten Stadtgebietes. Die Aussagen des Flächennutzungsplanes beziehen sich auf die bebauten und bebaubaren Flächen, aber auch die von einer baulichen Nutzung freizuhaltenen Flächen im Außenbereich sind Gegenstand des Flächennutzungsplanes. Damit dient der Flächennutzungsplan in seiner flächenhaften Ausweisung der Vorbereitung einer künftigen baulichen oder sonstigen Nutzung des Planungsgebietes.

ENTWICKLUNG EINES STÄDTEBAULICHEN LEITBILDES

Mit dem Flächennutzungsplan verfügt die Stadt Ottweiler über ein planerisches Instrument, mit dem sie ihre räumlichen Leitvorstellungen der Öffentlichkeit vermitteln und ihre künftige Entwicklung im sozialen, wirtschaftlichen, kulturellen und ökologischen Bereich darstellen kann. Das heißt, der Flächennutzungsplan

arbeitet unter Entwicklung von städtebaulichen Leitbildern für die o.g. Bereiche zunächst den besonderen Charakter der Stadt heraus, untersucht Chancen und Möglichkeiten der städtebaulichen Entwicklung und erarbeitet auf der Grundlage dieser Untersuchungen zukunftsfähige Konzepte für die nächsten Jahre.

▲ **RECHTLICHE WIRKUNGEN DER PLANUNG**

Der Flächennutzungsplan entfaltet nur gegenüber der Stadt und den Trägern öffentlicher Belange unmittelbare Konsequenzen. Für die Stadt Ottweiler stellt der Flächennutzungsplan eine rahmensetzende Selbstbindung dar. Dies bedeutet, dass die Stadt ihre Bebauungspläne aus den im FNP dargestellten Planungsvorstellungen zu entwickeln hat.

Die Träger öffentlicher Belange, die nach § 4 BauGB in die Planaufstellung einbezogen werden, haben ihre fachbezogenen Planungen dem FNP anzupassen, sofern sie den Darstellungen nicht widersprochen haben.

Unmittelbare Rechtswirkungen gegenüber dem Bürger entfaltet der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nicht. Aus den einzelnen Darstellungen sind weder Rechts- noch Entschädigungsansprüche abzuleiten.

▲ **ZEITLICHER PLANUNGSHORIZONT**

Im Baugesetzbuch gibt es keine verbindliche Regelung über die Geltungsdauer eines Flächennutzungsplanes. Damit ist der vom Stadtrat verabschiedete und vom Ministerium für Umwelt genehmigte Flächennutzungsplan vom Grundsatz her zeitlich unbegrenzt gültig.

Allerdings stellt der Flächennutzungsplan die künftigen Bauflächen dar und bereitet die mittelfristig zu erstellenden Infrastruktureinrichtungen im Hinblick auf ihre räumliche Verteilung vor. Die darauf hin erfolgende Erschließung bzw. Bebauung der Baugebiete und die Realisierung der weiteren Maßnahmen nehmen im Durchschnitt einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren in Anspruch. Vor diesem Hintergrund ist der vorliegende Flächennutzungsplan auf das Zieljahr 2021 ausgerichtet.

Nach Ablauf dieses Planungszeitraumes ist davon auszugehen, dass aufgrund geänderter Rahmenbe-

dingungen in der Stadt und auch in der Region sowie aufgrund neuer gesetzlicher Vorgaben eine komplette Überarbeitung des Flächennutzungsplanes notwendig sein wird.

▲ **BESTANDTEILE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

Hauptbestandteil des Planwerkes ist der eigentliche Flächennutzungsplan, der das gesamte Stadtgebiet abdeckende farbige Plan. In diesem Plan stellt die Stadt die von ihr beabsichtigte Art der Bodennutzung flächenmäßig entsprechend den Darstellungsformen der Planzeichenverordnung dar. Nach § 5 Abs. 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan ein Erläuterungsbericht beizufügen. Damit besteht ein Flächennutzungsplan aus dem eigentlichen Flächennutzungsplan und dem Erläuterungsbericht.

Die an die Planunterlage eines Flächennutzungsplanes zu stellenden Anforderungen sind in § 1 Planzeichenverordnung generell für die Bauleitplanung geregelt. Als geeignete Planunterlagen werden die von den staatlichen Vermessungsämtern herausgegebenen amtlichen Karten verwendet. Da im Flächennutzungsplan nur die Grundzüge der Planung in einer generalisierten Form dargestellt werden sollen, ist die Darstellung im Flächennutzungsplan auch nicht parzellenscharf. Aus diesem Grund ist ein Maßstab von 1:10.000 ausreichend.

Der Erläuterungsbericht ist für die Genehmigung des Flächennutzungsplanes zwingend erforderlich. Das BauGB macht aber zum Inhalt und Umfang des Erläuterungsberichtes keine zwingenden Vorgaben. Zweck des Erläuterungsberichtes ist es, vor dem Hintergrund der Beschreibung der Bestandssituation die Ausweisungen und Darstellungen des FNP zu erläutern und den Abwägungsprozess zu dokumentieren. Genauere Angaben zum Aufbau des Erläuterungsberichtes erfolgen an anderer Stelle in diesem Kapitel.

GRÜNDE FÜR DIE FORTSCHREIBUNG / NEUAUFSTELLUNG DES Z. ZT. RECHTSWIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

▲ **ÜBERALTERTER PLANUNGSSTAND DES "ALTEN" FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

Als zeitliche Restriktion legt man erfahrungsgemäß eine Geltungsdauer von 10 - 15 Jahren zugrunde, da sich die Situation in vielen planungsrelevanten Bereichen, wie Siedlungsflächenentwicklung, Ökologie etc. im Laufe der Zeit stark verändern. Da der "alte" Flächennutzungsplan der Stadt Ottweiler im Jahr 1976 rechtswirksam wurde, ist der Zeithorizont von 10 - 15 Jahren längst überschritten.

▲ **GEÄNDERTE GESETZLICHE GRUNDLAGEN**

Seit der Rechtswirksamkeit des "alten" Flächennutzungsplanes wurden die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung zu sehenden gesetzlichen Grundlagen des Bau- und Umweltrechtes mehrfach geändert. So wurden 1987 das Bundesbaugesetz von 1960 (Novellierungen 1976 und 1979) sowie das Städtebauförderungsgesetz von 1971 (Novellierung 1984) zum Baugesetzbuch zusammengefasst. Weitere Änderungen ergaben sich 1990 nach der Wende mit der Einführung des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes, das 1993 als Investitionserleichterungsgesetz und Wohnbaulandgesetz noch einmal novelliert wurde sowie mit der Einführung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) im Jahr 2001. Zusätzlich erfuhr u.a. auch das Bundesnaturschutzgesetz deutliche Änderungen. Mit den Änderungen des Baugesetzbuches und der Naturschutzgesetzgebung sollten insgesamt gesehen besonders ökologische Belange in der Bauleitplanung gestärkt werden, aber auch Investitionen und die Bereitstellung von Bauland sollten vereinfacht und beschleunigt werden.

1998 wurden die o.g. Gesetze im neuen Baugesetzbuch '98 zusammengefasst und vereinheitlicht. Das aktuell in Kraft getretene "Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinien und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz" vom 27. Juli 2001 hat massive Auswirkungen auf das Bauge-

setzungsbuch, indem der Kreis der UVP-pflichtigen Bebauungspläne erheblich erweitert und die UVP voll in das Verfahren der Bebauungsplanung integriert wurde (siehe hierzu auch Artikel 12, Änderung des Baugesetzbuches, BGBl. I Nr. 40, Bonn, 02.08.2001). Mit den gesetzlichen Neuerungen seit 1998 wurden folgende Ziele verfolgt:

- weitere Vereinfachung und Beschleunigung von Plangenehmigungsverfahren
- Stärkung der Planungshoheit der Gemeinden durch den weitestgehenden Wegfall der staatlichen Kontrolle für planungsrechtliche Satzungen
- Verbesserung der Lenkungsfähigkeit der Bauleitplanung im Umweltbereich durch die Integration wichtiger umweltbedeutsamer Regelungen in das BauGB.

Für die Flächennutzungsplanung bedeuten diese grundsätzlichen Änderungen:

- Stärkung des Instrumentes des Flächennutzungsplanes dadurch, dass Bebauungspläne, die auf der Grundlage eines wirksamen Flächennutzungsplanes erstellt worden sind, keiner Genehmigung mehr bedürfen (Entfall des Anzeigeverfahrens). Der Anreiz, die Entwicklung der Gemeinde zunächst grundsätzlich auf der Ebene des vorbereitenden Bauleitplanes zu klären, ist damit größer geworden.
- Stärkung der Umweltbelange dadurch, dass Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bereits 1987 in den Darstellungskatalog der Flächennutzungsplanung aufgenommen wurden: Diese Darstellungsmöglichkeit wurde im "neuen" BauGB durch Darstellungen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft als Flächen zum Ausgleich (§ 1 Abs. 3 BauGB) sowie die Möglichkeit der Zuordnung der Flächen zum Ausgleich zu den Eingriffsflächen weiter verstärkt. Hierdurch werden die Gemeinden mehr als bisher Naturschutz als städtebauliche Aufgabe erfassen müssen und damit ihrer Verantwortung für eine umweltverträgliche, ökologisch orientierte Planung im Interesse einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung (Agenda 21) gerecht werden.
- Betonung der Wichtigkeit einer nachvollziehbaren und plausiblen Planung auf der Ebene der

Flächennutzungsplanung durch Prüfung von Standortalternativen bei der Auswahl von geplanten Bauflächen. Eine solche Vorgehensweise in Form einer Bauflächenuntersuchung hilft nicht nur naturschutzfachliche und sonstige Konflikte bereits im Vorfeld zu minimieren, sondern liefert auch im Falle eines UVP-pflichtigen Bebauungsplanes wichtiges Grundlagenmaterial. Somit kann die Gemeinde bei der Durchführung eines konkreten Bebauungsplanverfahrens Arbeit, Kosten und wertvolle Zeit einsparen.

Mit dem Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (EAG Bau vom 24. Juni 2004) wurde das Baugesetzbuch erneut in größerem Umfang geändert. Anlass für das Gesetzgebungsverfahren war die Verpflichtung, die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in das deutsche Recht des Städtebaus umzusetzen.

Auch Flächennutzungspläne unterliegen hiernach zukünftig einer Umweltprüfung

Entsprechend der Überleitungsvorschriften des EAG Bau (§ 244 des neuen BauGB) wird das vorliegende Flächennutzungsplan-Verfahren aber noch nach den Vorschriften des BauGB in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung zu Ende geführt.

▲ **GEÄNDERTE VORGABEN VON RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG**

Gem. § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne und damit auch Flächennutzungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die beiden bedeutendsten landesplanerischen Elemente sind dabei:

- der Landesentwicklungsplan (LEP) Siedlung vom 09.10.1997
- der Landesentwicklungsplan (LEP) Siedlung vom 28.10.2005: Dieser ersetzt zukünftig den LEP Siedlung vom 09.10.1997. Da mit der Vorlage des neuen Entwurfs die Ziele der Raumordnung und Landesplanung als eingeleitet gelten, werden im vorliegenden Erläuterungsbericht bereits die Rahmenbedingungen des neuen LEP Siedlung beschrieben.

- der Landesentwicklungsplan (LEP) Umwelt vom 13.07.2004

LEP SIEDLUNG (ENTWURF VOM 28.10.2005)

Der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“ hat die Aufgabe, die Flächenansprüche an den Raum und die räumliche Verteilung der einzelnen siedlungsrelevanten Raumnutzungen unter Abwägung überörtlicher, raumrelevanter Gesichtspunkte und unter Berücksichtigung der o.g. Rahmenbedingungen zu koordinieren und Vorsorge für einzelne Raumnutzungen und -funktionen zu treffen. Hierfür werden textliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das gesamte Landesgebiet festgelegt, die die Siedlungsentwicklung unmittelbar oder mittelbar zum Planungsgegenstand haben oder diese berühren.

Der Entwurf des Landesentwicklungsplanes, Teilabschnitt Siedlung, definiert in Kapitel 2 die siedlungsstrukturellen Ziele der Raumordnung mithilfe folgender für die Flächennutzungsplanung relevanten Festlegungen:

- die Festlegung der zentralen Orte unterschiedlicher Stufe und ihren jeweiligen Verflechtungsbereichen,
- die Festlegung von raumordnerischen Siedlungsachsen,
- die Festlegung von Raumkategorien,
- die Festlegung von Zielen für die Wohnsiedlungstätigkeit
- Steuerung der Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel.

Die Umsetzung der raumordnerischen Leitvorstellungen erfolgt unter Einhaltung der folgenden übergeordneten Prinzipien:

- Prinzip der Gleichwertigkeit,
- Prinzip der Nachhaltigkeit,
- Prinzip der dezentralen Konzentration,
- Prinzip der kompakten Siedlungsstruktur der kurzen Wege,
- Anpassung an die Erfordernisse des demografischen Wandels.

Einen detaillierten Überblick über die konkreten landesplanerischen Zielvorstellungen des LEP Siedlung für die Stadt Ottweiler bietet das Kapitel „Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung“.

LEP UMWELT

Der Landesentwicklungsplan Umwelt hat die Aufgabe, die Flächenansprüche an den Raum und die räumliche Verteilung der einzelnen Nutzungen unter überörtlichen Gesichtspunkten im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung zu koordinieren und zu sichern. Der Plan legt dabei die Ziele der Raumordnung fest, die die Naturgüter unmittelbar oder mittelbar zum Planungsgegenstand haben, sie wesentlich berühren oder sie als Grundlage für umweltverbessernde Planungen haben. Darüber hinaus legt er Ziele fest, die die Perspektiven für die räumliche Entwicklung der gewerblichen Wirtschaft einschließlich der Rostoffwirtschaft, der Windenergienutzung sowie des kulturellen Erbes und des Tourismus sowie der Verkehrsinfrastruktur aufzeigen und sichern. Im Einzelnen werden folgende Ziele verfolgt:

Insbesondere werden folgende Zielsetzungen verfolgt:

- für den angestrebten Schutz der freien Landschaft und der Naturgüter:
Festlegung von Vorranggebieten für Naturschutz, Freiraumschutz, Grundwasserschutz und Hochwasserschutz
- für die angestrebte räumliche Verteilung von Flächennutzungen:
Festlegung von Vorranggebieten für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen, Forschung und Entwicklung, Windenergie und Landwirtschaft
- für die angestrebte räumliche Verteilung der punktuellen Infrastruktur
Festlegung von Standortbereichen für Rohstoffwirtschaft, kulturelles Erbe, Tourismus, besondere Entwicklungen, Binnenschifffahrt und Luftverkehr
- für die angestrebte räumliche Verteilung der Verkehrsinfrastruktur:
Sicherung der raumordnerisch relevanten Netzstrukturen für Straße, Schiene und Wasserstraße und ihrer Trassenbereiche.

An diese Zielsetzungen ist der Flächennutzungsplan anzupassen.

Einen detaillierten Überblick über die konkreten landesplanerischen Zielvorstellungen für die Stadt Ottweiler bieten die nachfolgenden Kapitel.

▲ **GEÄNDERTE PLANUNGSABSICHTEN DER STADT, NEUE PLANUNGEN**

Die Städte und Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und so weit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Aufgrund der Entwicklung in der Stadt Ottweiler in den beiden letzten Jahrzehnten besteht insbesondere in folgenden Bereichen Handlungsbedarf:

1. Sicherung und Stärkung der zentralörtlichen Funktion der Stadt Ottweiler (Unterzentrum) als attraktive Wohnstadt im östlichen Saarland. Hierbei steht vor allem die Beseitigung von bestehenden funktionalen Konflikten im Wohnbestand sowie die Ausweisung neuer, attraktiver, aber auch bedarfsgerechter Wohnbauflächen (unter Vermeidung von Zersiedlungstendenzen) in allen Stadtteilen im Vordergrund.
2. Stärkung der Stadt Ottweiler als wichtiger Gewerbestandort im östlichen Saarland durch Sicherung der vorhandenen sowie durch Ausweisung neuer Gewerbegebiete.
3. Sicherung und Ergänzung der Zentren der verschiedenen Stadtteile im Sinne einer verträglichen Mischnutzungsstruktur. Hierdurch soll einerseits die Wohnattraktivität der Stadt Ottweiler gestärkt und andererseits die tägliche Grundversorgung in den jeweiligen Stadtbezirken gesichert werden.
4. Aufwertung Ottweilers als Naherholungs- und Fremdenverkehrsstadt durch Ausbau, Ergänzung und Förderung bestehender Einrichtungen sowie Nutzung der zahlreich vorhandenen Potenziale zum Ausbau der Tourismusbranche als weiteren Wirtschaftszweig.
5. Gewährleistung einer ökologisch bewussten und nachhaltigen Stadtentwicklung durch Bauleitplanung unter ökologischen Aspekten.
6. Sicherung und Entwicklung von Gebieten mit wasser- und naturschutzrechtlichem Status sowie Sicherung und Entwicklung von Frei- und Erholungsflächen.

Der Wegfall von Arbeitsplätzen in Bergbau und Montanindustrie innerhalb des Saarlandes zwang auch die Stadt Ottweiler dazu, Handlungsmaßnahmen zur Kompensierung der erforderlichen Umstrukturierung

zu ergreifen. Die Stadt Ottweiler hat im Jahr 2001 die isoplan, Institut für Entwicklungsforschung, Wirtschafts- und Sozialplanung GmbH, damit beauftragt, ein Stadtmarketingkonzept zur Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit der Stadt zu erarbeiten. Schwerpunkte künftiger Stadtmarketingaktivitäten sollen hierbei sein:

- Stärkung von Handel, Dienstleistung und Gewerbe
- Standortvermarktung (Betzelhübel)
- Aktivitäten für die Jugend

Das Stadtmarketingkonzept wurde in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung, der Wirtschaftsförderungsgesellschaft, dem Gewerbeverein und dem Lenkungsausschuss Stadtmarketing aufgestellt.

Der Landkreis Neunkirchen hat im Oktober 2002 das Modellprojekt "Nachhaltige Entwicklung und Gestaltung des Landkreises Neunkirchen" in Zusammenarbeit mit der Universität Kaiserslautern initiiert. Ziel des Projektes war die Aufstellung eines integrierten Entwicklungskonzeptes im Sinne des Leitbildes der Nachhaltigkeit. Daraus abgeleitet sollen konkrete Maßnahmen bzw. Projekte ausgewählt werden. Mithilfe dieser Maßnahmen soll der Landkreis Neunkirchen folgende Ziele erreichen:

- Verbesserung der interkommunalen Zusammenarbeit
- Verbesserung des Freizeit- und Fremdenverkehrsangebotes
- Förderung der Innen- vor Außenentwicklung
- Förderung der Jugendarbeit und der gesellschaftlichen Integration.

AUFBAU DES ERLÄUTERUNGSBERICHTES

Ziel und Zweck des Erläuterungsberichtes ist es, die Aussagen des Flächennutzungsplanes bzw. die geplante städtebauliche Entwicklung zu beschreiben und zu begründen. Dabei besitzt der Flächennutzungsplan folgende Hauptinhalte:

▲ GRUNDLAGEN DER PLANUNG

In diesem Abschnitt werden die für die Stadt Ottweiler relevanten Randbedingungen der überörtlichen Planung dargelegt. Hierzu gehören die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung, die naturräumlichen Gegebenheiten sowie die grundlegenden soziodemographischen und wirtschaftlichen Daten.

Die genannten Vorgaben sowie die hierzu teilweise erstellten Prognosen und daraus abgeleiteten Oberziele stellen dabei einen ersten, nicht flächenbezogenen Zielrahmen dar, den die weiteren Planungsschritte konkretisieren und ausfüllen müssen.

▲ ANALYSE / KONZEPTION / PLANUNG

Auf der Grundlage der o.g. Datenerfassung, die durch weitere Bestandserhebungen vor Ort sowie Analysen weiterer Fachplanungen ergänzt wird, werden die einzelnen planungsrelevanten Sektoren der Stadt analysiert, Konflikte ermittelt und planerische Lösungsmöglichkeiten konzipiert. Insbesondere werden folgende Felder der Planung im Erläuterungsbericht abgearbeitet:

- der Siedlungskörper mit seinen Funktionen für Wohnen, Arbeiten (Gewerbe), Versorgen sowie dessen infrastrukturelle Ausstattung im sozialen, kulturellen, sportlichen und erholungsbezogenen Bereich
- die verkehrliche und technische Infrastruktur der Stadt
- der Freiraum mit seinen vielfältigen Funktionen für Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Landschaftspflege bzw. Naturschutz. Ergänzend hierzu enthält der Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan weiter ins Detail gehende Ausführungen.

▲ ABWÄGUNG

In der abschließenden Darstellung der Abwägungsgründe werden die erarbeiteten Konzepte nochmals hinsichtlich der in § 1 BauGB verankerten Planungsgrundsätze überprüft, die mit der Planung einhergehenden positiven und negativen Folgen erfasst und gegeneinander gewichtet.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgte unter Beachtung der aktuellen relevanten Bau- und Umweltgesetzgebung. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der entsprechenden Rubrik auf der Planzeichnung zu entnehmen.

VERFAHRENSVERMERKE

Einen Überblick über das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes zeigt die Planzeichnung unter der Rubrik "Verfahrensvermerke".

GRÖSSE / LAGE IM RAUM

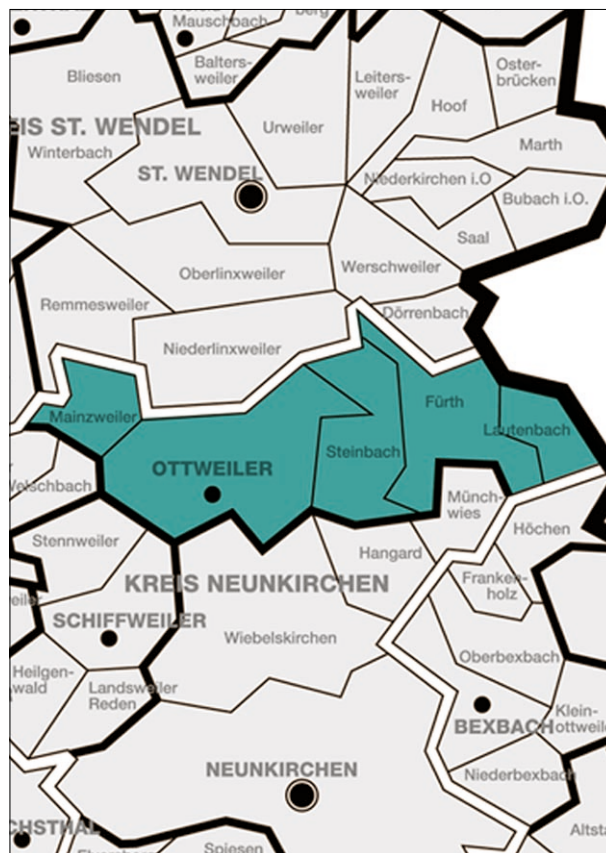
Die Stadt Ottweiler liegt im Osten des Saarlandes und gehört dem Landkreis Neunkirchen an. Mit ca. 45,5 km² Bodenfläche stellt sie die drittgrößte Kreisgemeinde innerhalb des Landkreises dar. Die Stadt Ottweiler hat eine max. Nord-Süd-Erstreckung von ca. 6 km und eine max. Ost-West-Erstreckung von ca. 16 km.

Folgende Gemeinden und Städte umrahmen die Gemarkung der Stadt Ottweiler:

- im Norden: die Stadt St. Wendel mit den Ortsteilen Remmesweiler, Niederlinxweiler, Dörrenbach und Werschweiler
- im Westen bzw. Nordwesten: die Gemeinde Marpingen mit Urexweiler sowie die Gemeinde Illingen mit den Ortsteilen Hirzweiler und Welschbach
- im Süden: die Gemeinde Schiffweiler mit den Ortsteilen Schiffweiler und Stennweiler, die Stadt Neunkirchen mit den Stadtteilen Wiebelskirchen, Hangard und Münchwies sowie die Stadt Bexbach mit dem Stadtteil Höchen
- im Osten die rheinlandpfälzische Verbandsgemeinde Waldmohr mit dem Ortsteil Breitenbach

Die Stadt Ottweiler ging am 01.01.1974, als das kommunale Neugliederungsgesetz in Kraft trat, aus den fünf ehemals selbständigen Orten Fürth, Lautenbach, Mainzweiler, Ottweiler und Steinbach hervor. Im Zuge dieser Verwaltungsreform verlor Ottweiler die Funktion einer Kreisstadt, lediglich einige Verwaltungseinheiten des Kreises sind in der Stadt verblieben. Die 45,53 km² umfassende Gesamtfläche verteilt sich wie folgt auf die einzelnen Ortsteile:

- Ottweiler: 17,79 km²
- Fürth: 9,97 km²
- Steinbach: 8,21 km²
- Mainzweiler: 5,04 km²
- Lautenbach: 4,52 km²



LAGE IM RAUM

Mehr als die Hälfte, rund 54 % der Gemarkungsfläche, nehmen landwirtschaftlich genutzte Flächen ein. Damit liegt der Anteil landwirtschaftlich genutzter Flächen in Ottweiler im landkreisweiten bzw. landesweiten Vergleich um 31,1 % bzw. 8 % höher, was die Bedeutung der Landwirtschaft und den ländlichen Charakter der Stadt unterstreicht. Auf forstwirtschaftlich genutzte Flächen entfallen 25 %, d.h. rund ein Viertel der Stadtfläche, der Durchschnitt vom Land liegt hier bei ca. 33 %, auf Kreisebene beträgt der Waldanteil rund 30 %. Die Waldflächen sind damit innerhalb der Gemarkung von Ottweiler unterrepräsentiert.

VORGABEN DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

Auch wenn die Stadt im Rahmen ihrer örtlichen Planung die Planungshoheit besitzt, so ist sie gem. § 1 Abs. 4 BauGB doch an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gebunden. Für die Bauleitplanung, also auch für den Flächennutzungsplan, besteht

somit eine Anpassungspflicht an die in den verschiedenen Landesplänen und Landesprogrammen definierten landesplanerischen Ziele und Leitvorstellungen. Die Planungshoheit der Städte und Gemeinden ist damit nicht unbegrenzt. Vielmehr muss den übergeordneten Belangen der Ordnung des Gesamttraumes und die überörtlichen Bedürfnisse Rechnung getragen werden. Würde dies nicht geschehen, wäre beispielsweise eine überörtliche Koordinierung von Maßnahmen der Infrastruktur, die Konzentration von räumlichen Entwicklungsschwerpunkten an zentralen Orten und Entwicklungsachsen nicht möglich.

Die Aufgaben der Raumordnung und Landesplanung werden in § 1 des Saarländischen Landesplanungsgesetzes definiert. Hiernach ist *„die übergeordnete, überörtliche und zusammenfassende staatliche Planung für eine den sozialen, ökologischen, wirtschaftlichen und kulturellen Erfordernissen entsprechende räumliche Ordnung“* die Grundaufgabe der Landesplanung.

Wichtigstes Instrument zur Erfüllung der Aufgaben der Landesplanung sind hierbei die Landesentwicklungspläne, in denen:

1. *die angestrebte räumliche Verteilung der Flächennutzungen, insbesondere für die Bereiche Wohnen, Industrie und Gewerbe, Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Wasserwirtschaft, Naturschutz und Landschaftspflege sowie Freizeit und Erholung,*
2. *die angestrebte räumliche Verteilung von Einrichtungen, insbesondere der Versorgung und Entsorgung, der sozialen Infrastruktur, des Bildungswesens, des Verkehrs, des Nachrichtenwesens, der Freizeit und der Erholung,*
3. *das angestrebte System von Versorgungsorten, insbesondere von zentralen Orten*
4. *der Ordnungsraum, der Verdichtungsraum, der ländliche Raum sowie Leitsätze für ihre Weiterentwicklung*

darzustellen sind.

Von Bedeutung für die Flächennutzungsplanung von Ottweiler sind insbesondere der Landesentwicklungsplan Siedlung und der Landesentwicklungsplan Umwelt, da in diesen Plänen die Richtlinien für die Bauleitplanung verdeutlicht und mit einem räumlichen Bezug erörtert werden.

▲ VORGABEN DES LANDESENTWICKLUNGSPLANES, TEILABSCHNITT „SIEDLUNG“

(ENTWURF VOM 28.10.2005)

Der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“ befindet sich derzeit in der Neuauflistung und liegt den Gemeinden zur Stellungnahme vor. Vor dem Hintergrund einer langfristig ausgerichteten Planung, dient der Entwurf des Landesentwicklungsplanes, Teilabschnitt „Siedlung“ (Fassung vom 28.10.2005) der Stadt Ottweiler als weitere Planungsgrundlage.

Der Entwurf des Landesentwicklungsplanes, Teilabschnitt „Siedlung“, wurde unter veränderten Rahmenbedingungen erstellt, die sich aus den Entwicklungen im Bereich der Demografie und dem damit verbundenen sich verändernden Siedlungsdruck ableiten. Die Siedlungsentwicklung im Saarland wird allen Prognosen zufolge nicht von Nachfrage steigenden demografischen Sonderentwicklungen, sondern vom demografischen Basistrend einer mengenmäßig schrumpfenden und altersstrukturell veränderten Bevölkerung geprägt sein. Die allgemeine Diskussion wird sich künftig u.a. um die Sicherung von Grundversorgungen und um die Definition von Mindeststandards bei der funktionalen Ausstattung einzelner Siedlungen drehen.

Der Entwurf des Landesentwicklungsplanes, Teilabschnitt Siedlung, definiert in Kapitel 2 die siedlungsstrukturellen Ziele der Raumordnung mithilfe folgender für die Flächennutzungsplanung relevanten Festlegungen:

- die Festlegung der zentralen Orte unterschiedlicher Stufe und ihren jeweiligen Verflechtungsbereichen,
- die Festlegung von raumordnerischen Siedlungsachsen,
- die Festlegung von Raumkategorien,
- die Festlegung von Zielen für die Wohnsiedlungstätigkeit.

Der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“ wird für einen Planungshorizont von zehn Jahren aufgestellt. Bis zum Wirksamwerden eines neuen Landesentwicklungsplans gilt der bestehende Landesentwicklungsplan - auch wenn der Planungszeitraum überschritten ist - gem. § 3 SLPG weiter, bis er geändert oder aufgehoben wird.

ZENTRALE-ORTE-KONZEPT UNTER VERÄNDERTEN RAHMENBEDINGUNGEN

Das Zentrale-Orte-Konzept ist geprägt von der Vorstellung eines stabilen, räumlichen Grundmusters, das jedoch keineswegs statisch ist, sondern aktuellen Veränderungen der Rahmenbedingungen unterliegt und sich diesen anpassen muss. Neben Veränderungen wirtschaftlicher Art, den Folgen zunehmender Individualisierung und fortschreitendem Konzentrationsprozess auf Seiten der Anbieter zentraler Dienste, spielen vor allem auch die demografischen Veränderungsprozesse (Bevölkerungsrückgang, Verschiebung der Altersstruktur) eine zentrale Rolle bei der Überprüfung des Zentrale-Orte-Konzeptes.

Die Zentralen Orte und die entsprechenden Verflechtungsbereiche werden nach einem dreistufigen System als

- Oberzentrum mit dem zugehörigen Oberbereich
- Mittelzentrum mit dem zugehörigen Mittelbereich
- Grundzentrum mit dem zugehörigen Nahbereich

differenziert.

Die Differenzierung der Zentralen Orte spiegelt die unterschiedlichen Versorgungsfunktionen Zentraler Orte sowie die unterschiedliche Größe der Verflechtungsbereiche wider. Zentrale Orte höherer Stufe übernehmen dabei gleichzeitig Versorgungsfunktionen nachrangiger zentraler Orte.

Einziges Oberzentrum des Saarlandes, in dessen Oberbereich folglich auch die Stadt Ottweiler liegt, ist die Landeshauptstadt Saarbrücken, die als einzige Stadt über alle für ein Oberzentrum wesentlichen Einrichtungen verfügt. Dazu gehören neben einem weit über die Grundversorgung hinausgehenden qualitativ und quantitativ hochwertigen Angebot an Versorgungsgütern und Dienstleistungen, ein umfassendes Bildungsangebot, das außer den verschiedenen Schulformen auch Bildungsmöglichkeiten im Hochschulbereich bietet, ferner große Theater und Konzerthallen, großzügige Stadien, Krankenhäuser der höchsten Versorgungsstufe, Großkaufhäuser, Dienststellen höherer Verwaltungsstufen (Mittel- und Oberbehörden) sowie Geschäftsstellen zahlreicher Banken und Versicherungen.

Im Mittelbereich ist die Stadt Ottweiler dem Mittelzentrum "Stadt Neunkirchen" zugeordnet. Das heißt die Stadt Neunkirchen deckt den gehobenen Bedarf

von Ottweiler ab. Laut LEP Siedlung müssen Mittelzentren in der Lage sein, den gehobenen Bedarf zu decken. Hierzu sind erforderlich ein umfangreiches Bildungsangebot, Fachärzte, Krankenhäuser, Sportstätten, Einkaufsmöglichkeiten, übergeordnete öffentliche Einrichtungen. Mit dem Staatlichen Gymnasium, dem Krankenhaus, dem Landratsamt, dem Amtsgericht etc. verfügt die Stadt Ottweiler selbst aber über eine Reihe mittelzentraler Einrichtungen und ist damit nicht auf die Übernahme zentralörtlicher Funktionen durch die Stadt Neunkirchen angewiesen.

Die Funktion des Grundzentrums in der Stadt Ottweiler wird gem. LEP Siedlung dem Ortsteil Ottweiler zugeteilt. Dieser Funktionszuweisung entspricht auch die infrastrukturelle Ausstattung des Ortes. So besitzt der einwohnerstärkste Ortsteil Ottweiler alle notwendigen zentralörtlichen Einrichtungen in den Funktionsbereichen Versorgung, Verwaltung und Bildung bzw. Kultur. Ottweiler stellt auch den wirtschaftlichen Schwerpunkt innerhalb der Gemeinde dar.

D.h. der Stadtteil Ottweiler wird seiner unterzentralen Funktion gerecht, da er eine über die Grundversorgung des Ortes hinausgehende Ausstattung mit Gütern und Dienstleistungen aufweisen kann. Dazu trägt auch der Verbleib des Landratsamtes in der Stadt nach Verlust der Kreisfunktion bei. Somit konnte eine wichtige sozial- infrastrukturelle Komponente gerettet werden, die einer Verödung der Innenstadt nach sich gezogen hätte. Des Weiteren bildet der Stadtteil Ottweiler mit seinem zahlreichen Veranstaltungen, dem Schulmuseum, dem Stadtgeschichtlichen Museum, der Museumsapotheke und zukünftig dem Bäckereimuseum, dem Schlosstheater sowie der historischen Altstadt den kulturellen Mittelpunkt des Stadtgebietes.

Der LEP Siedlung definiert für die zentralen Orte nachfolgende planungsbedeutsamen Zielvorstellungen:

- Die Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur sowie die Bereitstellung von Flächen für Wohnen, Gewerbe und zentrale Einrichtungen für die Daseinsgrundfunktionen ist am zentralörtlichen System auszurichten und auf die zentralen Orte unterschiedlicher Stufe zu konzentrieren. Die Siedlungs- und Versorgungsstruktur in nicht-zentralen Gemeindeteilen ist auf den Eigenentwicklungsbedarf zu beschränken.
- Die zentralen Orte sollen die Versorgung der Bevölkerung ihres jeweiligen Verflechtungsbereiches

mit Gütern und Dienstleistungen in zumutbarer Entfernung gewährleisten, indem sie Versorgungseinrichtungen sowie öffentliche und private Dienstleistungen räumlich gebündelt vorhalten. Die zentralen Orte sollen in ihrer Funktion als räumliche Schwerpunkte für zentrale soziale, kulturelle, wirtschaftliche administrative und Bildungs-Einrichtungen gesichert und gestärkt werden. Art und Umfang dieser Schwerpunktfunktion sowie das daran zu orientierende Angebot an Einrichtungen ist an der Zentralitätsstufe des jeweiligen zentralen Ortes sowie an der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung im zu versorgenden Verflechtungsbereich auszurichten. Für nicht-zentrale Gemeindeteile ist die Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur auf den Eigenbedarf zu beschränken. Sofern eine ausreichende Tragfähigkeit nicht mehr gegeben ist, ist im Rahmen von Kooperationen mit Nachbarorten bzw. -gemeinden ein Lösungsansatz zu suchen.

- Die Funktionsfähigkeit und Attraktivität der zentralen Orte soll möglichst durch eine räumliche Bündelung der zentralörtlichen Einrichtungen im zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereich des jeweiligen zentralen Ortes (Innenstadt, Ortskern) sowie durch flankierende städtebauliche Planungen und Maßnahmen gestärkt werden.
- Die Funktionsfähigkeit zentraler Orte hängt entscheidend von ihrer Erreichbarkeit ab. Daher soll die Anbindung der zentralen Orte an ein leistungsfähiges ÖPNV-System gesichert werden. Die Mittelzentren sind mittels eines leistungsfähigen ÖPNV-Netzes miteinander zu verknüpfen und darüber hinaus an das Oberzentrum anzubinden.
- Die Funktion des Oberzentrums Saarbrücken als überregional bedeutsamer Siedlungs-, Wirtschafts-, Arbeits- und Ausbildungsstandort ist zu sichern und weiterzuentwickeln.
- Die Mittelzentren als Standorte für Einrichtungen des gehobenen Bedarfs und als Schwerpunkte der Siedlungstätigkeit, Wirtschaft, Ausbildung sollen in ihrer Funktion gesichert und - soweit erforderlich - bedarfsgerecht ausgebaut werden.
- Grundzentren als Standorte für Einrichtungen des überörtlichen täglichen Bedarfs sollen gesichert und - soweit erforderlich - bedarfsgerecht ausgebaut werden.

RAUMORDNERISCHE SIEDLUNGSACHSEN

Zur Sicherung und Förderung des großräumigen Leistungsaustausches innerhalb des Landes und über die Landesgrenzen hinweg sowie zur Sicherung einer ausgewogenen Siedlungsstruktur, ist die Siedlungsentwicklung auf die zentralen Orte und Siedlungsbereiche entlang leistungsfähiger, insbesondere schienengebundener Nahverkehrsachsen zu konzentrieren (punktaxiales System). Die Siedlungsachsen werden entsprechend ihrer Bedeutung in Siedlungsachsen 1. Ordnung und 2. Ordnung differenziert.

Die Achsenkonzeption stellt hierbei das siedlungsstrukturelle Grundgerüst dar, das die Siedlungsschwerpunkte (zentrale Orte) in unterschiedlich dichter Folge entlang schienengebundener Verkehrsstränge und linienförmiger Versorgungsinfrastruktureinrichtungen bündelt. Die Einstufung der Siedlungsachsen erfolgt anhand der Erreichbarkeit der an den Achsen liegenden zentralen Orte unterschiedlicher Stufe. Besondere Bedeutung wird hier der Erreichbarkeit der zentralen Orte im öffentlichen Personennahverkehr zugemessen.

Die Stadt Ottweiler ist im Entwurf des Landesentwicklungsplanes, Teilabschnitt Siedlung mit dem Ortsteil Ottweiler an einer Siedlungsachse 1. Ordnung liegend eingestuft, da die Bahnverbindung Saarbrücken – Mainz durch den Ort verläuft und sich hier ein Haltepunkt der Bahn befindet.

Die Siedlungsentwicklung in den zentralen Orten ist entlang der Siedlungsachsen zu konzentrieren. Die dort vorhandenen Wohn- und Arbeitsstätten, zentrale Einrichtungen der Daseinsvorsorge, öffentliche und private Dienstleistungen sowie sonstige Infrastruktureinrichtungen sind an die aktuellen Rahmenbedingungen anzupassen und - soweit möglich - in ihrem Bestand dauerhaft zu sichern. Eine Anbindung dieser Einrichtungen an das Nahverkehrssystem bzw. eine Erreichbarkeit in kurzer Fußwegedistanz ist anzustreben. Die achsengebundenen zentralen Orte sollen durch ein leistungsfähiges Nahverkehrssystem im Taktverkehr erschlossen sein bzw. werden.

Die restlichen Ortsteile sind als „nichtachsengebunden“ ausgewiesen, weshalb eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungsentwicklung auf die zentralen Orte der Gemeinden zu konzentrieren ist. Gemeinden außerhalb der Siedlungsachsen sind in ihrer Entwicklung im Wesentlichen auf den motorisierten Individualverkehr angewiesen. Vor diesem

Hintergrund soll die Schwerpunktbildung der Siedlungstätigkeit in den zentralen Orten zur Vermeidung bzw. Verminderung des Verkehrsaufkommens mit dem PKW beitragen.

FESTLEGUNG VON RAUMKATEGORIEN

Die Stadt Ottwiler wird mit dem Ortsteil Ottweiler der Randzone des Verdichtungsraumes, d.h. dem Ordnungsraum zugeordnet. Dieser Raum, der an die Kernzone des Verdichtungsraumes anschließt, ist durch seine erhebliche Siedlungsverdichtung geprägt und verfügt über starke ökonomische, infrastrukturelle und kulturelle Austauschbeziehungen mit der Kernzone des Verdichtungsraumes.

Die restlichen Gemeindeteile gehören dem ländlichen Raum an. Hierbei handelt es sich um ein großflächiges Gebiet außerhalb des Ordnungsraumes mit zumeist unterdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und hohem Freiraumanteil. Vor dem Hintergrund der veränderten Rahmenbedingungen und des demographischen Wandels ist zudem außerhalb zentraler Orte oftmals keine ausreichende Grundversorgung mehr zu gewährleisten.

Bei der weiteren Siedlungsentwicklung sind vorrangig die im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale an Brach- und Konversionsflächen, Baulücken und Baulandreserven sowie das Erneuerungspotenzial des Siedlungsbestandes zu nutzen.

Aufgrund der Fühlungs-, Standort- und Wegevorteile ist im Ordnungsraum eine weitere Konzentrierung von Wohn- und Arbeitsstätten im Sinne einer Nutzungs- und Verflechtungsintensivierung anzustreben. Das vorhandene Flächenpotenzial ist unter Vermeidung negativer Verdichtungsfolgen Flächen sparend und Umwelt schonend zu nutzen.

Die gemeindlichen Planungen und Maßnahmen müssen im Ordnungsraum mit den Erfordernissen des öffentlichen Personennahverkehrs abgestimmt werden, wobei den vorhandenen und geplanten Schienennahverkehrssystemen besondere Bedeutung zukommt.

Der ländliche Raum ist als Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum mit eigenständiger Bedeutung zu stärken.

ZIELE FÜR DIE WOHSIEDLUNGSTÄTIGKEIT

Die quantitativen und altersstrukturellen Verwerfungen des demografischen Wandels haben erhebliche Anpassungserfordernisse in der Siedlungsentwicklung, insbesondere hinsichtlich des Wohnungsmarktes zur Folge. Für die Landesplanung und die Kommunen stellt sich daher die Aufgabe, einerseits für die zukünftige Siedlungsentwicklung im erforderlichen Maße neue Siedlungsflächen bereitzustellen, wobei die Prinzipien einer umwelt- und ressourcenverträglichen Baulandentwicklung auch unter den Bedingungen sinkender Nachfrage weiter gelten müssen. Andererseits geht es darum, die siedlungsstrukturellen Auswirkungen von Bevölkerungsrückgang und Leerständen durch planerische und flankierende Maßnahmen zu koordinieren.

Im Entwurf des Landesentwicklungsplans, Teilabschnitt Siedlung, werden den Kommunen zur Berechnung der Wohneinheiten Zielwerte für den künftigen Wohnungsbedarf vorgegeben, die sich gemäß der zentralörtlichen Einstufung wie folgt aufgliedern:

- 3,5 WE pro Jahr und 1.000 Einwohner im Oberzentrum
- 3,0 WE pro Jahr und 1.000 Einwohner im Mittelzentrum
- 2,0 WE pro Jahr und 1.000 Einwohner im Grundzentrum
- 1,0 WE pro Jahr und 1.000 Einwohner in den nicht-zentralen Gemeindeteilen (Eigenentwicklungsbedarf)

Für Gemeindeteile mit Anbindung an Siedlungsachsen wird zusätzlich ein um 0,5 WE pro 1.000 Einwohner und Jahr erhöhter Wohnungsbedarf festgelegt.

Auf Grundlage der o.g. Vorgaben ergeben sich für die Stadt Ottweiler folgende Zielwerte:

- 2,5 WE pro Jahr und 1000 Einwohner für Ottweiler
- 1,0 WE pro Jahr und 1000 Einwohner für Fürth, Lautenbach, Mainzweiler und Steinbach

Anrechnung von Baulücken

Von den so errechneten Zielwerten sind die Baulücken wie folgt anzurechnen:

- Baulücken im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB,
- Baulücken im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, die nach § 33 BauGB zu beurteilen sind,
- Baulücken im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB sowie
- die innerhalb von im Flächennutzungsplan rechts-gültig dargestellten, aber bislang nicht durch Bebauungsplan rechtskräftig umgesetzten Reserveflächen.

Die Baulücken in diesen Gebieten sind zu 100% auf den örtlichen Wohnungsbedarf anzurechnen.

Bei der Anrechnung auf den Wohnungsbestand außer Ansatz bleiben Baulücken,

- die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB liegen;
- die unter Bergschadenersatzverzicht bebaut werden können oder Baulücken in Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht bzw. im Zeithorizont des Landesentwicklungsplanes-Teilabschnitt Siedlung, umgehen wird.

Generell hat die Inanspruchnahme erschlossener Bauflächen Vorrang vor der Ausweisung und Erschließung neuer Wohnbauflächen. Neue Wohnbauflächen sind im Rahmen von Bebauungsplanverfahren erst dann festzulegen, wenn seit Wirksamwerden des Landesentwicklungsplanes-Teilabschnitt Siedlung, 50% der in rechtskräftigen Bebauungsplänen vorhandenen Baulücken mit den dafür bauleitplanersich vorgesehenen Wohnnutzungen belegt worden sind.

Vorgaben zur Siedlungsdichte

Für die Stadt Ottweiler wird eine Siedlungsdichte von 25 Wohnungen pro Hektar vorgegeben (zentraler Ort des Grundzentrums im Ordnungsraum). Für die Ortsteile Fürth, Mainzweiler, Lautenbach und Steinbach gilt eine Siedlungsdichte von 20 Wohnungen pro Hektar (nicht zentrale Gemeindeteile aller Raumkategorien). Durch die Vorgabe der Mindestsiedlungsdichte wird in erster Linie auf die zunehmende Flächenknappheit reagiert.

che Koordination, Abwägung und Sicherung der vielfältigen Flächenansprüche an den Raum sowie die räumliche Verteilung der einzelnen Nutzungen. Hinsichtlich der angestrebten Wirtschafts- und Umstrukturierungsprozesse im Saarland bildet der LEP Umwelt ein wichtiges Rahmenkonzept, um die weitere Entwicklung des Landes mittels übergeordneter Prinzipien zu unterstützen. Dazu gehören:

- Prinzip der Gleichwertigkeit
Gleichwertige Lebensbedingungen für die Menschen im Saarland
- Prinzip der Nachhaltigkeit
Sicherstellung der langfristigen Erhaltung der Lebensqualität im ökologischen, ökonomischen und sozialen Bereich (Agenda 21)
- Prinzip der dezentralen Konzentration
Schwerpunktbildung bei der Verteilungen der einzelnen Nutzungen

Ziele der Raumordnung betreffen Naturgüter, die mittel- oder unmittelbar von Planungen betroffen sind, sowie Perspektiven der räumlichen Entwicklung der gewerblichen Wirtschaft, der Windenergie, des kulturellen Erbes und des Tourismus. Vorrangiges Ziel der Raumordnung ist es daher, mit Hilfe des vorliegenden Landesentwicklungsplanes Umwelt, eine funktionale Aufgabenteilung für die unterschiedlichen raumbedeutsamen Nutzungen bzw. Funktionen festzulegen. Diese ist als landesplanerische Vorgabe im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten.

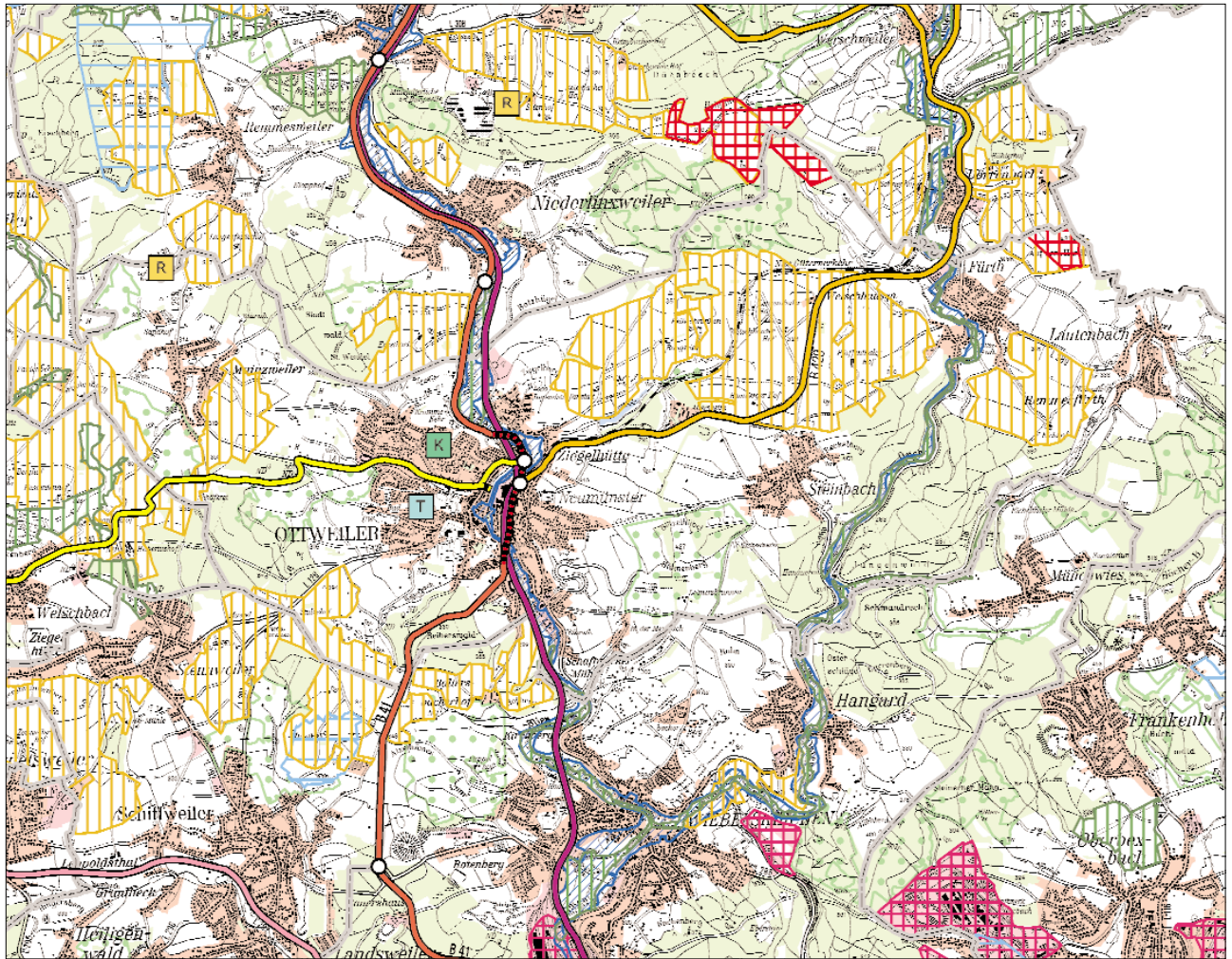
FUNKTIONALE AUFGABENTEILUNG DES RAUMES

Grundlage der regionalen Raumordnungskonzeption ist das Schwerpunkt-Achsen-System, in dem die Schwerpunkte (=zentrale Orte) und Achsen (=Siedlungs- und Verkehrsachsen) ein geschlossenes Ganzes bilden, das dem inner- wie überregionalen Leistungsaustausch in den Funktionsbereichen Arbeiten, Wohnen, Versorgen, Erholen und Verkehr dient.

In das Schwerpunkt-Achsen-System sind die Instrumente:

▲ LEP "UMWELT"

Der Landesentwicklungsplan Umwelt für das Saarland ist am 13.07.2004 in Kraft getreten. Aufgabe des Landesentwicklungsplans Umwelt ist die überörtli-



LEP UMWELT

- Vorranggebiete und
- Standort- und Trassenbereiche sowie
- das Verkehrswegenetz

eingebunden, die den Raum in entwicklungspolitisch wichtige Teilräume bzw. kleinere Gebiete und Flächen mit überörtlicher Bedeutung untergliedern.

Vorranggebiete bezeichnen bestimmte Funktionen, wie:

- Naturschutz,
- Freiraumschutz,
- Landwirtschaft,
- Grundwasserschutz,
- Hochwasserschutz,
- Windenergie,
- Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen,
- Forschung und Entwicklung

und legen einen Schutz- oder Nutzungsvorrang fest.

Gem. Ziffer (39) sind Vorranggebiete "von den öffentlichen Planungsträgern bei ihren Planungen, Entscheidungen und allen sonstigen Maßnahmen, durch die Grund und Boden in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung beeinflusst wird, zu beachten. Für andere Nutzungen stehen Vorranggebiete nur insoweit zur Verfügung, als die angestrebte Zielsetzung dadurch nicht beeinträchtigt wird."

Standort- und Trassenbereiche werden für bestimmte Maßnahmenfelder, wie:

- Gewinnung mineralischer Bodenschätze,
- Kulturelles Erbe,
- Tourismus,
- Durchführung besonderer Entwicklungsmaßnahmen,
- Siedlungsgliederung,
- Verkehrseinrichtungen,
- Straße und
- Schiene

festgelegt.

Gem. Ziffer (118) sind *„Im öffentlichen Interesse liegende Einzelvorhaben, die von überörtlicher Bedeutung sind, sind in den (...) festgelegten Standort- und Trassenbereichen durchzuführen. Die vorsorgliche Standort- und Trassensicherung hat Vorrang vor entgegenstehenden Planungen.“*

Für die Stadt Ottweiler trifft der Landesentwicklungsplan Umwelt folgende Festlegungen:

FUNKTIONSBEREICH NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

Naturschutz

Die Ausweisung der Vorranggebiete für Naturschutz (VN) basieren auf der Grundlage der rechtskräftig festgesetzten und der geplanten Naturschutzgebiete, einschließlich der im Rahmen des Schutzgebietsnetzes Natura 2000 gemeldeten Gebieten. Daher gibt es keine Abweichung der Abgrenzung des Naturschutzgebietes „Blieswiesen“ westlich von Ottweiler-Ziegelhütte und dem FFH-Gebiet nördlich von Fürth. Weiterhin ist die komplette Osteraue als Vorranggebiet für Naturschutz ausgewiesen. Der LEP Umwelt beinhaltet eine weitere Fläche für den Naturschutz innerhalb der Stadt Ottweiler: Die Fläche der Bachaue des Münchbaches, ausgehend vom Faulenberger Hof (Mainzweiler) bis zur Stadtgrenze in Richtung Illingen. Das Gebiet zählt zu dem Naturschutzgebiet „Täler der Ill und ihrer Nebenbäche“, das per Verordnung vom 06.11.2002 ausgewiesen wurde. Daher sollte dieser Bereich der Funktion als Naturschutzgebiet zugeführt werden, um den Schutzstatus des Gebietes rechtlich abzusichern. Städtebauliche Planungen der Stadt Ottweiler tangieren die naturschutzrechtlichen Bereiche nicht.

Freiraumschutz

In der Stadt Ottweiler sind aufgrund des vorhandenen ökologischen Potenzials einige Bereiche als Vorranggebiete für Freiraumschutz (VFS) ausgewiesen. Es handelt sich grob um folgende Gebiete:

- Fläche nordwestlich der Reitanlage Sandhof, Mainzweiler;
- Fläche südwestlich Mainzweiler, die bis an bebaute Ortslage heranreicht, nordwestlich der L 292 bis zum Faulenberg und südöstlich der L 292 bis zur L 141;

- Fläche westlich von Ottweiler, südlich der L 141, Richtung Gemeinde Illingen;
- Fläche zwischen Ottweiler und Steinbach südlich der Steinbacher Straße im Bereich des Hahnenberges;
- Bereich des „Reiterbrunnen“ nordöstlich von Ottweiler-Ziegelhütte;
- Fläche an der südlichen Stadtgrenze, im Bereich der B 41;
- Große Teile des Himmelwaldes an der nördlichen Stadtgrenze zu St. Wendel;
- Teil des Jungenwaldes an der südlichen Stadtgrenze zu Neunkirchen, im Bereich des Schönbachs;
- Teile des Buchenwaldes, südöstlich von Lautenbach.

VFS *„dienen dem Biotopverbund und der Sicherung und Erhaltung zusammenhängender unzerschnittener und unbebauter Landschaftsteile. Die Inanspruchnahme der VFS für Wohn-, Gewerbe- oder Freizeitbebauung und die Errichtung von Windkraftanlagen ist unzulässig. Das im Vorranggebiet für Freiraumschutz vorhandene ökologische Potenzial sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Kulturlandschaft ist zu sichern. In Vorranggebieten für Freiraumschutz sollen Kompensationsmaßnahmen für im Eingriffsbereich nicht ausgleichbare Eingriffsfolgen sowie Maßnahmen des Ökokontos in Ausrichtung auf ein zu entwickelndes Biotopverbundsystem vorgesehen werden“* (Ziffer (47))

FUNKTIONSBEREICH LANDWIRTSCHAFT

Aufgrund der bedeutenden Rolle der Landwirtschaft in der Stadt Ottweiler bzw. des hohen Anteils landwirtschaftlich genutzter Flächen, ist das Stadtgebiet von der Festlegung zahlreicher Vorranggebiete für Landwirtschaft (VL) betroffen. Es handelt sich hierbei im einzelnen um folgende Flächen:

- Bereich des Faulenberger Hofes im äußersten Westen des Stadtgebietes, Mainzweiler;
- Fläche südöstlich von Mainzweiler, schließt direkt an die Wohnbebauung an;
- der Bereich des Stülzehofes südwestlich von Ottweiler, an die L 128 heranreichend;
- Weiträumiger Bereich zwischen Ottweiler, Steinbach und Fürth;

- Nordöstlich sowie südöstlich von Fürth, zwischen L 289 (Lautenbacher Straße) und dem Jungewald;
- Fläche nordwestlich des Butterpfades in Fürth.

Auf diesen Flächen liegt der Großteil der Aussiedlerhöfe der Stadt Ottweiler, die aus den umfangreichen Flurbereinigungsverfahren der 1950er und 1960er Jahre hervorgegangen sind. Die meisten Höfe liegen hierbei im Nordosten der Stadt, wenige im Westen und Süden.

Die Ausweisung von Vorranggebieten für Landwirtschaft dient der Sicherung der saarländischen Agrarstruktur, wobei als Grundlage für die Festlegung durch die Landesplanung die Ergebnisse der agrarstrukturellen Entwicklungsplanung (AEP) herangezogen wurden. Dabei handelt es sich in der Stadt Ottweiler weniger um Flächen, die sich durch hohe natürliche Fruchtbarkeit (hohe Bodenwerte) auszeichnen, sondern vielmehr um Flächen, die aufgrund ihrer hofnahen Lage und Flächenstruktur für entwicklungsfähige, landwirtschaftliche Betriebe existenzbegründend sind.

Laut LEP Umwelt geht daher in VL *“die landwirtschaftliche Nutzung allen anderen Nutzungen vor. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorranggebiete für Zwecke der Siedlungstätigkeit (Wohnen, Industrie und Gewerbe, Dienstleistungen sowie Freizeitvorhaben) ist unzulässig.”* (Ziffer (51)).

FUNKTIONSBEREICH WASSERWIRTSCHAFT

Hochwasserschutz

Der Landesentwicklungsplan Umwelt legt zur Gewährleistung eines ausreichenden Gewässerschutzes raumbedeutsame Vorranggebiete für Hochwasserschutz (VH) fest. Die Stadt Ottweiler ist von der Ausweisung folgender Vorranggebiete betroffen:

- Vorranggebiet für Hochwasserschutz (VH) entlang der Blies
- Vorranggebiet für Hochwasserschutz (VH) entlang der Oster

Laut LEP Umwelt sind VH als *“Überschwemmungsgebiete festzusetzen. In VH sind jegliche Siedlungserweiterungen und -neuplanungen (d.h. Wohnen, Gewerbe, Einrichtungen für Sport und Freizeit) unzulässig. Wenn aus überwiegenden Gründen des Wohls*

der Allgemeinheit in VH Flächen für bauliche Anlagen (z.B. Infrastruktureinrichtungen) in Anspruch genommen werden müssen, so soll das Retentionsvermögen und der schadlose Hochwasserabfluss durch kompensatorische Maßnahmen gesichert werden.” (Ziffer (60)).

Die o.g. Bereiche entlang der Blies und Oster sind nachrichtlich vom Ministerium für Umwelt als zuständige Behörde festgelegt worden. Im einzelnen handelt es sich um folgende Verordnungen:

- Verordnung betreffend die Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes an der Blies vom 11.11.2001
- Verordnung betreffend die Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes an der Oster vom 05.11.2001

Aufgrund des Verlaufes der Blies durch das Stadtgebiet von Ottweiler überschneidet sich das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Flusses mit Teilen der bebauten Ortslage. Betroffen von Überschwemmungsflächen sind:

- Bereiche der Altstadt: Post, Schlosstheater, Schlossplatz, untere Teil der Schlossstraße / Bliesstraße;
- Anfangsbereich der Saarbrücker Straße;
- östliche Teil des Gewerbegebietes Etwiese;
- Bereiche der südlichen Bebauung der Mühlenstraße/Am Wingertsbach sowie
- Ziegelhütte, Berich der Straße Am Wasserwerk.

Da es sich bei diesen Bebauungen meist um historische Bebauungen handelt, wird diesen Bereichen zwar Bestandsschutz gewährt, Erweiterungen oder Ergänzungen der Gebäude sind jedoch grundsätzlich unzulässig.

FUNKTIONSBEREICH WINDENERGIE

Um den Anteil der regenerativen Energien innerhalb des Saarlandes zu erhöhen, weist das Ministerium für Umwelt Vorrangflächen für Windenergienutzung aus. Damit wird der Errichtung von Windenergieanlagen an anderen Stellen vorgebeugt, da der Bau dieser Anlagen nur in den Vorranggebieten zulässig ist. Primäres Ziel bei der Errichtung der Windenergieanlagen ist der Bau von Windpark (mindestens drei Anlagen in räumlichen Verbund). Bei der Ausweisung der saarlandweiten Flächen hat das Ministerium für Umwelt versucht, Vorranggebiete für Windener-

gie auszuweisen, die wenig Konfliktpotenzial in Bezug auf die betroffene Bevölkerung sowie Natur- und Landschaftsschutz erwarten lassen.

Gemäß Ziffer (64) sind *“In Vorranggebieten für Windenergie (VE) (...) alle Planungen, die in VE Grund und Boden in Anspruch nehmen, auf die Belange der Gewinnung von Windenergie in der Weise auszurichten, dass eine rationelle Nutzung der Windenergie gewährleistet ist.”*

Der LEP Umwelt weist für das Gebiet der Stadt Ottweiler eine Fläche im Bereich des Hungerberges im Norden der Gemarkung sowie der Bereich *“Auf der Hardt”* bei Fürth aus. Im Bereich *“Auf der Hardt”* stehen bereits zwei Windenergieanlagen.

MASSNAHMENFELD KULTURELLES ERBE

Neben Vorranggebieten legt der LEP Umwelt auch Standort- und Trassenbereiche fest, die zur weiteren räumlichen Entwicklung des Saarlandes beitragen. Innerhalb der Stadt Ottweiler wurde der historische Stadtkern des Stadtteils Ottweiler mit dem Standortbereich kulturelles Erbe belegt.

Gem. Ziffer (127) sind *“Die Standortbereiche für kulturelles Erbe in den Städte- und Kulturtourismus einzubeziehen.”* Diese Bereiche sollen in die Bauleitplanung integriert werden. Die Stadt Ottweiler hat diesbezüglich innerhalb der Bauleitplanung Sanierungsbereiche der Stadtmitte Ottweilers festgesetzt, die dem Anspruch des Standortbereiches kulturelles Erbe entsprechen.

STANDORTBEREICHE FÜR TOURISMUS

Der oben beschriebene historische Stadtkern von Ottweiler wird zusätzlich auch als Standortbereich für Tourismus (BT) in den LEP Siedlung aufgenommen.

Standortbereiche für Tourismus sind *“zu touristischen Zentren zusammenzufassen und in sinnvoller gegenseitiger funktionaler Ergänzung aufeinander abzustimmen”*.

ÖKOLOGISCHE GRUNDLAGEN DER PLANUNG

Die ökologischen Grundlagen der Planung werden detailliert im Landschaftsplan der Stadt Ottweiler beschrieben, der parallel zum Flächennutzungsplan erarbeitet wird.

Der Landschaftsplan ist ein Fachplan des Bereiches Naturschutz und Landschaftspflege zum Flächennutzungsplan. Er beinhaltet damit eine detaillierte Bestandsaufnahme und -bewertung der für die Planung relevanten naturräumlichen Begebenheiten und Naturgüter. Hierzu gehören:

- Naturraum
- Geologie, Untergrund und Boden
- Grundwasser und Oberflächengewässer
- Klima und Luftthygiene
- Pflanzen- und Tierwelt

Näheren Angaben zu o.g. Themenbereichen finden sich im Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan.

SOZIODEMOGRAPHISCHE DATEN

Für die Flächennutzungsplanung sind insbesondere die soziodemographischen Daten von Relevanz, aus denen Rückschlüsse auf die zukünftige Einwohnerentwicklung der Stadt Ottweiler und damit auch auf den Flächenbedarf zur Ausweisung neuer Wohngebiete sowie für den Bedarf an diversen Infrastruktureinrichtungen, wie Kindergärten, Schulen, Schaffung von Arbeitsplätzen, Versorgungseinrichtungen etc. gezogen werden können. Zur Erarbeitung einer entsprechenden Bevölkerungsprognose wird daher in einem ersten Schritt eine Analyse der Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre unter Beachtung der natürlichen und räumlichen Bevölkerungsentwicklung notwendig.

▲ BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG VON 1975-2004

Über die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Ottweiler liegen jährliche Daten des Statistischen Landesam-

tes seit dem Jahr 1975 vor, also seit Bestehen der Stadt Ottweiler. Damals zählte die Stadt Ottweiler 15.611 Einwohner. Aus der unten stehenden Tabelle der Entwicklung der Bevölkerungszahlen wird ersichtlich, dass die Einwohnerzahl in der Stadt Ottweiler von 1975 bis 2004 quasi unverändert blieb (+13 Einwohner).

Betrachtet man die Zahlen genauer, erkennt man, dass in den letzten drei Jahrzehnten die Entwicklung der Bevölkerung Schwankungen unterworfen war, die kurzzeitigen Einwohnerzuwachs bzw. -abnahme zur Folge hatte. So ist von Mitte der 70er bis Ende der 80er Jahre ein stetes Auf und Ab der Bevölkerungszahl zu beobachten. Dabei wurde 1986 der höchste Stand mit 16.031 Einwohnern und 1988 der niedrigste mit 15.303 Einwohnern erreicht. Diese

niedrige Bevölkerungszahl basiert jedoch im Wesentlichen auf den Ergebnissen der 1987 durchgeführten Volkszählung, bei der eine Korrektur der Einwohnerzahlen um 625 nach unten erfolgte. In den folgenden sieben Jahren (von 1989 bis 1996) wurde ein kontinuierlicher Bevölkerungsanstieg von 15.442 auf 15.822, d.h. um 350 Einwohner, verzeichnet. In den nachfolgenden Jahren hat sich ein Rückgang der Bevölkerung um 192 Einwohner eingestellt. Für das Jahr 2004 betrug die Bevölkerungszahl der Stadt Ottweiler 15.624 Einwohner.

Gründe dieser Entwicklung liegen in unterschiedlichen Tendenzen der natürlichen (Geburten- und Sterbeziffern) und räumlichen (Zuzüge und Fortzüge) Bevölkerungsbewegung, aus denen sich die Gesamtbevölkerungsentwicklung zusammensetzt. Bestimmt wur-

JAHR	BEVÖLKERUNG	GEBURTEN	STERBEFÄLLE	ZUZÜGE	FORTZÜGE
1975	15611	142	209	801	689
1976	15517	122	183	684	717
1977	15598	148	179	766	654
1978	15634	109	213	788	648
1979	15745	140	201	851	679
1980	15682	154	225	711	703
1981	15781	152	204	759	608
1982	15935	137	210	872	645
1983	15851	120	223	967	948
1984	15951	130	213	845	662
1985	15884	146	215	646	644
1986	16031	162	232	820	603
1987	15987	134	196	661	643
1988	15303	154	236	572	549
1989	15442	138	219	841	621
1990	15502	148	227	718	579
1991	15622	153	205	804	632
1992	15670	133	200	841	726
1993	15696	165	224	834	749
1994	15721	142	211	784	690
1995	15783	142	181	835	734
1996	15822	129	182	762	670
1997	15712	149	207	714	766
1998	15547	126	203	617	705
1999	15562	113	202	691	587
2000	15570	128	191	691	620
2001	15497	103	162	644	658
2002	15564	101	173	739	600
2003	15534	100	190	696	636
2004	15624	113	186	798	635

NATÜRLICHE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

den und werden diese Tendenzen der natürlichen, besonders aber der räumlichen Bevölkerungsentwicklung zum einen durch die Altersstruktur der Bevölkerung, zum anderen aber auch durch politische und wirtschaftliche Entwicklungen im Saarland, in Deutschland bzw. weltweit.

NATÜRLICHE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Die Geburtenziffer, d.h. die Zahl der Geburten pro 1000 Einwohner, lag in Ottweiler von 1975 bis 2004 mit durchschnittlich 8,57 auf einem sehr niedrigen Niveau. Dieses Niveau der Geburtenziffer ist vor dem Hintergrund des allgemeinen Trends des Rückgangs der Geburten zu sehen. Selbst die ländlichen geprägten Siedlungen, denen man eine allgemein höhere Geburtenziffer annimmt, haben sich an diese Mentalität angenähert.

Der Verlauf der Geburtenziffer zeigt über die Zeitspanne von 1975 bis 2003 keine große Abweichungen. Jedoch kann man die Entwicklung grob in drei Zeiträume einteilen:

- Zeitraum zwischen 1975 und 1983
- von 1984 bis 1997
- von 1998 bis 2004

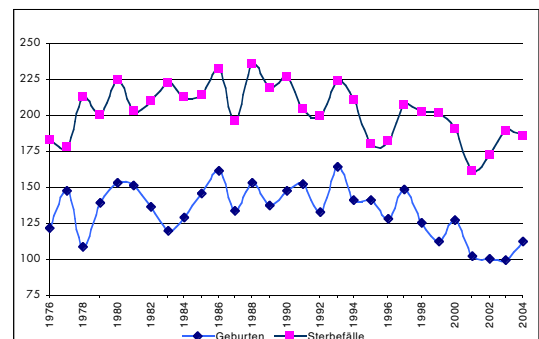
Zwischen 1975 und 1983 lag die Geburtenziffer auf einem sehr niedrigen Niveau von durchschnittlich rund 8,66, wobei für diesen Wert kein eindeutiger Zusammenhang mit äußeren Einflüssen erkennbar ist, da im Gegenzug die Bevölkerungszahl eher gestiegen als gefallen ist. Ab 1984 nimmt die Geburtenziffer leicht zu und steigt auf den Wert von durchschnittlich rund 9,14 bis zum Jahr 1997. Hier machen sich die geburtenstarken Jahrgänge der 50er und 60er Jahren bemerkbar, die in diesem Zeitraum verstärkt Familien gründeten. In den nachfolgenden Jahren (ab 1998) ist wieder ein Rückgang der Geburtenziffer zu erkennen. Der niedrigste Wert liegt hier bei 6,43 im Jahr 2003. Die Gründe für die niedrige Geburtenrate ab 1995 sind zum einen generativer, zum anderen gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Art.

Ab Mitte der 90er Jahre macht sich die Dominanz der geburtenschwachen Jahrgänge im gebärfähigen Alter durch niedrigere Geburtenraten bemerkbar. Hinzu kommt, dass sich die veränderte Wirtschaftssituation im Saarland, bei der sich viele Branchen in starken Umstrukturierungsprozessen be-

finden und die Zukunft vieler Arbeitsplätze ungewiss erscheint, mitunter auch auf die "Familienplanung" junger Familien auswirkt.

Die Sterbeziffern sind eher zufallsbedingten Schwankungen unterworfen. Bedingt durch die enormen Fortschritte in der Medizin einhergehend mit einer höheren Lebenserwartung, liegt dennoch die Sterbeziffer in der Stadt Ottweiler mit durchschnittlich 12,97 auf hohem Niveau.

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ergibt sich aus der Gegenüberstellung von Geburten- und Sterbeziffern. Hierbei wird deutlich, dass im betrachteten Zeitraum von 1975 bis 2004 die Sterbeziffer mit einem Durchschnittswert von 12,97 die Geburtenziffer mit einem Durchschnittswert von 8,57 deutlich übertrifft. Mit dieser insgesamt negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung liegt die Stadt Ottweiler mit den meisten anderen saarländischen Gemeinden im saarlandweiten Trend.



GEBURTEN- UND STERBEFÄLLE

Es ist davon auszugehen, dass sich der gegenwärtige Trend auch in den nächsten Jahren fortsetzen wird, was auch aus der obigen Grafik deutlich wird. Auch kann mit keiner Trendwende gerechnet werden, da die Altersstruktur der Stadt keine geburtenstarken Jahrgänge erwarten lässt. Inwiefern die Entwicklung der natürlichen Bevölkerung von gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Einflüssen weiter beeinflusst wird, ist aktuell schwierig abzuschätzen. Daher wird im Hinblick auf die natürliche Bevölkerungsentwicklung eine längere Rückgangsphase angenommen.

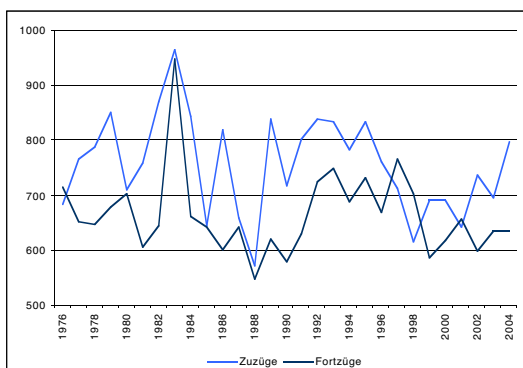
RÄUMLICHE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Die Wanderungsbewegungen haben gegenüber der natürlichen Bevölkerungsentwicklung im allgemeinen einen größeren Einfluss auf die Einwohnerzahlen. Dies ist dadurch begründet, dass das Wanderungsvolumen i.d.R. das Vielfache des Volumens der natürlichen Bevölkerungsentwicklung beträgt. Darüber hinaus können sich Wanderungsbewegungen, die besonders durch wirtschaftliche und politische Faktoren

sowie der Lebensqualität eines Raumes geprägt werden, relativ kurzfristig ändern, während Geburten- und Sterbeziffern über lange Zeiträume hinweg konstant bleiben.

<i>JAHR</i>	<i>ZUZÜGE SL</i>	<i>FORTZÜGE SL</i>	<i>ZUZÜGE D</i>	<i>FORTZÜGE D</i>	<i>ZUZÜGE W</i>	<i>FORTZÜGE W</i>
1975	565	401	216	243	20	45
1976	481	469	182	209	21	39
1977	550	394	175	223	41	37
1978	532	360	212	257	44	31
1979	473	417	345	226	33	36
1980	467	448	203	238	41	17
1981	541	399	185	188	33	21
1982	610	432	230	175	32	38
1983	621	606	303	284	43	58
1984	660	485	150	143	35	34
1985	475	491	126	138	45	15
1986	612	411	172	165	36	27
1987	494	454	120	147	47	42
1988	418	371	110	161	44	17
1989	637	442	154	147	50	32
1990	539	417	134	121	45	41
1991	543	421	196	170	65	41
1992	614	473	155	189	72	64
1993	649	545	116	166	69	38
1994	648	507	116	141	20	42
1995	670	514	117	189	48	31
1996	579	504	141	126	42	40
1997	518	549	153	161	43	56
1998	502	506	80	159	35	40
1999	536	424	105	126	50	37
2000	551	473	106	91	34	56
2001	494	490	112	139	38	29
2002	565	474	115	94	59	32
2003	581	463	74	134	41	39
2004	617	473	113	99	30	33

ENTWICKLUNG DER ZU- UND FORTZÜGE DER STADT OTTWEILER



ZU- UND FORTZÜGE

In der Stadt Ottweiler erhält der Einfluss der Wanderungsbewegungen von 1975 bis 2004 im Gegensatz zur natürlichen Bevölkerungsbewegung weitaus größeres Gewicht. So ist der Saldo aus Zu- und Fortzügen, mit Ausnahme von lediglich vier Jahren (1976, 1997, 1998 und 2001) durchweg positiv. Damit ist das Bevölkerungswachstum in der Stadt Ottweiler in o.g. Beobachtungszeitraum ausnahmslos auf die räumlichen Bevölkerungsentwicklung zurückzuführen.

Bei der Zahl der Zu- und Fortzüge ist, ähnlich wie bei der Zahl der Geburten- und Sterbefälle, keine kontinuierliche Entwicklung zu erkennen. Jedoch bewegt sich die Zahl der Zuzüge mit durchschnittlich 758 Zuzügen (zwischen 1975 und 2004) auf einem sehr hohen Niveau. Im Jahr 1983 wurde mit 967 Zuzügen der bisher höchste Wert registriert, der jedoch bis zum Jahr 1988 auf 572 abfiel. In den Folgejahren stiegen die Zuzüge wieder auf ein Niveau von durchschnittlich 750.

Auch die Entwicklung der Fortzüge aus der Stadt Ottweiler verlief auf einem ähnlich hohen Niveau. Die durchschnittliche Zahl der Fortzüge beträgt in der Zeit zwischen 1975 und 2004 rund 667, damit liegt sie noch unter der Anzahl der Zuzüge im gleichen Zeitraum. Bemerkenswert ist in diesem Zusammenhang, dass die niedrigste Zahl (549) sowie die höchste Zahl (948) der Fortzüge in den gleichen Jahren auftreten, in denen der niedrigste bzw. höchste Stand der Zuzüge registriert wird, also in den Jahren 1983 und 1988. Es lassen sich jedoch keine Korrelationen erkennen. Insgesamt liegt die Zahl der Zuzüge - bis auf die Jahre 1976, 1997, 1998 und 2001 - über der Zahl der Fortzüge, so dass sich ein positives räumliches Bevölkerungswachstum für die Stadt ergeben hat.

Für diese Entwicklung mit deutlichen Wanderungsgewinnen seit 1975 lassen sich folgende Faktoren anführen, die durch die Analyse der Zuzüge und Fortzüge bezüglich der Herkunftgebiete für die Stadt Ottweiler bestätigt werden können:

- **Positive Zuwachsrate durch Zuzüge aus dem Saarland**

Im Zeitraum von 1975 bis 2004 stehen 16.742 Zuzügen aus anderen saarländischen Gemeinden 13.813 Fortzüge in andere Landesteile gegenüber. Dieses hohe Wanderungsvolumen innerhalb des Saarlandes mit einem positiven Wanderungssaldo von 2.929 ist ausschlaggebend für die Gesamtwanderungsgewinne der Stadt Ottweiler. Gründe für die hohen Zugewinne aus der Wanderung innerhalb des Saarlandes liegen zum einen an der hohen Attraktivität der Stadt Ottweiler als Pendlerstadt zwischen den Mittelzentren der Städte Neunkirchen und St. Wendel. Zum anderen spielt die landschaftlich reizvolle Lage der Stadt mit hohem Grün- und Waldanteil und relativ lockerer Siedlungsstruktur im ländlichen Bereich für einen hohen Wohn- und Erholungswert. Verbunden hiermit ist die verkehrsgünstige Lage an der B 41 und B 420 sowie der Bahnlinie Saarbrücken - Mainz. Die seit 1989 einsetzende Zuwanderungswelle von Asylanten und Aussiedlern, die von zentralen Aufnahmelagern im Saarland auf Städte und Gemeinden umverteilt wurden, hat sich auf das Bevölkerungswachstum der Stadt Ottweiler kaum ausgewirkt.

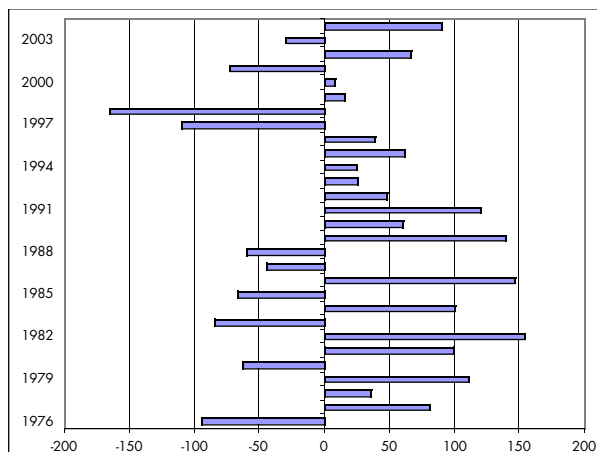
- **Negative Wanderungsbilanz zwischen der Stadt Ottweiler und Deutschland**

Die Wanderungsbewegung Deutschland - Ottweiler weist im Durchschnitt mehr Fort- als Zuzüge auf, so dass sich ein negatives Wanderungssaldo von 333 Einwohnern in andere Bundesländer ergibt. Hierdurch werden die Zuwanderungsgewinne aus anderen Teilen des Saarlandes geschmälert. Die Gründe für die geringen Zuwanderungen aus anderen Bundesländern liegen einerseits in der wirtschaftlichen Situation des Saarlandes begründet, das aufgrund der jahrzehntelangen einseitigen Konzentration auf den Bergbau und die Montanindustrie als strukturschwache Region gilt. Selbst der Zeitraum nach 1990, der durch den Mauerfall in Ostdeutschland und die damit verbundene Welle von Übersiedlern geprägt war, wirkte sich nicht positiv auf die Zuzugsrate der Stadt Ottweiler aus. Andererseits haftet dieses Image der Altindustrieregion sehr

nachhaltig am Saarland, so dass die heutige Dienstleistungslandschaft des Landes jenseits der Landesgrenzen kaum wahrgenommen wird.

- **Positive Zuwachsrate bei Wanderungen über die Bundesgrenzen**

Diese Wanderungen verlaufen recht kontinuierlich auf einem Niveau von durchschnittlich 42 Zuzügen bzw. 37 Fortzügen im Beobachtungszeitraum. Lediglich die Jahre 1991 bis 1993 zeigen hier deutliche Abweichungen bei den Zuzügen nach oben. So ist 1992 mit 72 Zuzügen der höchste Wert registriert worden. Die Fortzüge verlaufen auf einem etwas niedrigeren Niveau, hier ist ebenfalls 1992 die höchste Zahl mit 64 Fortzügen erreicht. Während Mitte der 70er bis Anfang der 80er Jahre keine einheitliche Tendenz festzustellen ist, verzeichnen die Jahre zwischen 1984 und 1993 durchweg positive Wanderungsgewinne. Ab 1994 verläuft die Entwicklung wieder uneinheitlich. Insgesamt ergibt sich daraus ein positives Wanderungsvolumen von 148 Einwohnern. Da sich die Zuwachsrate auf einem niedrigen Niveau hält, hat sie nur geringe Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Ottweiler.



GESAMTSALDO DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

ZUSAMMENFASSUNG

Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Ottweiler lässt sich zusammenfassend wie folgt beschreiben:

- Bevölkerungsanstieg von 1975 bis Ende der 80er Jahre infolge positiver räumlicher Bewegung der Einwohnerzahl. Insgesamt wurde ein absolutes Bevölkerungswachstum um 421 Einwohnern im Zeitraum 1975 bis 1987 erreicht.

- Die Ergebnisse der Volkszählung aus dem Jahr 1987 brachten der Stadt Ottweiler einen Bevölkerungsverlust von absolut 625 Einwohnern. Die korrigierten Zahlen wurden mit dem 01. Januar 1988 in die Statistik aufgenommen.
- Zunahme der Bevölkerung seit 1989 durch die bis 1996 anhaltenden positiven Wanderungsgewinne aus dem Saarland infolge der attraktiven Wohnqualität und Lage der Stadt. In diesem Zeitraum sind die Wanderungsgewinne in der Lage, die negative natürliche Bevölkerungsbewegung der letzten Jahre in ein positives Gesamtsaldo der Bevölkerungsentwicklung umzukehren. Absolut wird ein Zuwachs von 519 Einwohnern erzielt.
- Stagnation bis leichter Rückgang der Einwohnerzahl aufgrund negativer räumlicher und natürlicher Bevölkerungsbewegung von 1996 - 2003. Absolut tritt bis zum Jahr 2003 ein Rückgang der Bevölkerung von Ottweiler um 288 Einwohner ein.
- Anstieg der Bevölkerung von 2003 auf 2004 auf den höchsten Wert seit 1997 vermutlich bedingt durch die Erschließung des Baugebietes Betzelhübel
- Der Rückgang der Bevölkerung in Ottweiler in den letzten Jahren verlief dabei aber deutlich langsamer als im Landesdurchschnitt.

ALTERSSTRUKTUR DER BEVÖLKERUNG

In der Altersstruktur der Bevölkerung haben sich in den letzten Jahren deutliche Verschiebungen ergeben. So ist seit 1987 der Anteil der 20-bis 30-Jährigen an der Gesamtbevölkerung von rund. 16 % auf 10 % im Jahr 2004 gesunken. Diese alterstrukturelle Verschiebung ist auf die geburtenschwachen Jahrgänge der 70er und 80er Jahre zurückzuführen, die aktuell die Gruppe der 20 bis 30-Jährigen stellen. Dennoch hat sich der prozentuale Anteil der Kinder bis zu 15 Jahren nur wenig verändert (leichter Rückgang um 1,4 Prozentpunkte). Eine Erklärung hierfür ist die Tatsache, dass Familiengründungen heute erst bewusst später vorgenommen werden (Erstgebärende sind immer häufiger älter als 30 Jahre). Daher verringert sich trotz des niedrigeren Bevölkerungsanteils der 20-30-Jährigen nicht konsequenterweise auch der Anteil der 0-15-Jährigen.

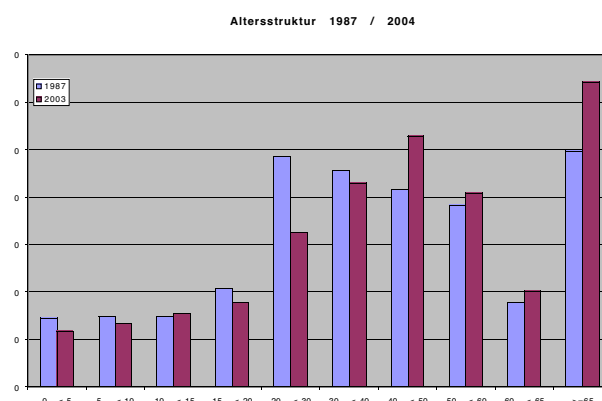
Die folglich für die Geburtenrate zunehmend verantwortliche Altersgruppe von 30 -40 Jahren ist im Vergleich zu 1987 jedoch nur gering zurückgegangen. Der trotzdem noch relativ hohe Bevölkerungsanteil dieser Gruppe begründet sich auf die entsprechenden Jahrgänge der 50er und 60er Jahre, die sich durch hohe Geburtenraten auszeichnen (Zeit des Wirtschaftswunders).

Die Jahrgänge der über 50-jährigen haben seit 1987 deutlich zugenommen.

Bei 65 - 75-Jährigen sind es aber die einschneidenden politischen Ereignisse, die sich in der alterstrukturellen Verteilung widerspiegeln. Aus den Diagrammen (1987 und 2004) sind sowohl die geringen kriegsbedingten Geburtenraten der beiden Weltkriege (1912-1917 und 1940-1945), als auch die kriegsbedingten Verluste des zweiten Weltkrieges (wehrfähige Männer der Jahrgänge 1915-1925) ablesbar.

Dass hinsichtlich des Anteils der über 65-Jährigen im Vergleich zu 1987 - anstelle der zu erwartenden Verringerung - ein deutlicher Anstieg erkennbar ist, wird den Fortschritten in der Medizin, verbunden mit einer höheren durchschnittlichen Lebenserwartung zugeschrieben. Da in der medizinischen Forschung noch etliche Potenziale stecken, ist davon auszugehen, dass der Anteil der älteren Menschen an der Gesamtbevölkerung weiter steigen wird, zumal zukünftig die von den Kriegseignissen betroffenen Generationen

immer weniger Einfluss auf die Alterstruktur nehmen werden. Vor allem der Anteil der über 50-Jährigen wird in den nächsten 15 Jahren sprunghaft ansteigen, da die geburtenstarken Jahrgänge der 50er und 60er Jahre dann dieser Altersgruppe angehören. Umgekehrt erhalten die mittleren Altersgruppen von 35 bis 45 Jahren, die aus den geburtenschwachen Jahrgängen der 70er und 80er Jahre hervorgehen, im Jahr 2018 voraussichtlich geringere Bevölkerungsanteile. Die Geburtenziffer wird, aufgrund des geringer werdenden Anteils der 20 - 40-Jährigen an der Gesamtbevölkerung - vermutlich kaum eine spürbare positive Entwicklung auf die Bevölkerungsentwicklung nehmen.



ALTERSSTRUKTUR 1987 - 2004

Jahr	Altersstufe	Bevölkerung
1987	0 - < 5	724
	5 - < 10	746
	10 - < 15	751
	15 - < 20	1044
	20 - < 30	2427
	30 - < 40	2281
	40 - < 50	2087
	50 - < 60	1918
	60 - < 65	894
	>= 65	2490
	GESAMT	15362

Jahr	Altersstufe	Bevölkerung
2004	0 - < 5	586
	5 - < 10	669
	10 - < 15	781
	15 - < 20	896
	20 - < 30	1631
	30 - < 40	2149
	40 - < 50	2644
	50 - < 60	2043
	60 - < 65	1014
	>= 65	3211
	GESAMT	15624

VERGLEICH DER ALTERSSTRUKTUR 1987 UND 2004

▲ PROGNOSE FÜR DIE KÜNFTIGE ENTWICKLUNG

Die demographischen Veränderungen und die Prognose der künftigen Einwohnerentwicklung sind von großer Bedeutung für die Bauleitplanung der Städte und Gemeinden. Die Stadt Ottweiler hat ihre Flächenpolitik an der Einwohnerentwicklung zu orientieren, damit ein flächenschonender Umgang mit den Ressourcen Boden und Natur gewährleistet werden kann. Die demographische Entwicklung der saarländischen Bevölkerung zeigt den Trend der Zunahme der älteren Bevölkerung verbunden mit einer Abnahme der jüngeren Bevölkerung bei gleichzeitigem Rückgang der Gesamtbevölkerung. Diese Faktoren sind beim gemeindespezifischen Flächenmanagement zu berücksichtigen. Eine Prognose der künftigen Einwohnerentwicklung wird vor dem Hintergrund der komplexen demographischen Veränderungen sowie weiterhin steigender Mobilität und nicht vorhersehbaren internationalen, sozialpolitischen und wirtschaftlichen Veränderungen immer schwieriger. Besonderheiten auf lokaler Ebene erschweren die Prognose für die Kommunen noch zusätzlich.

Für die Stadt Ottweiler wurde eine Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2021, dem Zieljahr des Flächennutzungsplanes erarbeitet. Als Berechnungsgrundlage diente hierzu die vom Statistischen Landesamt für den Zeitraum von 2003 bis 2050 erstellte 10. Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung. Es handelt sich hierbei um eine das gesamte Saarland betreffende Bevölkerungsprognose unter Berücksichtigung der Bevölkerungsstruktur nach Alter und Geschlecht, der Geburten- und Sterbeziffern sowie der Wanderungsbewegungen. Dabei werden in Abhängigkeit von der Höhe der Wanderungsgewinne verschiedene Varianten, nämlich die Varianten 4 (Minimumprognose) und 5 (Maximumprognose) unterschieden.

Laut diesen Prognosen wird für das Saarland von 2003 - 2020 ein Bevölkerungsrückgang um 4,3% (Variante 5) bis 8,2% (Variante 4) erwartet.

Die nach der 10. Koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung erwarteten Zahlen für das Saarland wurden hier anteilmäßig für die Stadt Ottweiler umgerechnet. Hiernach besaß Ottweiler im Jahr 2005 15.624 Einwohner. Bei einem Rückgang entsprechend der saarlandweiten Entwicklung nach Variante

4 wäre bis zum Jahr 2021 ein Rückgang um 1234 Einwohner auf dann 14.390 Einwohner zu erwarten.

Eine weitere Prognose der Aktion Demographischer Wandel (Bertelsmannstiftung) geht von einem Bevölkerungsrückgang von 1,8 % im Zeitraum 2003 - 2020 aus. Dies entspricht 280 Einwohner, so dass im Jahr 2020 noch 15.254 Einwohner in Ottweiler zu erwarten wären.

▲ WEITERE EINFLUSSFAKTOREN AUF DIE SIEDLUNGSENTWICKLUNG, DIE SICH AUS DER LAGEGUNST UND DEN STANDORTBEDINGUNGEN IM STADTGEBIET ERGEBEN

Wie erwähnt, richtet sich die Prognose der Bevölkerungsentwicklung für die Stadt Ottweiler nach der 10. Koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung, die für das gesamte Saarland gilt. D.h. die Zu- und Abnahme der Bevölkerungszahlen orientiert sich an der für das Gesamt-Saarland erwarteten Entwicklung. Bestimmte positive bzw. negative Standortfaktoren der Stadt Ottweiler flossen nicht in diese Betrachtung ein. Die Prognose der Bevölkerungsentwicklung ist damit nur als grober Orientierungsrahmen zu sehen, der durch stadspezifische Faktoren modifiziert wird.

Trotz des anhaltenden Bevölkerungsverlustes besitzt die Stadt Ottweiler eine Reihe von Gunstfaktoren, die Einfluss auf die Einwohnerzahl nehmen. Diese lassen eine Korrektur der Einwohnerzahlen nach oben notwendig erscheinen. Folgende Gunstfaktoren sind für die Stadt Ottweiler zu nennen:

- **Hoher Wohnwert:**
Die Stadt Ottweiler besitzt zahlreiche so genannte weiche Standortfaktoren, die bei der Wahl eines neuen Wohnstandortes ausschlaggebend sind. Diese Standortfaktoren tragen zu einem hohen Wohnwert der Stadt bei und begünstigen Wanderungsgewinne. Als Beispiele für diese Faktoren sind neben der landschaftlich reizvollen Lage und zahlreichen Naherholungsmöglichkeiten, auch das umfassende kulturelle, sportliche und schulische Angebot der Stadt zu nennen. Vor allem junge Familien legen größeren Wert auf das Wohnen in ländlicher Umgebung. Dies hat zu einem veränderten Mobilitätsverhalten geführt, so dass man mittlerweile bereit ist, größere Wegdistanzen zum Arbeitsplatz in Kauf zu nehmen, wenn hierdurch eine hohe Wohn- bzw. Lebensqualität er-

reicht werden kann. Da die Stadt Ottweiler einerseits städtisch und andererseits auch sehr ländlich geprägt ist, stellt sie einen gelungenen Kompromiss zwischen Stadt und Land dar. Aus diesem Grund besitzt sie eine hohe Attraktivität für Pendler aus den Verdichtungsräumen der Mittelstädte St. Wendel und Neunkirchen. Dazu trägt auch der weitgehend mittelzentrale Charakter der Infrastrukturausstattung bei. So gibt es typische mittelzentrale Elemente in Ottweiler höhere Schulen, der Kreisbehörde sowie ein Krankenhaus.

- **Angemessene Grundstückspreise:**
Die Stadt Ottweiler ist abgesehen von der o.g. hohen Wohnqualität auch aufgrund der im Vergleich zu anderen städtischen Bereichen niedrigeren Grundstückspreisen als Wohnort beliebt.

- **Verkehrsgünstige Lage**
Die Stadt Ottweiler ist mit der Bundesstraße 41 direkt an die Mittelzentren Neunkirchen und St. Wendel, die wichtige Arbeitsmarktzentren darstellen, angebunden. Es besteht weiterhin ein Anschluss in Neunkirchen an die BAB 8 und die BAB 6, so dass auch Saarbrücken und Homburg zügig zu erreichen sind. Darüber hinaus ist mit der B 420 das benachbarte Rheinland-Pfalz in relativ kurzer Zeit mit dem PKW angefahren werden kann.

Aber auch das ÖPNV-Netz der Stadt Ottweiler ist gerade für Pendler attraktiv. Regelmäßige Zugverbindungen nach Saarbrücken, vorhandene Bus- und Lokalbuslinie erhöhen das Wohnpotential der Stadt Ottweiler deutlich.

Diese Faktoren werden in der Prognose der Bertelmannstiftung wesentlich stärker berücksichtigt als in

der flächendeckenden Prognose für das gesamte Saarland.

WIRTSCHAFTS- STRUKTURELLE DATEN

Neben den soziodemographischen besitzen auch die wirtschaftsstrukturellen Daten eine große Bedeutung für die Flächennutzungsplanung. Aus den wirtschaftsstrukturellen Daten lassen sich Hinweise auf die wirtschaftliche Weiterentwicklung der Stadt, Notwendigkeiten der wirtschaftspolitischen Steuerung der Stadtentwicklung und der entsprechende Gewerbeflächenbedarf ableiten.

▲ WIRTSCHAFTS- UND ERWERBSSTRUKTUR

BESCHÄFTIGTENENTWICKLUNG/ SEKTORALE STRUKTUR

Die Analyse der Beschäftigtenentwicklung und des räumlichen und sektoralen Strukturwandels erfolgt unter Zuhilfenahme der Statistik des Statistischen Landesamtes "Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort". Hierdurch liegen aufgegliedert nach Wirtschaftsabteilungen für den Zeitraum von 1978 bis einschließlich 2004 detaillierte Informationen über die Zahl der besetzten Arbeitsplätze bzw. Beschäftigtenfälle an Arbeitsstätten in der Stadt Ottweiler vor. Allerdings wurde ab 1998 seitens des Statistischen Landesamtes eine Umverteilung hinsichtlich der Zuordnung der Beschäftigten zu den Wirtschaftsabteilungen vorgenommen. Insofern sind die für je-

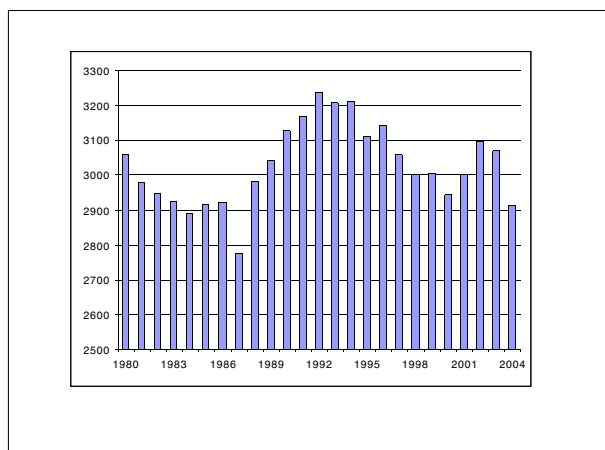
JAHR	WIRTSCHAFTSSEKTOR	GESAMTBESCHÄFTIGTE	
		1978	2004
1978 - 2003	Primärer Sektor	14	14
1978 - 2003	Sekundärer Sektor	1323	767
1978 - 2003	Tertiärer Sektor	1523	2133
		2860	2915

BESCHÄFTIGTENENTWICKLUNG ZW. 1978 UND 1998 GETRENNT NACH WIRTSCHAFTSBEREICHEN

des Jahr vorliegenden Angaben über die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort, getrennt nach Wirtschaftsbereichen, nur für den Zeitraum von 1978 bis 1998 direkt vergleichbar. Bei den unten vorgenommenen Vergleichen zwischen 1978 und 2004 ist daher zu beachten, dass eine Vergleichbarkeit aus den o.g. Gründen tatsächlich nur eingeschränkt gegeben ist.

Die absolute Zahl der in der Stadt Ottweiler arbeitenden Personen hat sich von 1978 bis 2004 kaum verändert bzw. ist eine leichte Zunahme der Beschäftigtenzahl um 1,9% erfolgt. Insgesamt betrachtet, zeigt die Beschäftigtenentwicklung keinen kontinuierlichen Verlauf im Zeitraum zwischen 1978 und 2004. Vielmehr wechseln kurzfristige Phasen mit Zu- und Abnahmen der Beschäftigten. So ist bis 1984 ein Rückgang der Zahlen zu beobachten, worauf wieder ein Anstieg bis 1992 erfolgt. Die höchste Beschäftigtenzahl wurde 1992 mit 3239 Beschäftigten erreicht. Ab 1993 schwanken die Zahlen der Beschäftigtenentwicklung jährlich zwischen Rückgang und Anstieg der Beschäftigten, wobei bis 2000 eher ein Beschäftigtenrückgang, 2000 - 2003 aber wieder ein Anstieg zu verzeichnen war.

Auf Landkreisebene ist die Entwicklung der Beschäftigtenzahlen kontinuierlicher verlaufen als in der Stadt Ottweiler an sich. Seit 1994 ist ein stetiger Zuwachs an Beschäftigten zu verzeichnen, der bis 2001 einen Zuwachs von rund 10 % erreicht hat. Im gleichen Zeitraum hat die Beschäftigtenzahl innerhalb der Stadt Ottweiler um etwa 6 % abgenommen.



ENTWICKLUNG DER BESCHÄFTIGTEN

Die sektorale Wirtschaftsstruktur in der Stadt Ottweiler zeigt eine weitgehende Orientierung auf das Dienstleistungsgewerbe. Der tertiäre Sektor ist dem-

entsprechend mit 73,2 % der Beschäftigten gegenüber 62,0 % im Landkreis Neunkirchen überdurchschnittlich gut repräsentiert, er liegt auch deutlich über dem landesweiten Durchschnitt von rund 61,3 %. Hier spielt auch der Sitz der Kreisverwaltung in der Stadt Ottweiler eine Rolle, da, trotz Verlust der Kreisstadtfunktion, diese Arbeitsstätten in der Stadt gehalten werden konnten. Der sekundäre Sektor hingegen liegt in der Stadt Ottweiler mit 26,3 % der Beschäftigten deutlich unter dem Kreisdurchschnitt von 37,4 % und 38,2 % auf Landesebene. Hier ist bereits ein Strukturwandel erfolgt, der aufgrund der Krise in der Montanindustrie des Saarlandes nötig geworden ist. Durch die rechtzeitige Verlagerung der Arbeitsplätze hin zum Dienstleistungssektor konnte einem größeren Arbeitsplatzmangel vorgebeugt werden.

Diese relativ ausgewogene Verteilung der Beschäftigten auf sekundären und tertiären Sektor lassen auch erkennen, dass die Arbeitsplatzverluste im sekundären Sektor durch Schaffung neuer Arbeitsplätze im tertiären Sektor kompensiert werden konnten. Dies belegen folgende Daten:

- Stagnation der Beschäftigten im primären Sektor bei 0,5 %.
- Abnahme der Beschäftigten im sekundären Sektor von 46 % auf 26 %, d.h. um 20 %.
- Anstieg der Beschäftigten im tertiären Sektor von 53 % auf 73 % d.h. um 20 %.

Bei der bestehenden Wirtschaftsstruktur der Stadt Ottweiler sollte das Verhältnis zwischen sekundären und tertiären Sektor stabil gehalten werden, um größeren Wirtschaftseinbrüchen entgegenzuwirken. Allerdings ist ein weiteres Auseinanderdriften der beiden Sektoren zu vermeiden, da der sekundäre Sektor die Basis für das Bestehen eines starken tertiären Sektors, d.h. die Voraussetzung für die Aufrechterhaltung der Kaufkraft, bildet. Die Schaffung neuer Gewerbegebiete stellt den Raum dar, um die gezielten Ansiedlung bzw. auch der Ausschluss von Betrieben sowohl bauleitplanerisch als auch über ein entsprechendes Gewerbeflächenmanagement zu steuern. Beispielsweise wird mit der Erweiterung des Dienstleistungsparks "Betzelhübel" die wirtschaftliche und arbeitsmarktpolitische Situation der Stadt deutlich und dauerhaft verbessert und die Standortqualität von Ottweiler weiter gestärkt.

ANALYSE / TREND DER ZUKÜNFTIGEN BESCHÄFTIGTENENTWICKLUNG

Der primäre Sektor bestehend aus den Wirtschaftsbereichen Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Tierhaltung und Fischerei wird in der Stadt Ottweiler vermutlich weiterhin auf niedrigem Niveau bleiben, obwohl er in den vergangenen Jahren wieder leicht zugenommen hat. Aufgrund der äußerst geringen Zahl der Beschäftigten spielt er für die wirtschaftliche Entwicklung in der Stadt Ottweiler kaum eine Rolle. Die Funktionen des primären Sektors liegen heute vielmehr in dem Erhalt der bäuerlichen Kulturlandschaft und selbstverständlich auch in der Versorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln.

Der sekundäre und tertiäre Sektor weisen hinsichtlich der Beschäftigtenanteile ein typisches Verhältnis einer postindustriellen Gesellschaft auf. Es ist davon auszugehen, dass der Status quo erhalten bleibt, was bedeutet, dass die sektorale Wirtschaftsstruktur in Zukunft keine gravierenden Änderungen erfahren wird. Demgegenüber steht eine weitere Zunahme der Beschäftigtenzahlen insgesamt, da die Gewerbeflächenpotenziale und damit das Arbeitsplatzangebot der Stadt noch nicht ausgeschöpft sind. Das wirtschaftliche Wachstum der Stadt wird sich bei einer entsprechenden Arbeitsmarktpolitik voraussichtlich fortsetzen, da strukturell bedingt keine allzu hohe Anfälligkeit gegenüber Krisensituationen besteht. Hierdurch sind positive Rückkopplungen für alle Lebensbereiche zu erwarten.

▲ PENDLERBEZIEHUNGEN

Die räumliche Trennung von Wohn- und Arbeitsstätten macht es erforderlich, dass eine Großzahl von Erwerbstätigen zwischen Wohn- und Arbeitsort pendelt. Statistisch erfasst werden allerdings nur Pendler über die Stadtgrenzen hinweg, die innerstädtischen Pendlerbewegungen bleiben unberücksichtigt.

BERUFSEIN- UND AUSEPENDLER

Unterschieden wird hierbei zwischen:

- Auspendlern: Wohnort Ottweiler - Arbeitsort außerhalb der Stadt
- Einpendlern: Arbeitsort Ottweiler - Wohnort außerhalb der Stadt

Im Gegensatz zu anderen statistischen Daten werden die Pendlerstatistiken nicht ständig fortgeschrieben. So liegen hierzu lediglich Zahlen der Volkszählung aus dem Jahr 1987 vor. Nachfolgende Tabellen zeigen die 10 häufigsten Ein- und Auspendler-Orte für die Stadt Ottweiler, wobei ein deutliches negatives Pendlersaldo von 1634 (Einpendler - Auspendler) zu erkennen ist. Auffallend ist die starke Konzentration auf das benachbarte Mittelzentrum Neunkirchen, wohin allein rund 42 % der Berufspendler fahren. Gründe hierfür ist das große Arbeitsplatzangebot der Stadt Neunkirchen in Industrie und Gewerbe, als Betriebe sind hier beispielsweise die Eberspächer GmbH & Co.KG, Bauknecht GmbH oder Saarpore GmbH zu nennen.

Ansonsten sind die in der Stadt Ottweiler wohnenden Erwerbstätigen in erster Linie auf das Oberzentrum Saarbrücken sowie die Städte St. Wendel und Homburg orientiert. Gerade im Oberzentrum Saarbrücken werden zahlreiche hochqualifizierte Arbeitsplätze angeboten, für die eine weite Fahrtstrecke auf sich genommen wird. Die restlichen Pendlerziele befinden sich zum größten Teil in direkter Nachbarschaft zu der Stadt Ottweiler. Dazu zählen, neben Neunkirchen, St. Wendel und Homburg, die Gemeinde Schiffweiler und die Stadt Bexbach, wobei die B 41 eine schnelle Verbindung zu diesen Orten bildet und in Verkehrsspitzenzeiten stark frequentiert wird. Ebenso wie Neunkirchen verfügen St. Wendel und Homburg über ein großes Arbeitsmarktangebot. Zahlreiche Arbeitsplätze stellen z.B. Fresenius AG und die Globus Handelsgruppe in St. Wendel sowie die Großbrauerei Karlsberg und Autozulieferer wie die Bosch GmbH, die Michelin-Reifenwerke und die Schaeffler-Gruppe in Homburg.

Die Berufseinpendler nach Ottweiler stammen mit einem Anteil von 83 % überwiegend aus den Nachbarstädten und -gemeinden. Die restlichen Einpendler kommen aus der näheren Umgebung wie Eppelborn, Freisen, Namborn und Merchweiler. Lediglich 3 % der Einpendler stellt die Landeshauptstadt Saarbrücken.

▲ ERWERBSQUOTE

Die Erwerbstätigenquote in der Stadt Ottweiler liegt nach den Angaben der Aktion Demographischer Wandel (Bertelsmannstiftung) bei 50,0 %.

Von Interesse ist in diesem Zusammenhang auch das Verhältnis zwischen Erwerbstätigen am Wohnort und Erwerbstätigen am Arbeitsort. Dieses Verhältnis stellt

das Arbeitsplatzangebot in der Stadt Ottweiler dem Arbeitsplatzangebot der Pendlerzielorte gegenüber.

AUSPENDLER	ANZAHL
nach Neunkirchen	1531
nach Saarbrücken	829
nach St. Wendel	362
nach Homburg	298
nach Schiffweiler	228
nach Bexbach	91
nach St. Ingbert	72
nach Quierschied	72
nach Sulzbach	71
nach Völklingen	66
INSGESAMT	3620

EINPENDLER	ANZAHL
von St. Wendel	552
von Neunkirchen	467
von Schiffweiler	311
von Illingen	215
von Marpingen	100
von Eppelborn	75
von Freisen	67
von Namborn	67
von Saarbrücken	66
von Merchweiler	66
INSGESAMT	1986

Je mehr Berufstätige auspendeln, umso geringer ist die Attraktivität oder das vorhandene Angebot an Arbeitsplätzen in der Stadt. So entfielen 2001 in der Stadt Ottweiler auf 100 Erwerbstätige am Wohnort ca. 62 Erwerbstätige am Arbeitsort. Seit der Volkszählung hat sich dieses Verhältnis verschlechtert, 1987 lag es bei 74 Erwerbstätigen auf 100 Erwerbstätige am Wohnort. Dies bedeutet eine Abnahme um ca. 19 %.

Ziel der Stadt Ottweiler muss es daher sein, durch die Schaffung neuer Arbeitsplätze die Erwerbsquote bzw. das Verhältnis Erwerbstätige am Wohnort zu Erwerbstätige am Arbeitsort zu erhöhen.

▲ SITUATION DES HANDWERKS

Zur Situation des Handwerks innerhalb der Stadt Ottweiler liegen Daten der Handwerkszählung aus dem Jahr 1995 vor. Von den insgesamt 93 Handwerksbetrieben gehören 56 dem Produzierenden Handwerk (Bau, Ausbau, Metall), 32 dem Sektor Dienstleistung und Nahversorgung (Friseure, Augenoptiker, Nahrungsmittelhandwerk) und 5 dem Holzgewerbe an. Daher ist das Handwerk in Ottweiler als produktionsorientiert zu charakterisieren. Die Handwerksbetriebe beschäftigen insgesamt 806 Personen.

SIEDLUNGSGESCHICHTE

▲ SIEDLUNGSGESCHICHTLICHER ABRISS

Durch das Inkrafttreten des kommunalen Neugliederungsgesetzes am 01. Januar 1974 wurden die selbständigen Dörfer Fürth, Lautenbach, Mainzweiler und Steinbach der Stadt Ottweiler angegliedert. Im gleichen Zug verlor Ottweiler die Funktion als Kreisstadt und lediglich Teilbereiche der Kreisverwaltung wie z.B. der Sitz des Landrates blieben in der Stadt.

Funde aus der Keltenzeit (1200 - 600 v. Chr.) belegen eine frühe Besiedlung des Stadtgebietes. Hierbei handelt es sich um Grabhügel, die 1962 bei Friedhofarbeiten in Mainzweiler und 1964 in Fürth im Waldgebiet des Himmelwaldes entdeckt worden sind. In Mainzweiler wurden bei späteren Grabungen und beim Bau der Leichenhalle mehrere keltische Gräber gefunden. Heute kann man in der Friedhofskapelle ein solches Grab besichtigen, weitere Fundstücke aus den Grabungen sind im Historischen Museum in Saarbrücken ausgestellt. 1991 wurde bei Ausschachtungsarbeiten für das Wohngebiet "Auf der Blatt" in Mainzweiler ein weiteres Keltengrab entdeckt.

Nach den Kelten besiedelten die Römer das Gebiet der Stadt Ottweiler. Zahlreiche römische Fundplätze sind über das gesamte Stadtgebiet verteilt. Entdeckt wurden Siedlungsreste, Gräber und Grabfelder sowie Ackerterrassen (Fürth). Im Vorfeld zu Bauarbeiten einer künftigen Gaspipeline der Ruhrgas AG wurde das Teilstück, welches die Gemarkung Fürth betrifft, im Jahr 1999 archäologisch voruntersucht. Ergebnis waren zwei bedeutende Fundplätze: eine römische Siedlung und fünf Gräber unterschiedlicher Grabaus-

stattungen. Diese Funde belegen die rege Siedlungstätigkeit der Römer im Raum Ottweiler.

Ottweiler

ca. 871

Gründung des Klosters Neumünster auf dem Hahnenberg durch Bischof Adventius von Metz

ab 13. Jhd.

Herrschaft der Grafen von Nassau-Saarbrücken über Ottweiler

1393

Ottweiler wird erstmals urkundlich erwähnt mit Schloss, Burg und Vorburg.

1550

Vergabe der Stadtrechte durch Kaiser Karl V. an Grafen Johann von Nassau-Saarbrücken. Somit wird Ottweiler Residenzstadt.

1552

Ottweiler erhält Marktrechte.

1553

Französische Truppen verwüsten die Grafschaft und das Kloster Neumünster.

1573

Mit dem Tod des Grafen Johann IV. von Nassau-Saarbrücken endet die über 700-jährige Geschichte des Klosters Neumünsters. Sein Nachfolger Graf Alb recht leitet im katholischen Ottweiler die Reformation ein. Rege Bautätigkeiten setzen ein und nach den Plänen des Baumeisters Christian Strohmayer entsteht ein Schlossneubau. Aus dieser Renaissancezeit stammen verschiedene, historisch wertvolle Gebäude im Kernbereich der heutigen Altstadt. Auch einige Fachwerkhäuser um den Schlosshof und den angrenzenden Straßen besitzen ihren Ursprung in der Renaissance.

bis 1634

Der 30-jährige Krieg bringt schwere Schäden für die Stadt mit sich. Ottweiler verliert Bedeutung als Residenzstadt, das Schloss verfällt. Mit dem Amtsantritt des Grafen Wilhelm-Heinrich zu Nassau-Saarbrücken setzt wieder eine Phase reger Bautätigkeit ein. Zeugen dieser Epoche sind der Pavillon oder das Witwenpalais, gestaltet von Baumeister Joachim-Friedrich Stengel.

ab 1760

Mit dem Einsetzen der Industrialisierung findet eine Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur statt: Neben Handel, Kleinkunst und Dienstleistungsbereichen treten verstärkt Manufakturen auf (z.B. für Gebrauchsporzellan). Fürst Wilhelm Heinrich lässt das Stadtpalais errichten und den Herrngarten mit Pavillon anlegen.

1798

Nach der französischen Revolution wird Ottweiler eine von acht Kantonsstädten im Saarbrücker Arrondissement de la Sarre.

Mitte 19. Jh.

Ottweiler wird Kreisstadt und manifestiert sich als Verwaltungsmittelpunkt auch in preußischer Zeit.

1914/18

Große Bevölkerungsverluste und Zerstörungen

1939/45

Zweiter Weltkrieg

ab 1945

Wiederaufbau und großes Siedlungswachstum

ab 1974

Verwaltungsneugliederung: Verlust der Funktion als Kreisstadt

Fürth

ca. 1200 v.Chr.

Kelten siedeln im Ostertal, Relikte: Grabhügel im Himmelwald; später die Römer

5. Jhd. n. Chr.

Eroberung des Ostertales durch die Franken

1336

Fürth wird erstmals urkundlich erwähnt

Mittelalter

Lange Zeit ist Fürth im Besitz der Grafen von Saarwerden

14. Jhd.

Fürth wird von den Herren von Kirel, dann den Pfalzgrafen bei Rhein und anschließend den Herzögen von Pfalz-Zweibrücken regiert

1535

Fürth kommt zu der Grafschaft Nassau-Saarbrücken und zum Amt Ottweiler

1635

Der 30-jährige Krieg bringt den Niedergang des Dorfes: Nur noch zwei Familien leben im zerstörten Dorf, später ist es sogar ganz unbewohnt.

1684

Langsamer Wiederaufbau mit Siedlern aus dem deutschsprachigen Raum (mit Namen: Wern, Schmidt, Ziermann, Reif, Tröss).

um 1700

Katholische Familien siedeln sich an.

ab 1789

Französische Besatzung

1797

Fürth gehört zu Frankreich und wird dem neuen Saardepartement mit Hauptstadt Trier, Arrondissement Saarbrücken, Kanton Ottweiler und Mairie Werschweiler zugeschrieben.

1816

Nach dem Sturz Napoleons fällt das Departement

an das Königreich Preußen. Fürth entwickelt einen wohlhabenden Bauernstand, jedoch durch die übliche Realteilung wandern immer mehr Dörfler aus.

ab 1895

Fürth wird von der Bürgermeisterei Wiebelskirchen verwaltet.

1875

Fürth zählt 703 Einwohner.

1919

Nach dem erstem Weltkrieg fällt das Saargebiet zu Frankreich.

ab 1935

Das Saargebiet wird wieder an Deutschland angegliedert.

ab 1945

Gegen Ende des zweiten Weltkrieges wird das Gebiet von amerikanischen Truppen besetzt, in der Nachfolgezeit übernimmt die französische Militärregierung die Verwaltung des Saarlandes. In den Nachkriegsjahren wird Fürth selbständige Gemeinde mit Amtsverwaltung in Wiebelskirchen.

1974

Fürth wird Stadtteil von Ottweiler

Steinbach

1381

Erste urkundliche Erwähnung; Geschichte eng mit Kloster Neumünster verbunden

1572

9 Haushalte, davon 5 Pferdehalter mit insgesamt 19 Pferden

1625

13 Haushalte mit 20 Pferden, 27 Kühe, 26 Schafen

1635

Zerstörungen im 30 jährigen Krieg

1677

Zerstörung durch franz. Truppen

1682

Beginn Wiederaufbau Steinbachs

1741

21 Haushalte leben wieder in Steinbach

1834

Steinbach gehört zum Königreich Preußen (Eingliederung Landkreis St. Wendel)

1934

Gründung der Freiwilligen Feuerwehr

1946

als selbstständige Gemeinde zum Landkreis Ottweiler gehörend

1955

Bau der ersten Kirche in Steinbach durch Evangelische Kirchengemeinde

1956

Fertigstellung Grundschule in Steinbach

1959

ehemals selbstständiges Wetschhausen kommt zu Steinbach

1969

Gründung Jugendclub Steinbach

1974

Steinbach wird Stadtteil von Ottweiler

Mainzweiler

Funde aus Vorrömer- und Römerzeit

1429: erste urkundliche Erwähnung von Mainzweiler

1574

Teilung Mainzweilers mit Zuordnung zwei verschiedener Verwaltungsbereiche (Büttelei Neumünster, Büttelei Remmesweiler)

1635

Plünderungen infolge des 30 jährigen Krieges

1665

Mainzweiler ist unbewohnt

1683

Mainzweiler gehört zur Meierei Hirzweiler

1701

Mainzweiler gehört zur Meierei Welschbach

1741

Mainzweiler wird nassauisch

1760

Mainzweiler gehört zur Meierei Stennweiler

1771

Mainzweiler wird selbst Meierei

1793

Plünderungen im Zuge der Franz. Revolution

1794

Ende der Herrschaft Ottweiler in der Grafschaft Nassau-Saarbrücken

1816

Mainzweiler gehört zur Bürgermeisterei Urexweiler

1822

Mainzweiler kommt zum Verwaltungsbezirk St. Wendel

1834

Mainzweiler kommt nach Preußen

1974

Mainzweiler wird Stadtteil von Ottweiler

Lautenbach

Funde aus Vorrömer- und Römerzeit
vor 11. Jhd

Lautenbach gehört zum Gau Bliesgau
nach 11. Jhd

Lautenbach gehört zur Grafschaft Saarbrücken
und zur Büttelei Fürth

1634

in Lautenbach stehen 9 Gebäude

1650

nach dem 30 jährigen Krieg leben noch zwei Ein-
wohner in Lautenbach

1707

eine Volkszählung ergibt für Lautenbach 47 Ein-
wohner

1741

Aufnahme Bevölkerung durch Fürst von Nassau
Saarbrücken ergibt 16 Häuser mit 17 Haushaltungen,
Lautenbach wird der Mayerei Werschweiler
zugeordnet

1816

Lautenbach fällt nach 21 jähriger Herrschaft
durch die Franzosen an Preußen

1894

Wahrnehmung der Lautenbacher Dienstgeschäfte
durch die Bürgermeisterei Wiebelskirchen

1974

Lautenbach wird Stadtteil von Ottweiler

In den 50er Jahren hielt das "Wirtschaftswunder" Einzug in die Stadt Ottweiler. Durch den technischen Fortschritt und die Steigerung des Lebensstandarts wurde ein deutlicher Wandel in allen Lebensbereichen ausgelöst. Der allgemeine Wohlstand und die Bevölkerung wuchs rapide, was sich auch in der schnellen Veränderung und Entwicklung der Siedlungskörper und der Siedlungsstruktur widerspiegelte. Auf die Verdichtung der Siedlungserweiterungen aus der Vorkriegszeit erfolgte die Erschließung umfangreicher Wohngebiete.

Die bis dato vorherrschenden traditionellen Tätigkeitsbereiche innerhalb der Stadt Ottweiler (Land- und Forstwirtschaft sowie Bergbau) wurden in dieser Zeit zunehmend durch den Handwerks-, Einzelhandels- und Dienstleistungssektor ergänzt bzw. zurückgedrängt. Es entstanden Geschäfte, Firmen und Betriebe, die sich meist entlang der Hauptverkehrsstraßen konzentrierten. Auch in den Folgejahren setzte sich die in den 50er Jahren begonnene rapide Siedlungsvergrößerung fort, eigene Gewerbegebiete entstanden. Dieser Trend einer hohen Flächeninanspruchnahme hält bis heute an und stellt vor dem Hintergrund der zunehmenden Ressourcenknappheit des Naturgutes Boden ein nicht zu vernachlässigendes Problem dar. Dies trifft besonders auf den Stadtteil Ottweiler zu, der flächenmäßig stark gewachsen ist.

Die anderen Stadtteile von Ottweiler sind mehr oder weniger von einer ausufernden Flächeninanspruchnahme verschont geblieben. In Fürth, Lautenbach, Mainzweiler und Steinbach ist, zumindest in den Ortskernen, die traditionell landwirtschaftliche Bausubstanz erhalten geblieben. Die heute noch vorhandenen Vollerwerbsbetriebe sind aus den Dorfzentren ausgesiedelt worden. Andere Gewerbe- und Handwerksbetriebe sind in diesen Dörfern nur in geringer Zahl sesshaft geworden.

▲ ENTWICKLUNG DER SIEDLUNGSSTRUKTUR

Die geschichtliche Vergangenheit einer Stadt oder Gemeinde hat ebenfalls Auswirkungen auf die Entwicklung der gegenwärtigen Siedlungsstruktur.

In den Ortsteilen der Stadt Ottweiler verlief die städtebauliche Entwicklung bis Anfang der 30er Jahre als Bauerndörfer mit überwiegend Landwirtschaft betreibender Bevölkerung noch sehr langsam. Schließlich gewann die Beschäftigung in den Gruben immer mehr an Bedeutung, so dass der Anteil an sog. Bergarbeiterbauern zunahm, es entstanden "Arbeiterbauerndörfer".

In den 30er Jahren lässt sich ein erstes, wenn auch flächenmäßig noch geringes Wachstum der einzelnen Ortsteile verzeichnen. Diese Siedlungserweiterungen unterscheiden sich in ihrer Struktur von den ursprünglichen Ortskernen, in denen die Straßenzüge und die Bebauung noch unregelmäßig waren. Es entstehen linienhafte Bebauungen in Richtung der Ausfallstraßen der damaligen Dörfer.

METHODIK

Methodisch lässt sich das Vorgehen der Erarbeitung des eigentlichen Flächennutzungsplanes in drei Arbeitsschritte gliedern:

1. Bestandsaufnahme der Nutzungen im Rahmen einer Begehung
2. Auswertung bestehender Bebauungspläne
3. Analyse des Bestandes und planungsrelevanter Konflikte

▲ METHODIK DER BESTANDSAUFNAHME MITTELS EIGENER KARTIERUNG

Bei der Kartierung der Nutzungen innerhalb der Stadt Ottweiler wurden im wesentlichen der Siedlungskörper und die unmittelbar anschließenden Randbereiche aufgenommen. Die Untersuchung und Analyse des Freiraumes hingegen war Aufgabe des Landschaftsplanes.

Bei der Bestandsaufnahme des Siedlungskörpers wurden alle Straßenzüge detailliert hinsichtlich der vorhandenen baulichen- und sonstigen Nutzungen erfasst. Die Bestandsaufnahme erfolgte hierbei parzellenscharf, so dass als Grundlage der Kartierung die Deutsche Grundkarte im Maßstab 1:5.000 benutzt wurde.

Auf der Basis dieses ersten Bestandsplanes, der die Geländeaufnahmen exakt wiedergibt, entstand schließlich durch Generalisierung, d.h. durch Übertragung in den Maßstab 1:10.000, der eigentliche Bestandsplan. Dieser Maßstab wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit und zur besseren Vergleichbarkeit mit der Planzeichnung, als Ergebnis der vorliegenden Flächennutzungsplanung gewählt.

Die Nutzungsformen wurden hierbei in folgenden Gruppen zusammengefasst und mit Ausnahme des Wohnens durch farblich unterschiedliche Dreiecke bzw. die entsprechenden Symbole gem. Planzeichenverordnung im Bestandsplan räumlich fixiert:

1. Wohnen
2. Dienstleistung und freie Berufe:
z.B. Banken, Versicherungen, Ärzte, Apotheken, Architekten, Rechtsanwälte, Steuerberater, Friseur, Fahrschulen, Heilpraktiker etc.

3. Gastronomie:
z.B. Gaststätten, Restaurants, Cafés etc.
4. Gewerbe (außer Handwerk):
z.B. verarbeitendes Gewerbe (Karosserie- und Maschinenbau), Druckerei, Baustoffhandel, Tankstellen, Garten- und Landschaftsbau etc.
5. Handwerk:
z.B. Malerbetriebe, Schreinereien, Änderungsschneiderei, Buchbinderei, Steinmetz, Bildhauerei, Dachdecker, Klempnerbetriebe etc.
6. Einzelhandel und Versorgung:
z.B. Lebensmittelgeschäfte, Getränkehandel, Bäckereien, Metzgereien, Drogeriemärkte, Blumenläden, Textilwarengeschäfte, etc.
7. Land- und Forstwirtschaft
8. Einrichtungen des Gemeinbedarfs:
z.B. Verwaltungseinrichtungen, Schulen, Kindergärten, Kirchen, Veranstaltungshallen, Feuerwehr
9. Öffentliche Grünflächen:
z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Spielplätze etc.

Zur Erfassung der Bestandssituation des Außenbereiches wurde die Biotopkartierung des Landschaftsplanes herangezogen. Dementsprechend wurden Waldflächen und Landwirtschaftsflächen dargestellt.

▲ AUSWERTUNG BESTEHENDER PLANUNGEN (BEBAUUNGSPLÄNE)

In einem zweiten Arbeitsschritt wurden alle bestehenden, d.h. rechtskräftigen und im Verfahren der Planaufstellung befindlichen Bauleitpläne (Bebauungspläne und Vorhaben- und Erschließungspläne) hinsichtlich der getroffenen Festsetzungen erfasst und ausgewertet. Die Festsetzungen der verbindlichen Bauleitpläne, bei denen es sich um gemeindliche Satzungen handelt, sind entsprechend in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

▲ KONFLIKTANALYSE

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme waren die Grundlage für eine umfassende Konfliktanalyse. D.h. alle für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes relevanten städtebaulichen, aber auch ökologischen Konflikte wurden erfasst und hinsichtlich ihrer Lösungsmöglichkeiten auf FNP-Ebene bewertet.

ZERSIEDLUNGSTENDENZEN

Unter Zersiedlung versteht man in der Regel das unkontrollierte, flächenhafte Wachstum von Siedlungen. Auch in der Stadt Ottweiler sind in Teilbereichen anstelle von sinnvollen Ortsarrondierungen planlose, überwiegend linienhafte Siedlungserweiterungen in die freie Landschaft erfolgt. Bei derartigen städtebaulichen Fehlentwicklungen spricht man von sog. "Siedlungsfingern".

Eine weitere Form der Zersiedlung, die oftmals einen Ausgangspunkt der oben genannten Entwicklung darstellt, ist das Bauen im Außenbereich (Errichtung einzelner Gebäude), wobei der Außenbereich i.d.R. am Giebel des jeweils letzten Hauses beginnt. Außen- und Innenbereich sind im bestehenden Flächennutzungsplan - allerdings nicht parzellenscharf - abgegrenzt.

Negative Auswirkungen einer Zersiedlung sind städtebaulicher, ökonomischer und ökologischer Art. Zersiedlungstendenzen führen zum Verlust intakter Siedlungsränder und zu erheblichen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes. Daher zählt die Vermeidung entsprechender städtebaulicher Fehlentwicklungen zu den wesentlichen Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung. Der ökonomische Aspekt in Form höherer Erschließungskosten kommt durch die Entfernung zum Ortskern, d.h. durch die längeren Wege zum Tragen. Längere Wege bedeuten gleichzeitig auch mehr Verkehr mit den entsprechenden negativen Folgen hinsichtlich der Luftqualität. Die Ausdehnung des Siedlungskörpers in die freie Landschaft geht darüber hinaus oftmals mit der Zerschneidung von Biotopen einher, so dass auch aus Umweltgründen Ortsarrondierungen in jedem Fall vor Siedlungserweiterungen vorzuziehen sind.

STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE

Innerhalb von Bauflächen, die auf der Grundlage der Bestandsaufnahme oder von rechtskräftigen Bebauungsplänen als Wohngebiete gem. §§ 2 - 4 a BauN-VO einzustufen sind und die deshalb einer besonderen Schutzbedürftigkeit unterliegen, sind in Ottweiler teilweise "störende" Gewerbebetriebe anzutreffen. Bei der Erfassung störender Gewerbebetriebe wird allerdings nicht von einem nachgewiesenen Störgrad im immissionsschutzrechtlichen Sinne ausgegangen. Es werden vielmehr alle Betriebe als "störend" eingestuft, die sich aufgrund ihrer Flächeninanspruchnahme

(Lagerflächen) oder ihres Erscheinungsbildes schlecht ins Ortsbild integrieren lassen und/oder deren Betriebsabläufe das Auftreten von Emissionen (Lärm, Schadstoffe etc.) vermuten lassen und somit zu einer Beeinträchtigung der Wohnqualität im näheren Umfeld führen können.

WEITERE IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE KONFLIKTE

Zu den Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes durch störende Gewerbebetriebe kommen in der Stadt noch weitere immissionsschutzrechtliche Konflikte. Hierzu gehören beispielsweise Lärmbelastungen durch Verkehrslärm der Hauptdurchgangsstraßen bzw. sportliche Anlagen, wie z.B. Sportplätze.

DISKREPANZEN FESTSETZUNG BEBAUUNGSPLAN - TATSÄCHLICHE BESTANDSSITUATION

Konflikte zwischen Bestand und Planung können insbesondere dann auftreten, wenn die Festsetzungen bestehender Bebauungspläne faktisch nicht umgesetzt werden. Andererseits kann aber auch die aktuelle Nutzung, die sich abweichend vom Bebauungsplan im Laufe der Zeit entwickelt hat, städtebaulich sinnvoller sein als die ursprünglich vorgesehene Art der Nutzung. Um in solchen Fällen einer sinnvollen städtebaulichen Neuordnung auch im Hinblick auf das Baugesetzbuch zu entsprechen, kann eine Anpassung bzw. Aufhebung des entsprechenden Bebauungsplanes notwendig werden.

DISKREPANZEN DARSTELLUNG IM Z.ZT. RECHTSWIRKSAMEN FNP - TATSÄCHLICHE BESTANDSSITUATION

Die städtebauliche Entwicklung ist in Teilbereichen anders verlaufen, als im z.Zt. rechtskräftigen Flächennutzungsplan vorgesehen. Dies betrifft insbesondere die Darstellung von Gemischten Bauflächen, welche im Laufe der Zeit Wohngebietscharakter angenommen haben. Diese Entwicklung ist auf die Abnahme der Konzentration von Handels- und Dienstleistungseinrichtungen bzw. der hier zulässigen gewerblichen Betriebe und/oder auf den Rückgang von landwirtschaftlichen Betrieben zurückzuführen. Entsprechend ändert sich auch das Störpotenzial der betreffenden Fläche.

MANGEL AN VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

Ein Mangel an bzw. das Fehlen von Versorgungseinrichtungen in einzelnen Ortsteilen der Stadt Ottweiler ist trotz des Vorhandenseins der entsprechenden Einrichtungen im zentralen Ort negativ zu bewerten, da hierdurch zusätzliche Versorgungsfahrten in Kauf genommen werden müssen bzw. die Versorgung der älteren Leute ohne PKW nur noch über Fahrdienste wie "Fahrbarer Mittagstisch", "Essen auf Rädern" etc. gewährleistet ist.

SONSTIGE STÄDTEBAULICHE KONFLIKTE

An weiteren, nicht klassifizierbaren städtebaulichen Konflikten sind zu nennen:

- **Verfügbarkeit von Baulücken:**
Der überwiegende Teil der innerörtlich gelegenen baureifen Grundstücke befindet sich in privater Hand. Der Grund für die Offenhaltung der Baulücken liegt nicht in der mangelnden Nachfrage begründet, sondern ist auf die Grundhaltung der Eigentümer zurückzuführen, die eine Art "Vorratspolitik" betreiben, indem sie die Baulücken bereits für ihre Nachkommen reservieren. Aber auch ältere Menschen ohne direkte Nachkommen, die den Besitz von Land mit Reichtum, Wohlstand und Ansehen verbinden, sind häufig nicht bereit ihr Grundstück zu veräußern.
- **Städtebaulich - verkehrliche Konflikte:**
Verschiedene Straßenzüge der Stadt sind aufgrund ihrer "Bundesstraßenzubringerfunktion" über das übliche Maß hinaus durch Autoverkehr belastet.

BESTANDS- UND KONFLIKTANALYSE

▲ AUFBAU DES SIEDLUNGSKÖRPERS

Als allgemeines Ergebnis der Bestandsaufnahme ergibt sich für den Siedlungskörper der einzelnen Ortsteile folgender Aufbau:

OTTWEILER

Als Unterzentrum verfügt der Stadtteil Ottweiler über verschiedene zentrale Einrichtungen wie Landratsamt, Amtsgericht, Krankenhaus sowie Museen, Schlosstheater, Galerien und Naherholungseinrichtungen, die über die zugehörigen Stadtteile hinaus auch Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des mittelfristigen Bedarfes anbieten. Als ehemalige Residenzstadt hat Ottweiler schon früh Verwaltungskompetenzen erhalten und entwickelte bereits in früher Zeit ein spezialisiertes Handwerk (z.B. Porzellanmanufaktur) sowie erste Dienstleistungseinrichtungen.

Der eigentliche Siedlungsursprung des Stadtteils Ottweilers basiert auf einer Klostergründung im Jahre 871 auf dem heutigen Gebiet von Neumünster. Hier entstanden erste Häuser im Bereich von Brühl-, Kloster- und Feldstraße sowie Steinbacher Straße, Hof- und Hochstraße. Allerdings ist diese Siedlungsentwicklung recht bescheiden geblieben im Verhältnis zu der flächigen Ausdehnung westlich der Blies. Der Stadtteil Ottweiler am Westufer der Blies beschränkte sich in seinen Anfängen auf ein relativ eng begrenztes Gebiet, im heutigen Bereich der Altstadt (Goethestraße, Schlossstraße, Wilhelm-Heinrich-Straße, Bergstraße, Auf dem Graben, Sammetstraße). Damit deckt sich der Siedlungsursprung in etwa mit dem heutigen Stadtzentrum. Auffällig ist in diesem Bereich eine sehr hohe Konzentration von Einzelhandel und Dienstleistungseinrichtungen, die sich in abgeschwächter Form über die Bliesstraße in Richtung Bahnhof weiter ausgebreitet haben. Besonders stark vertreten sind Dienstleister wie Rechtsanwälte, Versicherungsbüros, Ärzte und der Einzelhandel mit Spezialgeschäften (Fotofachgeschäfte, Lederwaren, Blumen, Mode u.a.) sowie Gaststätten, Restaurants und Cafés. Noch deutlich ist die mittelalterliche Bebauung in der Stadtmitte erkennbar: Niedrige, zum Teil recht kleine Gebäude, enge Gassen und ein unregelmäßiger Grundriss spiegeln mehr Gewachsenes als Geplantes im Zentrum wider. Um dieses historische Erbe zu erhalten und den Stadtkern gestalterisch aufzuwerten, wurde gegen Ende der 1970er Jahre das Stadtzentrum mit dem

• **Bebauungsplan "Sanierung Stadtmitte" (1977)**

versehen, der im Laufe der Zeit umfangreiche Stadtsanierungsmaßnahmen einleitete. So wurden u.a. Gebäude abgerissen (z.B. Postamt) und neue errichtet sowie Verkehrsberuhigungsmaßnahmen durchge-

führt. Auch wurden in bestimmten Bereichen die Mischgebietsfunktion aufgehoben, um diese an veränderte Nutzungsformen (Wohnen) anzupassen. Als Beispiele dienen hier der Bereich Pauluseck oder Teile der Goethestraße. Gesetzliche Grundlagen bilden dazu weitere Bebauungspläne:

- **Bebauungsplan "Stadtmitte Pauluseck" (1979),**
- **Bebauungsplan "Stadtmitte Eng-Gaß", 1. Vereinfachte Änderung (1980),**
- **Bebauungsplan "Stadtmitte Schlossstraße" (1981),**
- **Bebauungsplan "Stadtmitte Goethestraße" (1981).**

Ottweiler verfügt als größter und einwohnerstärkster Ort der Stadt über eine ausgezeichnete Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs (vier große Verbrauchermärkte, fünf Bäckereien, drei Metzgereien und fünf Getränkemärkte) sowie spezialisierte Einzelhandelsgeschäfte (z.B. Textil-, Schuh- und Blumengeschäfte, Drogeriemarkt) und Dienstleistern (z.B. Friseursalons, Kosmetik-/Sonnenstudio, Fahrschulen, Volksbank und Sparkasse, AOK-Zweigstelle, Reisebüro, Architekt, Ingenieurbüro, Rechtsanwälte, Versicherungsagenturen etc.), die überwiegend in der Altstadt und angrenzenden Bereichen angesiedelt sind. Trotz des Wegfalles der Kreisstadtfunktion im Zuge der Gemeindereform im Jahr 1975 blieben Ottweiler einige Kreisfunktionen erhalten (Sitz des Landrates, Schulamt, Umweltamt, Kreisjugendamt, Kreissozialamt u.a.), die sich in direkter Nähe zum Stadtzentrum befinden. Diese Einrichtungen werden mittelfristig von den Bewohnern des Landkreises Neunkirchen nachgefragt, womit die zentrale Bedeutung von Ottweiler verstärkt wird. Auch im kulturellen Bereich ist die Stadt Ottweiler mit Schlosstheater, Schulmuseum, zwei Galerien, Landesmusikakademie, Volkshochschule, stadtgeschichtliches Museum, Museumapotheke, Insektenmuseum, Glockenspiel gut ausgestattet.

Die medizinische Versorgung der Ottweilerer Bevölkerung wird durch ein reichhaltiges Angebot von medizinischen Einrichtungen übernommen. Acht Allgemeinmediziner, sechs Zahnärzte, zwölf Fachärzte sowie fünf Heilpraktiker und eine Heimdialysepraxis bzw. drei Apotheken, die ebenfalls dem Dienstleistungssektor zuzuordnen sind, sowie das Kreiskrankenhaus decken den Bedarf nicht nur für den Stadtteil selbst, sondern auch für die umliegenden Orte. Eng

mit dem medizinischen Bereich verknüpft ist die Altenversorgung, die in Form von wohnungsgebundener Altenhilfe, durch die im Ortsteil Ottweiler ansässigen Alters- und Seniorenheime gewährleistet wird. Zur planungsrechtlichen Sicherung des Altenheimes der Arbeiterwohlfahrt wurde Anfang der 1970er Jahren der Bebauungsplan



ALTES RATHAUS OTTWEILER

• **Bebauungsplan "Auf'm Burg" (1973)**

aufgestellt, wobei Mischgebiete nicht nur für das Altersheim (Marie-Juchacz-Haus), sondern auch für eine Reithalle und einen Verbrauchermarkt festgesetzt wurden. Weiterhin ist im südlichen Teil des Bebauungsplanes eine größere Fläche für Freizeit, Sport und Erholung ausgewiesen worden, die jedoch nicht umgesetzt wurde. Festgelegt wurden Tennisplätze, Kinderspielfeld, Parkflächen und ein Teich. Heute ist in dem Bereich vom Brunnenweg bis zur Minigolfanlage an der Karl-Marx-Straße lediglich ein Bolzplatz für Kinder entstanden und der Rest der Fläche als Wiese von jeglicher Bebauung frei gehalten worden. Daher steht der eigentlichen Umsetzung des Bebauungsplanes nichts im Wege, jedoch sollte aufgrund seines Alters neu überdacht werden hinsichtlich der sich gewandelten Sport- und Freizeitsprüche der Men-

schen. Tennisplätze sind bereits im Stadtteil Ziegelhütte angelegt worden und es ist zu prüfen, ob neue erforderlich sind. Mögliche Freizeiteinrichtungen wären z.B. Skateanlage mit Halfpipe oder Abenteuer-spielplatz mit Erlebnispfad oder Barfußweg.

Aufgrund von planerischen Veränderungen erfuhr der Bebauungsplan zahlreiche Erweiterungen, die sich auf kleinräumige Bereiche innerhalb des Geltungsbereiches beschränken und somit zur Eigenentwicklung dienen:

- **Bebauungsplan "Auf'm Burg", Änderung Nordseite (1978)**
- **Bebauungsplan "Auf'm Burg", Änderung Straßenbreite (1979)**
- **Bebauungsplan "Auf'm Burg", Änderung Straße "H" (1981)**
- **Bebauungsplan "Auf'm Burg", Terrassenhäuser/Johann-Wichern-Straße u.a. (1986)**
- **Bebauungsplan "Auf'm Burg", 5. Änderung (2001).**

Von den ursprünglichen Siedlungskernen ausgehend hat sich die Bebauung in der Stadt Ottweiler linienhaft auf der Westseite der Blies Richtung Westen ohne städtebauliche Konzeption ausgebreitet. So entstanden entlang der Illinger Straße, Remmesweilerweg, Gäßling, Stennweiler-, Seminar-, Schiffweiler- und Mainzweilerstraße erste Siedlungserweiterungen. Die Entwicklung auf der Ostseite der Blies verlief ungeplant linienhaft entlang der Straße. In den langen Gärten, Betzelbacher Straße, Spital- und Saarbrücker Straße.

Erste planmäßigen Siedlungserweiterungen im Stadtteil Ottweiler begannen Mitte der 1950er Jahre mit einem Fluchtlinienplan, der zugleich der älteste in Ottweiler aufgestellte Bebauungsplan ist. Der

- **Bebauungs- und Fluchtlinienplan "Am Lebesch" (1955)**

umfasst lediglich die Bebauung entlang der Freiherr-von-Stein-Straße und leitete das Siedlungswachstum in nördlicher und nordöstlicher Richtung des alten Stadtkernes ein. Angelehnt an diesen Bebauungsplan entstanden ab Mitte der 1960er bis Mitte der 1980er Jahren großflächige Erweiterungen der Siedlung in östlicher Richtung.

Mit den Bebauungsplänen

- **Bebauungsplan "Lebesch" (1966)**
- **Bebauungsplan "Lebesch", Änderung Kindertagesstätte (1972)**
- **Bebauungsplan "Lebesch", Änderung Schwalbenweg (1972)**
- **Bebauungsplan "Lebesch", Änderung Lebeschring (1975)**
- **Bebauungsplan "Lebesch", 2. Änderung Schwalbenweg (1983)**

ist im Anschluss an den Fluchtlinienplan "Am Lebesch" ein umfangreiches Wohngebiet entstanden, das mit Kindergarten, Grundschule sowie Spiel- und Grünflächen den Bedürfnissen der Wohnbevölkerung angepasst wurde. Das allgemeine Wohngebiet ist größtenteils charakterisiert durch Wohnstichstraßen, die von einer Ringstraße (Lebeschring) abzweigen.



BEBAUUNG LEBESCHRING

Ähnliches, jedoch in kleinerem Umfang, erfuhr die Siedlungsentwicklung in südwestlicher Richtung. Mit den Bebauungsplänen

- **Bebauungsplan "Am Galgenberg I" (1967)**
- **Bebauungsplan "Am Galgenberg II" (1979)**

- **Bebauungsplan "Am Galgenberg II" (1987), Vereinfachte Änderung**

wurde die Siedlungstätigkeit von der Mainzweilerstraße Richtung Stennweilerstraße geleitet. Das Wohngebiet liegt etwas abseits des Ortszentrums und ist erst in jüngster Zeit vollständig bebaut worden.

Wohngebiete, die weiter entfernt von der Stadtmitte als Versorgungsschwerpunkt liegen, implizieren eine Erhöhung der Verkehrsaufkommens. Fußläufig ist das Zentrum von diesen Bereichen kaum noch zu erreichen, besonders gilt dies für immobilere Bevölkerungsteile wie Kinder, ältere oder behinderte Menschen. Davon betroffen sind weite Teile der Wohnbebauung auf der Ostseite der Blies, aber auch das Wohngebiet am Ortsausgang Richtung Westen. Der

- **Bebauungsplan "Tiefbrunnenflur I" (1970)**

ist ein Beispiel dafür und leistet der flächenhaften Siedlungsausbreitung von der Illinger Straße aus nach Norden Vorschub. Festgesetzt wurde hier neben der Wohnbebauung auch ein kleines Gewerbegebiet im Bereich des ehemaligen Bauhofes (heute OBG). Zahlreiche Änderungen sind in folgenden Bebauungsplänen manifestiert worden:

- **Bebauungsplan "Tiefbrunnenflur I", Blumenstraße (1971)**
- **Bebauungsplan "Tiefbrunnenflur I", Blumenstraße, 2. Änderung (1972)**
- **Bebauungsplan "Tiefbrunnenflur I", Nelkenweg (1977)**
- **Bebauungsplan "Tiefbrunnenflur I", Gewerbegebiet, Änderung (1985)**

Aufgrund der Hanglage des Gebietes sind einige Flächen von jeglicher Nutzung freigebblieben und dienen als Grünflächen zur Auflockerung des Siedlungsgefüges. Eine großzügige Erweiterung dieses Bereiches wurde mit dem 2. Bauabschnitt eingeleitet. Der

- **Bebauungsplan "Tiefbrunnenflur II" (1970)**

stellt eine weitere flächenhafte Ausdehnung nach Norden im Anschluss an den Bebauungsplan "Tiefbrunnenflur I" dar. Auch er hat mehrere Erweiterungen erfahren mit den Bebauungsplänen

- **Bebauungsplan "Tiefbrunnenflur II", Erweiterung und Abänderung (1975)**
- **Bebauungsplan "Tiefbrunnenflur II", Änderung Erweiterung Westseite (1981)**
- **Bebauungsplan "Tiefbrunnenflur II", Remmesweilerweg (1982),**

die allerdings nur kleinflächige Vergrößerungen des Geltungsbereiches mit sich brachten. Beide Bebauungspläne "Tiefbrunnenflur I" und "Tiefbrunnenflur II" haben die Siedlungsfläche von Ottweiler enorm vergrößert und aufgrund ihrer Randlage sollten sie als westlicher Siedlungsabschluss fungieren.

Die geschlossene Siedlungsbebauung im Süden des Stadtteil Ottweiler, zwischen der B 41 (Kohlwaldstraße) und der Bahnlinie Neunkirchen-St. Wendel, ist im Zuge veränderter Nutzungen mehrfach überplant worden. Mit dem

- **Bebauungsplan "Baltersbacher Weg I" (1970)**

ist westlich der Wohnbebauung entlang der Straße Baltersbacher Weg lediglich der Bereich Kiefernweg und Teile des Birkenweges als reines Wohngebiet ausgewiesen worden. Aufgrund der Dynamik der Entwicklung des Bereiches westlich dieses Bebauungsplanes wurden mit dem

- **Bebauungsplan "Baltersbacher Weg II" (1973) mit Teiländerung I. Bauabschnitt und dem**
- **Bebauungsplan "Baltersbacher Weg II" (1979), Änderung**

neben der Wohnbebauung auch großzügige Grünflächen festgesetzt, zudem bilden beide einen Siedlungsabschluss in südlicher Richtung. Im Laufe der Zeit hat sich entlang der Sauermilchstraße ein Gewerbegebiet entwickelt, in dem u.a. die Ottweiler Druckerei und Verlag GmbH und die Print- und Mediengruppe Paul angesiedelt haben. Dies steht jedoch im Widerspruch zu dem gültigen Bebauungsplan, der für diesen Bereich ein Mischgebiet ausweist, das jedoch kleiner ausfällt als die tatsächliche gewerbliche Nutzung in diesem Bereich. Folglich besteht hier Handlungsbedarf, um diesem Gewerbegebiet eine rechtliche Grundlage zu verschaffen. Es liegt bereits ein Entwurf dazu vor (Baltersbacher Weg II, 2. Änderung), der dieser Entwicklung Rechnung trägt, jedoch wird an der Einbringung dieses Bebauungsplanes zurzeit nicht weitergearbeitet.

Zum Aspekt der Innenverdichtung trägt der

- **Bebauungsplan "Schiffweilerstraße" (1998)**

bei, da er die offene innerörtliche Fläche entlang der Schiffweilerstraße in Richtung Reiherswaldweg schließt und sie einer Wohnbebauung zuführt. Zusätzlich sind hier Bauplätze an der neu angelegten Straße "Am Wolfsberg" geschaffen worden.

Um den wachsenden Ansprüchen der Wohnbevölkerung hinsichtlich Freizeit und Naherholung gerecht zu werden, hat die Stadt Ottweiler bereits frühzeitig mit dem Bebauungsplan

- **Bebauungsplan "Im Wingertsweiher" (1971)**

eine Fläche dazu bereitgestellt. Der Bebauungsplan weist neben einer Sonderfläche für ein Ausflugslokal und Grünflächen entlang des Wingertsweiher auch eine geplante Minigolfanlage aus. Diese wurde jedoch nicht realisiert und die Fläche fungiert heute als Parkplatz für Wanderer und Naherholungssuchende. Die Umsetzung des Minigolfplatzes ist heute nicht mehr erforderlich, da bereits gegenüber des Freibades in Ottweiler ein Minigolfplatz errichtet wurde. Daher könnte eine Umnutzung des Platzes für andere Freizeitaktivitäten sinnvoll sein, um das Naherholungsgebiet aufzuwerten. Denkbar wäre auch hier ein Erlebnispfad oder eine multifunktionale Sportfläche mit Basketballkorb und Kletterstangen.

Eine andere Sporteinrichtung wurde mit dem

- **Bebauungsplan "Am Ziegelberg I" (1978)**

festgelegt, der neben einem Dorfgebiet für den Ortsteil Ziegelhütte und einem allgemeinen Wohngebiet auch eine Sonderfläche für Tennis ausweist. Das Dorfgebiet beschränkt sich auf ein paar landwirtschaftlich genutzte Gebäude und Bauernhöfe, die sich an der Einmündung der Straßen Am Ziegelberg und Mühlenstraße konzentrieren. Das Wohngebiet reicht bis an die Jugendstrafanstalt heran, die sich im Norden von Ziegelhütte befindet und sich ohne verbindlichen Bauleitplan ausgeweitet hat.

In nordwestlicher Richtung schließt sich an den Bebauungsplan "Am Ziegelberg I" ein Wohn- und Gewerbegebiet an mit dem

- **Bebauungsplan "Am Siechhauser Weg" (1979).**

Das hierbei ausgewiesene Gewerbegebiet wurde jedoch nicht realisiert, daher befindet sich in diesem Bereich bis heute keine gewerbliche Nutzung. Da an anderen Stellen innerhalb des Stadtgebietes neue Gewerbeflächen entstanden sind oder sich bereits in Planung befinden, sollte dieses Gebiet aus seiner ursprünglich gewerblichen Nutzung herausgenommen werden, da es aufgrund seiner Lage (weite Entfernung zum Stadtzentrum) und seiner verkehrstechnischen Anbindung hohe Immissionen für die ansässige Wohnbevölkerung impliziert. Es bietet sich daher an, die gewerbliche Nutzung in eine Freilandnutzung umzuwandeln.

Als zentraler Ort der Stadt verfügt der Stadtteil Ottweiler auch über Bildungseinrichtungen, auf die die umliegenden Orte zurückgreifen. So gibt es neben drei Kindergärten, zwei Grundschulen und einem Gymnasium auch eine Erweiterte Realschule und Sekundarschule im Bereich der Seminarstraße. Mit dem

- **Bebauungsplan Sondergebiet "Auf" m Blutacker" (1978)**

wurde das Schulzentrum Anton-Hansen und das Sportzentrum Seminarstraße mit Sport- und Schwimmhalle sowie großzügigen Grün- und Parkflächen in planerische Bahnen gelenkt.

Jeweils eine Bebauung entlang nur einer Straßenzeile beinhalten die Bebauungspläne

- **Bebauungsplan "Hangarder Weg" (1967) und**
- **Bebauungsplan "In den Dellen" (1978) inklusive Änderung im Jahr 2005.**

Während ersterer die Wohnbebauung entlang der Straße "Am Osterberg" im Süden von Ottweiler festlegt, ist der zweite gültig für den Straßenzug "In den Dellen", der bereits mit Anschlusswegen in nördlicher und südlicher Richtung ausgestattet ist, um eine weitere Ausdehnung des Gebietes zu erleichtern. Das Wohngebiet "In den Dellen" ist noch nicht vollständig bebaut.

Mit dem

- **Bebauungsplan "Hahnenberg" (1976),**
- **Bebauungsplan "Hahnenberg", Änderung Steinbacher Straße (1976) und**
- **Bebauungsplan "Hahnenberg", Änderung Röntgenstraße (1979)**

wurde die Siedlungsentwicklung in Richtung Osten ausgedehnt. Dieses Gebiet steht im starken Kontrast zu der vorhandenen Bebauung aufgrund großzügiger Grundstücksabmessung, relativ großer Gebäudeabstand und Wohnstichstraßen.



NAHERHOLUNGSGEBIET WINGERTSWEIHER

Zur Arrondierung der Siedlungsfläche wurden im Anschluss an den Bebauungsplan "Hahnenberg" weitere Wohnbauflächen in dessen Umfeld rechtlich verbindlich. Der

- **Bebauungsplan "Betzelbach" (1980) und**
- **Bebauungsplan "Betzelbach", 1. Vereinfachte Änderung (1997)**

haben die Siedlungsfläche in Verlängerung der "Betzelbacher Straße" weitergeführt. Als vorläufiger Siedlungsabschluss im Osten wurde hier ein moderner Straßenzug angelegt, der aufgrund seines Verlaufes und seiner Ausstattung zur Verkehrsberuhigung in diesem Wohngebiet beitragen soll.

Weiter südlich ist mit dem

- **Bebauungsplan "Betzelhübel" (2001)**

die Siedlungsentwicklung in Richtung Osten abgeschlossen worden. Hier ist ein Teil eines ehemaligen Truppenübungsplatzes überplant worden und einer Wohnbebauung zugeführt worden. Die relativ große Entfernung zum Stadtzentrum und der zunehmende motorisierte Individualverkehr werden durch Anbindung des Wohngebietes an die ehemalige Panzerstraße zu kompensieren versucht.

Das jüngste Gewerbegebiet der Stadt Ottweiler liegt im direkten Anschluss an das Wohngebiet "Betzelhübel". Der

- **Bebauungsplan "Dienstleistungspark Betzelhübel" (2001)**

umfasst einen schmalen Streifen, der durch einen Straßenzug von dem angrenzenden Wohngebiet getrennt ist. Da der Bebauungsplan noch relativ jungen Datums ist, hat sich in diesem Bereich noch kein Gewerbe angesiedelt.

Trotz des relativ kompakten Siedlungskörpers von Ottweiler sind in einigen Außenbereichen der bebauten Ortslage kleine Splittersiedlungen bzw. einzeln stehende Häuser entstanden. Die größte flächenmäßige Ausdehnung stellt hierbei die soziale Einrichtung des "Seid Getrost"-Pflegeheimes östlich des Naherholungsgebietes Wingertsweiher. Der alte Flächennutzungsplan stellt für das Pflegeheim eine begrenzte Sonderbaufläche auf. Hier bietet sich eine Ausweitung der Sonderbaufläche an, um die Bebauung des Gebietes der tatsächlichen Nutzung anzupassen. Dem Pflegeheim wird damit einerseits Bestandsschutz gewährt und andererseits wird eine eventuelle Erweiterung des Gebietes nur unter städtebaulichen Gesichtspunkten erlaubt. Eine Splittersiedlung ist auch im Bereich der "Krummen Kehr" im Norden von Ottweiler entstanden. In diesem Falle wird bereits ein Bebauungsplan erarbeitet bzw. ist in Aufstellung, der für die Siedlung eine rechtlich gesicherte Basis schafft. Auch im Süden von Ottweiler liegt ein abgesplitterter Siedlungsteil. Die "Schafbrücker Mühle" beherbergt ein Restaurant und ein Hotel und ist somit eher einem Misch- als einem reinen Wohngebiet zuzuordnen. Anzuraten wäre auch hier eine rechtliche Regelung der Bebauung.

Im Bereich von Ziegelhütte ist die Bebauung in den ökologisch sensiblen Bereich des Wingertsbach vorgedrungen. Es besteht die Gefahr von Überschwemmungen, von denen die dicht ans Ufer herangerückten Häuser betroffen sind.



WOHNGEBIET BETZELHÜBEL

FÜRTH

Der Stadtteil Fürth liegt im Nordosten des Stadtgebietes von Ottweiler, an der Stadtgrenze zu St. Wendel. Der ursprüngliche Siedlungskern ist heute noch erkennbar anhand der unregelmäßigen Straßenführung im Bereich Dorfstraße, Engelstraße, Lautenbacher Straße, der Straße Zur Hart und der Brückenstraße. Hier befinden sich die ältesten Gebäude des Ortes wie die Pfarrkirche St. Michael, der "Alte Turm" oder die sogenannte Römerbrücke. Im Gegensatz zum Stadtteil Ottweiler (Randzone des Verdichtungsraumes) zählt Fürth zur Raumkategorie ländlicher Raum, was sich u.a. in einer lockeren Siedlungsbebauung und geringerer Einwohnerdichte ausdrückt. Trotzdem verfügt Fürth über eine ausreichende Grundausstattung zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs. Dieses Angebot wird von einem Frischemarkt, zwei Bäckereien, einer Metzgerei und einem Getränkemarkt bereitgestellt. Bezüglich der

medizinischen Versorgung bietet der Ort mit einem Arzt für Allgemeinmedizin, einem Zahnarzt, einer Naturheilpraxis sowie einer Krankengymnastikpraxis und einer Apotheke ebenfalls eine solide Basis für die Bevölkerung. Höherrangige Dienstleistungen wie z.B. Fachärzte werden in Ottweiler nachgefragt. Obwohl sich heute die meisten Handwerks- und Gewerbebetriebe in speziellen Gewerbegebieten, meist in Ortsrandlage, konzentrieren, haben sich im Zentrum von Fürth noch einige Betriebe gehalten oder neu angesiedelt. Es handelt sich hierbei größtenteils um Handwerksbetriebe mit wenig Konfliktpotenzial wie Änderungsschneiderei, Brennerei oder Heizungstechnik. Die meisten Versorgungseinrichtungen häufen sich im Bereich des ursprünglichen Siedlungskernes: Dorfstraße, Brückenstraße und Lautenbacher Straße. Um weitere Gewerbebetriebe innerhalb der Gemarkung Fürth anzusiedeln, wurde mit dem

• **Bebauungsplan Gewerbegebiet "Im Brühl" (1978)**

eine Fläche in Randlage zur bebauten Siedlungsfläche bereitgestellt, die vollständig ausgelastet ist. Hier haben sich eine Baumaschinenfirma, eine Zimmerei und ein Baustoffhändler niedergelassen.

Der ursprüngliche Siedlungskern hat sich mit den ersten Siedlungserweiterungen entlang der Weiher- und Dörrenbacher Straße sowie der Schulstraße, meist in nördlicher Richtung, ausgedehnt. Aber auch in südlicher Richtung hat sich die Siedlung ausgebreitet entlang der Lautenbacher Straße und der Straße "Auf der Steige". Hier zeigen sich deutlich Zersiedlungerscheinungen, die ein Ausufern der Bebauung in die freie Landschaft nach sich ziehen können. Um dem entgegenzuwirken, bietet sich das planerische Instrument der Abrundungssatzung an. Damit kann ein allzuweites Vorschieben des besiedelten Raumes verhindert werden.

Die planerisch gelenkte Siedlungsentwicklung beginnt mit dem

• **Fluchtlinienplan "Petersheck" (1955),**

der bereits früh die Wohnbebauung nördlich der Schulstraße erschloss. Umfasst werden hier die Straßenzüge der Petersheck- und Bruchwiesenstraße sowie die Sanghecke.



VERSORGUNGSSCHWERPUNKT FÜRTH

Zehn Jahre später erfolgte die nächste Siedlungserweiterung, dargestellt im

- **Bebauungsplan "In der Seiters" (1965),**

der eine großzügige Fläche im Anschluss an den Bebauungsplan "Petersheck" zur Wohnbebauung freigab. Neben Kindergarten und Kinderspielplatz liegt die evangelisch-lutherische Kirche St. Markus ebenfalls innerhalb des Geltungsbereiches.

Mit dem

- **Bebauungsplan "Auf den Wacken" (1975)**

wurde die Wohnbaufläche weiter Richtung Sportplatz entlang der Straße Zur Hart geführt. Damit sich der Siedlungsraum nicht noch weiter in diese Richtung entwickelt, sollte dieser Bebauungsplan als Siedlungsabschluss gesehen werden, um eine Zersiedlung der Landschaft nicht zu forcieren.

Auch im Sinne einer Verdichtung der Wohnbaufläche innerhalb der bebauten Ortslage von Fürth ist der

- **Bebauungsplan "Am Mühlenpfad" (1978)**

zu sehen, der einen Puffer zwischen dem Gewerbegebiet "Am Brühl" und der Bebauung der "Dörrenbacher Straße" darstellt. Ausgestattet mit Kinderspielplatz und großzügiger Grünfläche Richtung Gewerbegebiet, umfasst der Geltungsbereich die Bebauung entlang der Straße Zum Reihersrech.



GEWERBEGEBIET IM BRÜHL

Der jüngste Bebauungsplan für den Stadtteil Fürth ist der

- **Bebauungsplan "Oberhalb der Bruchwiese" (2001),**

der eine östliche Ortsabrundung zwischen "Lautenbacher Straße" und "Bruchwiesenstraße" darstellt.

Mit den zahlenmäßig geringen Bebauungsplänen und der Konzentration dieser auf den Nordostteil der Gemarkung wurde für Fürth als typisches Straßendorf ein kompakter Siedlungskörper in diesem Bereich angestrebt. Andererseits führte die marginale städtebauliche Planung in einigen Gebieten zu gravierenden Zersiedlungserscheinungen. Besonders entlang der Straße "Zur Ring" in Richtung Friedhof und der "Wet-

schenhauser Straße“ hat sich eine lineare Wohnbebauung ohne rechtliche Grundlage herausgebildet. Hier sollte mittels des Instrumentariums des Bebauungsplanes dieser Entwicklung Einhalt geboten werden, um dem Leitziel einer kompakten Siedlungsge- stalt zu entsprechen. Gleiches gilt für die Bebauung im Umfeld der Straße „Butterpfad“: Hier hat sich eine Splittersiedlung fern der bebauten Ortslage gebildet.

STEINBACH

Der drittgrößte Stadtteil von Ottweiler liegt östlich von Ottweiler und wird ebenfalls zur Kategorie ländlicher Raum gezählt. Siedlungsgeschichtlich lässt sich für Steinbach die Struktur eines kleinen Haufendorfes zurückverfolgen, das sich im Bereich Auf dem Stümpf- chen, Ottweiler Straße, Am Dorfbrunnen sowie dem Anfangsbereich der Kuseler Straße und Ruckertstraße mit der Straße Im Bungert gebildet hat. Hier konzen- trieren sich auch die wichtigsten Versorgungseinrich- tungen: zwei Bäckereien, Friseur, Haushaltswarenge- schäft. Weitere Handwerks-, Gewerbe- und Dienstlei- stungsunternehmen haben sich im näheren Umfeld der Hauptdurchgangsstraßen angesiedelt wie Metall- bau und Schlosserei, Dach- und Fassadenbau, Heiß- mangel und Wäscherei sowie Sparkasse, Vermö- gensberatung und Konstruktionsbüro. Unterversorgt ist Steinbach im medizinischen Bereich, da es keine ortsansässigen Ärzte gibt. Somit ist der Stadtteil stark abhängig von dem Angebot der Stadt Ottweiler, der diesem zwar ausreichend nachkommt, aber weite Wege, besonders für die immobilere Bevölkerung im- pliziert.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass bis auf den medizinischen Bereich die Grundversorgung der Steinbacher Bevölkerung gesichert ist. Die geringe Anzahl der ortsansässigen Betriebe zwingt den Groß- teil der arbeitenden Bevölkerung zu pendeln, daher dominiert in Steinbach auch funktional das Wohnen.

Im Laufe der Zeit hat sich die bebaute Siedlungs- fläche linear entlang der wichtigsten Ausfallstraßen ausgedehnt. So erfuhren Ostertal-, Ottweiler- und Ku- seler Straße sowie Ruckertstraße Erweiterungen in verschiedene Richtungen, wobei die Zwischenräume der betreffenden Straßen meist von Bebauung frei ge- halten wurden. Erst in späterer Zeit bildeten sich Ver- bindungsstraßen zwischen den Hauptdurchgangs- straßen heraus wie z.B. die Straßen Brunnenwies, Am Geisbaum oder Grüner Flur.

Steinbach wurde verhältnismäßig spät mit neuen Wohnbaugebieten versehen, so wurde der erste Bebauungsplan Ende der 1960er Jahre mit dem

- **Bebauungsplan „Geisbaum/Teich“ (1969)**

aufgestellt. Dieser Bebauungsplan umschließt die Fläche südlich der bebauten Ortslage mit relativ lockerer Wohnbauung. Die neu angelegte Schiller- straße verbindet nun die Straße Am Geisbaum mit der Straße Am Sportplatz. Mit dem

- **Bebauungsplan „Geisbaum/Teich“, 2. Änderung (1986)**

wurde die Wohnbauung um acht Bauplätze erweitert und eine größere Fläche als landwirtschaftliche Puf- ferzone festgelegt (östlicher Teil des Geltungsberei- ches). Sie dient in östlicher Richtung als Abschluss der Siedlungstätigkeit und ist somit als Abschluss der be- bauten Ortslage zu werten.

Der

- **Bebauungsplan „Auf der Blatt “ (1973)**

leitete die Bebauung in westlicher Richtung ein. Die relativ lockere reine Wohnbebauung hebt sich deut- lich im Grundriss von der engen Stellung der Häuser in Altsiedelbereich ab. Aufgrund der Randlage des Gebietes sollte der Bebauungsplan als Ortsabschluss fungieren.

Weitere Siedlungserweiterungen wurden mit den Bebauungsplänen

- **Bebauungsplan „Auf dem grünen Flur II“, Änderung (1976) und Bebauungsplan „Auf dem grünen Flur III“ (1997)**

getätigt. Während der Bebauungsplan „Auf dem grü- nen Flur II“ die Wohnbebauung in Richtung Reckels- berg (Ruckertstraße) ausweitet, erschließt der Bebau- ungsplan „Auf dem grünen Flur III“ die Wohnbebau- ung zwischen Friedhof und Ruckertstraße. In den Teil- bereichen wurden die o.g. Bebauungspläne mittler- weile aufgehoben.

Zudem existiert in Steinbach die

- **Ortsabrundungssatzung „Blattstraße“ (2005)**

Erfordernis der Ergänzungssatzung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung eines Baugrundstückes südlich der „Blattstraße“ sowie um die Einbeziehung eines bereits bebauten Grundstückes nördlich der „Blattstraße“ in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil.



VERSORGUNGSSCHWERPUNKT STEINBACH

MAINZWEILER

Mainzweiler liegt im äußersten Westen des Stadtgebietes von Ottweiler und ist mit rund 1100 Einwohnern der einwohnerschwächste Stadtteil. In seinen Grundzügen stellt Mainzweiler auch heute noch ein zweireihiges Straßendorf dar, das kaum flächenhaftes Wachstum in Laufe der Zeit erfahren hat. Vielmehr hat der Ort durch die Bebauung entlang der Hauptstraße und der Straße Gänsebrunnen eine verhältnismäßig große Nord-Süd-Erstreckung erfahren. Ein prägnanter ursprünglicher Ortskern fehlt in Mainzweiler, es lassen sich jedoch anhand der Bausubstanz zwei alte Siedlungskerne, evtl. zwei Weilerplätze, feststellen. Zum einen ist dies der Bereich zwischen Einmündung Stegbachstraße, Hauptstraße in

Richtung Norden sowie Ringstraße und zum anderen das Einmündungsumfeld Stegbachstraße, Gänsebrunnen, Zur Linxbach sowie Kurzwann und Langawann.

Die abgelegene Lage innerhalb des Stadtgebietes impliziert ein marginales Angebot an Versorgungseinrichtungen, die den Bedarf der Einwohner kaum decken. Ein kleines Lebensmittelgeschäft und eine Konditorei sowie Volksbank, ein Friseurgeschäft, eine Gaststätte, ein Restaurant sowie wenige Handwerksbetriebe und kaum Einrichtungen von Handel und Dienstleistungen machen die starke Abhängigkeit von Mainzweiler bezüglich der Stadt Ottweiler deutlich. Als einzigen Schwerpunkt innerhalb des Ortes hat sich das Lebenshilfezentrum des Lebenshilfeverbandes Neunkirchen entwickelt. In der Straße Am Bühl haben sich die „Eric-Carle-Schule“ - Schule für geistig Behinderte - ein integrativer Kindergarten und ein Sonderkindergarten sowie eine Beratungsstelle der Lebenshilfe e.V. Neunkirchen angesiedelt. Eine schulische Versorgung der Kinder im Primärbereich ist nicht gegeben. Grundschüler sind gezwungen, die Leibesbeschule in Ottweiler aufzusuchen.



ORTSANSICHT MAINZWEILER

Der geplante Bereich für den Stadtteil Mainzweiler beschränkt sich auf wenige Bebauungspläne, die sich

auf den nördlichen und südlichen Siedlungsabschluss konzentrieren. Mit den Bebauungsplänen

- **Bebauungsplan "Auf der Blatt I" (1957),**
- **Bebauungsplan "Auf der Blatt II" (1965) und**
- **Bebauungsplan "Auf der Blatt II", Vereinfachte Änderung (1983)**

wurden an der nördlichen Bebauungsgrenze eine Wohnbaufläche beiderseits den Straßen Am Bühl und der Waldstraße geschaffen. Hier wurde auch der Bereich der heutigen "Eric-Carle-Schule" oberhalb des Sportplatzes festgelegt.

Kurze Zeit später folgte mit den Bebauungsplänen

- **Bebauungsplan "Faulenberger Weg" (1965) und**
- **Bebauungsplan "Schneiderberg" (1971)**

ein Pendant dazu in westlicher Richtung, um die Ortslage abzuschließen.

Mit den Bebauungsplänen

- **Bebauungsplan "Am Hungerberg" (1975)**
- **Bebauungsplan "Am Hungerberg", Änderung (1980)**

wurde der linienhaften Zersiedlung der Landschaft in südlicher Richtung ein Riegel vorgeschoben. Somit fungieren diese Pläne als Ortsabrundungssatzungen.

LAUTENBACH

Als östlichster Stadtteil von Ottweiler liegt Lautenbach nahe an der Landesgrenze zu Rheinland-Pfalz. Aufgrund seiner geringen Gemarkungsgröße besitzt der Stadtteil neben Ottweiler die höchste Einwohnerdichte der Stadt und wird zur Raumkategorie Ländlicher Raum laut LEP Siedlung gezählt. In seinen Siedlungsanfängen läßt sich für Lautenbach die Urform eines typischen Straßendorfes konstatieren. Alte Siedlungsstränge befinden sich im Einmündungsbereich der Heidstockstraße, Mühleckstraße, Breitenbacher Straße, Waldmohrer Straße und Schönbachstraße. Darauf basierend hat sich die weitere ungeplante Siedlungstätigkeit entlang dieser Straßen in nord-südlicher Richtung linear ausgebreitet.



ORTSANSICHT LAUTENBACH

Die Versorgung ist nur in Grundzügen gewährleistet, d.h. Waren des täglichen Bedarfes können in einem Lebensmittelmarkt, einem Feinkostladen und einer Metzgerei nachgefragt werden. An weiteren Einrichtungen sind neben Volksbank, Sparkasse, einem Gasthaus, auch vereinzelte Handwerksbetriebe (Malerei, Zimmer- und Schreinerei) und Dienstleistungsunternehmen (Steuerberater, Fahrschule, Friseur u.a.) vorhanden. Die Versorgungseinrichtungen konzentrieren sich dabei auf den Bereich der Mühleckstraße im Einmündungsbereich Breitenbacher Straße und Schönbachstraße sowie entlang der Heidstock- und Schönbachstraße. Im medizinischen Bereich ist Lautenbach völlig auf das Angebot der umliegenden Zentren (Ottweiler, Neunkirchen, St. Wendel) angewiesen. Dies bedeutet vor allem für die ältere Bevölkerung größere Belastungen. Neben der medizinischen Versorgung müssen auch mittelfristige und höherwertige Güter und Dienstleistungen außerhalb des Ortes aufgesucht werden. Ebenso verhält es sich im schulischen Bereich. Durch das Fehlen einer Grundschule müssen auch Grundschüler schon das vorhandene Angebot in den umliegenden Orten wahrnehmen. Daher ist auch für Lautenbach festzustellen, dass sich die Funktion des Ortes fast ausschließlich auf das Wohnen beschränkt. Die ortsansässigen Gewerbe und Dienstleistungsunternehmen stellen nur wenige Arbeitsplätze und können den dar-

aus resultierenden Pendlerströmen nicht entgegenwirken.

Zusätzlich zur Wohnfunktion kommt die Naherholungsfunktion von Lautenbach, die bereits zu Beginn der 1970er Jahren mit dem

- **Bebauungsplan "Naherholungsgebiet Wustwiese" (1972)**

planerisch festgelegt wurde. Der Bebauungsplan umfasst das Gebiet südöstlich der bebauten Ortslage mit Weiher und Schutzhütte. Der Bereich unterlag zweimaliger Änderungen mit dem

- **Bebauungsplan "Naherholungsgebiet Wustwiese", Änderung (1978) und dem**
- **Bebauungsplan "Naherholungsgebiet Wustwiese", 2. Änderung (1980),**

wobei allerdings nur inhaltliche Veränderungen vorgenommen wurden. Bei der tatsächlichen Nutzung des Naherholungsgebietes haben sich im Laufe der Zeit Abweichungen zu den Festsetzungen der Bebauungspläne herauskristallisiert. So wurden der ausgewiesene Spielplatz und die Schutzhütte mit WC und Verkaufsraum nicht realisiert. Dafür ist an der Grenze des Geltungsbereiches im Südosten eine Hütte mit Ausschank entstanden, die keine baulich rechtliche Grundlage besitzt. Es bietet sich daher an, den bestehenden Bebauungsplan in der Form zu ändern, dass er den realen Gegebenheiten entspricht.

Auf Grundlage der Wohnfunktion von Lautenbach sind alle anderen Bebauungspläne des Stadtteiles als reine Wohngebiete ausgewiesen worden. Der älteste Bebauungsplan ist der

- **Aufbauplan mit Fluchtlinien "In der Dell I" (1961),**

der 1966 inhaltlich geändert wurde (Änderung von Fluchtlinien, Baulinien und Baugrenzen). Der Geltungsbereich umfasst die Straßenzüge entlang der Unteren Dellstraße sowie der Oberen Dellstraße und schließt damit die Lücke zwischen Schönbachstraße und Waldmohrer Straße.

Am südlichen Ende dieses Bebauungsplanes schließt sich der

- **Bebauungsplan "Über der Dell" (1972)**

an, der die Wohnbebauung in Richtung Naherholungsgebiet Wustwiese begrenzt. Hierbei handelt es

sich lediglich um einen Straßenzug der "Nordfeldstraße".

Durch zunehmendem Bedarf an Wohnbauland in Lautenbach wurde bereits vier Jahre später mit dem

- **Bebauungsplan "Über der Dell II" (1976)**

die Bebauung in nördlichem Anschluss des Bebauungsplanes "Über der Dell" weiter geführt. Das Wohngebiet umfasst die Bebauung entlang der Straße "Am Weiherberg" und setzt in östlicher Richtung eine Grünfläche an der Grenze zum Naherholungsgebiet Wustwiese fest. Die Änderungen des Bebauungsplanes sind mit dem

- **Bebauungsplan "Über der Dell II" (1979) und**
- **Bebauungsplan "Über der Dell II" (1983)**

festgeschrieben. Hierbei handelt es sich inhaltliche Änderungen (Straßenführung, Verkürzung der Wohnbebauung), der Geltungsbereich blieb unverändert.

Eine weitere Wohnbebauung erfuhr Lautenbach mit dem

- **Bebauungsplan "Im Dorf" (1983),**

der im Norden der bebauten Ortslage eine kleine Wohnanlage begründete.

Die städtebauliche Entwicklung von Lautenbach ist vergleichbar mit der Situation von Mainzweiler. Beide liegen peripher zur Stadtgrenze und sind fast ausschließlich auf Wohnfunktion spezialisiert. Diese Randlagen haben sich negativ auf das Siedlungswachstum ausgewirkt. Auch ist beiden das Fehlen einer Schulversorgung im Primärbereich gemeinsam. Dies impliziert hohe Berufs- und Bildungspendlerströme für Mainzweiler und Lautenbach.

Aufbauend auf den soziodemographischen Daten und der Bestands- und Konfliktanalyse des Siedlungskörpers können folgende Ziele für die Wohnbauflächenentwicklung erarbeitet werden:

▲ ALLGEMEINE ZIELE FÜR DIE WEITERE ENTWICKLUNG

Für die Wohnsiedlungsentwicklung der Stadt Ottweiler werden unter Beachtung der beschriebenen übergeordneten Vorgaben der Raum- und Landesplanung und der in § 1 Abs. 5 BauGB genannten allgemeinen Planungsgrundsätze folgende Zielvorstellungen formuliert, die sofern keinen anderen Belangen Vorrang einzuräumen ist, zu beachten sind:

- Ausweisung von Wohnbauflächen unter Beachtung immissionsschutzrechtlicher Grundsätze, d.h. in immissionsverträglicher Zuordnung
- Ausweisung ausreichender Wohnbauflächen zur Sicherung der Eigenentwicklung der einzelnen Ortsteile und zur Weiterentwicklung des Zentrums Ottweiler
- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes bei der Planung:
 - Vermeidung exponierter Standorte
 - Neuausweisung von Wohnbauflächen, die den Kriterien Innenentwicklung, Ortsabrundung oder landschaftsbildgerechter Siedlungserweiterung entsprechen, zur Vermeidung weiterer Zersiedlungstendenzen
- Umweltgerechte Planung durch
 - flächensparendes, verdichtetes Bauen unter Beachtung der örtlichen Strukturen
 - Schonung aus Sicht des Biotop- und Artenschutzes wertvoller Bereiche
 - Freihaltung von Bachauen als Retentions- und Überschwemmungsbereiche sowie klimaökologisch bedeutender Kaltluftabflussbahnen
- Bevorzugung von zentrumsnah gelegenen Flächen zur Verkehrsvermeidung, da hier eine größere Nähe zu Versorgungseinrichtungen sowie zum ÖPNV-Netz besteht

- Wirtschaftliche Erschließung neuer Wohnbauflächen

▲ PLANUNG IM BESTAND

Konkret sind für die zukünftige Entwicklung des derzeitigen Siedlungsbestandes folgende Maßnahmen zur Konfliktlösung bzw. Konfliktminimierung geplant:

1. In der Stadt Ottweiler gibt es, wie erwähnt, in fast allen Ortsteilen Zersiedlungstendenzen. Weitere Zersiedlungerscheinungen sollen folgendermaßen vermieden werden:

Isoliert im Außenbereich stehende einzelne Wohngebäude werden auch weiterhin als Außenbereich, d.h. im Regelfall als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es erfolgt also keine nachträgliche Legalisierung dieser Gebäude durch Darstellung als Baufläche. Eine Ausnahme bilden die im Außenbereich entstandenen Gebäude der "Krummen Kehr" in Ottweiler, die durch einen Bebauungsplan planungsrechtlich in naher Zukunft gesichert werden und als Misch- und Gewerbebebauung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen sind. Insgesamt sind Fälle von "Bauen im Außenbereich" in Ottweiler aber eher selten. Beispiele hierfür ist die Bebauung nördlich der Krummen Kehr (Bei den Kalköfen) und die Schafbrücker Mühle in Ottweiler und südöstlich von Wern's Mühle in Fürth.

Hinsichtlich der im Rahmen der Bestandsaufnahme und -analyse beschriebenen Siedlungsfinger und Splittersiedlungen ist eine Konfliktlösung nicht mehr möglich. Hier wird im Flächennutzungsplan der tatsächliche Siedlungsbestand, allerdings in einer sehr engen Abgrenzung, dargestellt, um weitere Zersiedlungstendenzen und eine weitere Ausdehnung der Siedlungsfinger zu vermeiden.

2. Die Problematik im Zusammenhang mit störenden Gewerbebetrieben in der Ortslage ist in der Stadt Ottweiler allerdings zumindest im Bereich typischer Wohngebiete wenig verbreitet. Trotzdem sollten diese Betriebe möglichst aus der Ortslage ausgelagert werden. Hierzu stehen innerhalb des Stadtgebietes jedoch nur noch wenige Gewerbeflächen zur Verfügung. Somit wird auch zur Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben im Flächennutzungsplan die Ausweisung von neuen Gewerbegebieten notwendig. In Ottweiler han-

delt es sich hierbei um eine Schreinerei in der Heinrich-Heine-Straße sowie eine Klempnerei in der Adolf-Kolping-Straße. In Steinbach führt lediglich eine Schlosserei in der Blattstraße und in Lautenbach eine Schreinerei in der Heidstockstraße zu Konflikten mit der angrenzenden Wohnbevölkerung. Diese Bereiche werden im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Somit wird den Betrieben zwar Bestandsschutz gewährleistet, aber keine Erweiterungsmöglichkeit in einem die Wohnnutzung störenden Maße zugelassen.

Die restlichen Gewerbebetriebe mit Störpotenzial sind überwiegend innerhalb als gemischte Bauflächen dargestellten Bereichen gelegen, womit das Konfliktpotenzial geringer ist. Aber auch hier sollte auf eine Verlagerung der Betriebe bzw. auf Einhaltung der im Städtebau zu beachtenden Immissionsrichtwerte gedrängt werden. Insbesondere bei möglichen Erweiterungen dieser Betriebe ist die DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" zu beachten.

3. Bereiche, in denen nach den Ergebnissen der Bestandsaufnahme die Wohnnutzung eindeutig dominiert, werden im Regelfall als Wohnbauflächen ausgewiesen. Ausnahmen sind zentrumsnahe Bereiche bzw. Bereiche entlang der Hauptverkehrsachsen. Hier soll sich im Sinne eines engen Nebeneinander von Wohnen, Arbeiten und Versorgen eine mehr gemischte Struktur entwickeln. Entlang der Hauptverkehrsachsen kommt noch hinzu, dass aufgrund der hier herrschenden verkehrsbedingten Lärmbelastung, gesunde Wohnverhältnisse nicht immer gewährleistet werden können. Ausnahmen sind aber auch traditionell landwirtschaftlich geprägte Bereiche mit einem hohen Anteil landwirtschaftlicher Betriebe. Hier gilt es durch Ausweisung von gemischten Bauflächen den Dorfcharakter zu erhalten.
4. Um die erhebliche Verkehrsbelastung der L 141 im Bereich der Linxweilerstraße in der Ortsdurchfahrt von Ottweiler zu entschärfen, liegt bereits ein Vorentwurf der Neugestaltung der Straßenführung vor. Dabei soll der Durchgangsverkehr von der Illinger Straße direkt über die Augasse zur B 41 (Bliesstraße) umgeleitet werden und die Linxweilerstraße in eine Sackgasse umgewandelt.

Für die übrigen im Rahmen der Bestands- und Konfliktanalyse beschriebenen Problemfelder, wie z.B. die

Lärmbelastung bestimmter Wohngebiete durch stark befahrene Verkehrsstraßen bzw. durch Sportanlagen, ist zumindest auf Flächennutzungsplan-Ebene keine konkrete Konfliktlösung möglich. Im Hinblick auf die genannten ökologischen und gestalterischen Konflikte kann in einigen Fällen auf anderen Planungsebenen, z.B. im Bereich der Dorferneuerung und der Sanierungsplanung Abhilfe geschaffen werden.



BEBAUNG KRUMME KEHR, OTTWEILER

▲ NEUPLANUNG VON WOHNBAUFLÄCHEN

Der derzeit im Entwurf vorliegende Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“ (Stand: 28. Oktober 2005), stellt die Weichen für die erforderliche Anpassung der Wohnsiedlungsentwicklung der saarländischen Gemeinden an die absehbaren bzw. bereits laufenden Prozesse der demografischen Entwicklung (sinkende Bevölkerungszahlen, zunehmende Alterung der Gesellschaft).

Die Festlegung des Wohnungsbedarfes für die einzelnen Gemeinden erfolgt anhand raumordnerischer Kriterien, die sich an folgenden Punkten orientieren:

- den übergeordneten Prinzipien der Gleichwertigkeit, der Nachhaltigkeit, der dezentralen Konzen-

tration, der kompakten Siedlungsstrukturen sowie der Anpassungserfordernis an den demografischen Wandel

- den raum- und siedlungsstrukturellen Leitvorstellungen und Zielen sowie
- den jeweiligen kommunalen Einwohnerzahlen des statistischen Landesamtes.

Der Wohnungsbedarf wird als Verhältniszahl zum aktuellen Einwohnerbestand in Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr normativ festgelegt.

Der Verteilungsschlüssel orientiert sich an übergeordneten Prinzipien sowie den wesentlichen raumordnerischen Festlegungen zur Zentralörtlichkeit und der Achsenanbindung. Darüber hinaus spielen das jeweilige Einwohnerpotenzial der Gemeinde und der Gemeindeteile sowie raumrelevante Attraktivitätsmerkmale der jeweiligen Gemeinde eine gewichtige Rolle.

Unter den gegebenen Rahmenbedingungen gibt der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“ (Ziffer 34) zur Stadt Ottweiler folgende Vorgaben:

- Wohnungsbaubedarf:
2,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr für den Stadtteil Ottweiler

1,0 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr für die Ortsteile Fürth, Lautenbach, Mainzweiler und Steinbach (Eigenentwicklungsbedarf)

Unter Zugrundelegung der aktuellen Einwohnerzahlen der Stadtteile der Stadt Ottweiler ergibt sich folgender Wohnungsbaubedarf innerhalb des angestrebten Betrachtungszeitraumes des neuen Flächennutzungsplanes von 15 Jahren (Zieljahr 2021):

- **Ottweiler**
2,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr:

 $28,1175 \text{ Wohnungen} / \text{Jahr} \times 15 \text{ Jahre}$
 $= \underline{423 \text{ Wohnungen}}$

- **Fürth**

1,0 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr:

 $1,681 \text{ Wohnungen} / \text{Jahr} \times 15 \text{ Jahre}$
 $= \underline{25 \text{ Wohnungen}}$

- **Lautenbach**

1,0 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr:

 $1,248 \text{ Wohnungen} / \text{Jahr} \times 15 \text{ Jahre}$
 $= \underline{19 \text{ Wohnungen}}$

- **Mainzweiler**

1,0 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr:

 $1,095 \text{ Wohnungen} / \text{Jahr} \times 15 \text{ Jahre}$
 $= \underline{16 \text{ Wohnungen}}$

- **Steinbach**

1,0 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr:

 $1,584 \text{ Wohnungen} / \text{Jahr} \times 15 \text{ Jahre}$
 $= \underline{24 \text{ Wohnungen}}$

Gemäß Ziffer 37 des LEP-Teilabschnitt „Siedlung“ werden künftig alle vorhandenen Baulücken innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB, im Geltungsbereich von Bebauungsplänen nach § 33 BauGB und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs.4 BauGB zu 100% auf den örtlichen Wohnungsbedarf angerechnet. Unter Zugrundelegung des aktuellen Baulückenbestandes der Stadt Ottweiler ergibt sich folgender

Wohnungsbedarf:

- **Ottweiler**
423 Wohnungen abzüglich 84 Baulücken ergibt einen Bedarf von 339 Wohnungen
- **Fürth**
25 Wohnungen abzüglich 14 Baulücken ergibt 11 Wohnungen
- **Lautenbach**
19 Wohnungen abzüglich 0 Baulücken ergibt 19 Wohnungen
- **Mainzweiler**
16 Wohnungen abzüglich 8 Baulücken ergibt 8 Wohnungen

- **Steinbach**

24 Wohnungen abzüglich 13 Baulücken ergibt 11 Wohnungen

Dementsprechend stehen der Stadt Ottweiler 388 WE zur Realisierung neuer Wohnbauflächen zur Verfügung. Dies entspricht ca. 16 ha an neuen Bauflächen.

Dieser Stand der Wohnbedarfsbilanzierung wurde so vom Ministerium für Umwelt akzeptiert und ist somit Grundlage für die Ausweisung der geplanten Bauflächen im Flächennutzungsplan.

Mittlerweile hat sich allerdings insbesondere aufgrund der regen Bautätigkeit im Bereich des Baugebietes "Betzelhübel" die Zahl der anrechenbaren Baulücken deutlich reduziert, was sich allerdings im Flächennutzungsplan selbst so nicht widerspiegelt. In Absprache mit dem Ministerium für Umwelt kann bei Bedarf in späteren FNP-Teiländerungen eine weitere Wohnbauflächenausweisung erfolgen.

WOHNBAUFLÄCHENUNTERSUCHUNG

In den Flächennutzungsplan integriert wurde eine von ARGUS CONCEPT durchgeführte Bauflächenuntersuchung, mit dem Ziel, potenzielle Bauflächen, welche nach den Kriterien Innenentwicklung, Ortsabrundung und der Ortsstruktur angepasste sinnvollen Erweiterung ausgewählt wurden, hinsichtlich ihrer Eignung für Bauzwecke zu überprüfen.

Konflikte zwischen den Belangen flächenbeanspruchender Nutzungen und Restriktionen, den Belangen des Natur- und Umweltschutzes und den Belangen der Stadtplanung konnten im Rahmen der Untersuchung aufgezeigt werden. So war es möglich bereits in einem frühen Planungsstadium die Belange konkurrierender Nutzungsansprüche gegeneinander und untereinander abzuwägen. Die frühzeitige Berücksichtigung der Umweltbelange und der siedlungsbeeinflussenden Belange bewirkt in der Regel eine bessere Durchsetzung der Planung, weil Konflikte schon frühzeitig erkannt und minimiert werden. Zur Ermittlung geeigneter Bauflächen wurde ein dreistufiges Verfahren nach dem Ausschlussprinzip angewendet, d.h. von Arbeitsschritt zu Arbeitsschritt wurden potenzielle Wohnbauflächen bei Nichterfüllung definierter Kriterien aus der Untersuchung ausgeschlossen.

Erster Arbeitsschritt

Der erste Arbeitsschritt bestand in der Auswahl und Abgrenzung der potenziellen Bauflächen, die entsprechend der o.g. Hauptkriterien Innenentwicklung, Ortsabrundung und angepasste Siedlungserweiterung eine städtebaulich sinnvolle Siedlungsentwicklung gewährleisten sollen. Die Flächenauswahl wurde dann mit der Gemeindeverwaltung abgestimmt.

Zweiter Arbeitsschritt

Im zweiten Arbeitsschritt wurden sämtliche Bauflächen hinsichtlich ihrer absoluten, d.h. siedlungsausschließenden Restriktionen und relativen d.h. siedlungseinschränkenden Restriktionen untersucht, wobei grundsätzlich sämtliche Flächen bzw. Teilbereiche von der weiteren Untersuchung ausgeschlossen wurden, die mit mindestens einer absoluten Restriktion belegt sind bzw. die aufgrund zahlreicher relativer Restriktionen eine schnelle Umsetzung der Planung nicht erwarten lassen. Auch nach diesem Arbeitsschritt fand eine Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung statt bzw. wurden die Flächen den politischen Gremien vorgestellt.

Als absolute Restriktionen wurden gewertet:

- FFH-Gebiete
- Naturschutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- Geschützte Landschaftsbestandteile
- Geschützte Biotope
- ABSP-Flächen bundes- und landesweiter Bedeutung
- Überschwemmungsgebiete
- Schutzabstände Fließgewässer
- Wasserschutzgebiete (Zone I und II)
- Schutzabstände zu Strom- und Gasleitungen sowie zu Hauptwasser- und Hauptabwasserleitungen
- problematische Erschließung (fehlende Anbindungsmöglichkeiten und/oder topografisch bedingte Erschließungsproblematik)
- Schutzabstände zu Autobahnen, Bundes- und Landstraßen
- Eisenbahntechnische Einschränkungen
- Schutzabstände zum Wald

Zu den relativen Restriktionen wurden gezählt:

- Konflikte mit landesplanerischen Vorgaben
- Bedenken des Staatl. Konservatoramtes
- Konflikte mit der Landwirtschaft
- ungünstige Baugrundbedingungen
- immissionsschutzrechtliche Konflikte
- Standorte und Flächen mit Altlastenverdacht
- Ökologische Bedenken / Landschaftsbild
- Wasserschutzgebiete (Zone III)
- ungünstige Erschließungsvoraussetzungen
- Nutzungskonflikte
- Sonstige Einschränkungen

Dritter Arbeitsschritt

Im dritten und letzten Arbeitsschritt erfolgte die Bewertung der verbliebenen potenziellen Bauflächen hinsichtlich ihrer städtebaulichen und ökologischen Eignung. Sowohl die städtebauliche, als auch die ökologische Eignungsprüfung erfolgten verbal-argumentativ. Für die städtebauliche Eignungsprüfung wurden folgende Kriterien herangezogen:

- Flächeneigene Qualitäten (Besonnungsverhältnisse, Topografie, Baugrund, Immissionssituation)
- Räumliche Einbindung (Anschluss an das Straßennetz, ÖPNV-Anschluss, Lage zum Ortszentrum)
- Erschließungsaufwand (Ver- und Entsorgung mit Wasser, Gas, Strom, Abwasser, Straßenanschluss, Erdarbeiten)
- Übergeordnete Vorgaben (Landesplanung)
- Grundstücksverfügbarkeit (Eigentumsverhältnisse)

Bei der ökologischen Eignungsprüfung fanden Kriterien wie:

- Biotop- und Artenschutz, Landschaftsbild
- Klimaökologie
- Gewässerökologie, Gewässerschutz

besondere Beachtung.

Endergebnis

Endergebnis der drei Arbeitsschritte und damit der Wohnbauflächenuntersuchung ist eine Prioritätenliste, welche nach Eignungsstufen untergliedert ist.

Die Aufstellung der Prioritätenliste erfolgte ortsteilbezogen, so dass jedem Ortsteil zumindest eine Wohnbaufläche zugeordnet werden kann, d.h. es fand keine Bewertung aller Flächen untereinander statt, sondern es wurden die Flächen eines Ortsteiles nach ihrer Eignung als Wohnbauland miteinander vergli-

chen. Im Folgenden werden nur noch die Flächen beschrieben, die auch in die Planzeichnung der FNP-Teiländerung aufgenommen wurden. Alle weiteren untersuchten Flächen mit den Untersuchungsergebnissen sind in einem speziellen Anhang zum Erläuterungsbericht beschrieben:

GEPLANTE WOHNBAUFLÄCHEN

In Abstimmung mit der Landesplanung werden folgende Wohnbauflächen, die näher beschrieben und bewertet werden, in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes als geplante Wohnbauflächen übernommen. Alle ansonsten im Rahmen der Bauflächenuntersuchung bewerteten Wohnbauflächen werden der Vollständigkeit halber in den Anhang zum Erläuterungsbericht aufgenommen:

Stadtteil Ottweiler

4. Wohnbaufläche "Betzelhübel I b" OTT 4 (ca. 7,3 ha)

Gebietsbeschreibung:

Die Baufläche befindet sich im Südosten von Ottweiler und schließt sich südöstlich an das bestehende Baugebiet Hahnenberg an. Im Norden wird die Baufläche von den Wohngrundstücken der Steinbacher Straße bzw. der Heisenbergstraße begrenzt. Im Osten und Südosten schließt sich der bereits umgesetzte 1. Bauabschnitt des Wohngebietskonzeptes Betzelhübel an. Im Süden wird die Baufläche von der Leonardo-da-Vinci-Straße begrenzt. Im Osten schließt sich die Bebauung an der Röntgenstraße an und im Südosten die geplante Wohnbaufläche OTT 5. Die Baufläche weist derzeit einen hohen Strukturreichtum auf. Es sind hier sehr viele Obstwiesen vertreten, die jedoch größtenteils keiner Nutzung unterliegen. Zwischengeschaltet findet man Wiesen und Wiesenbrachen, private Gärten sowie vereinzelt auch Hecken und Baumhecken.

Auswahlgrund:

Teilfläche des Gesamtkonzeptes Betzelhübel, vorhandener Rechtsplan-Entwurf, Ortsabrundung.

Restriktionen:

- relativ:
- 1. Ökologie: Die ökologische Wertigkeit schränkt die Eignung als Wohnbaufläche deutlich ein.

2. ABSP-Fläche: Die Baufläche ist Teil der ABSP-Fläche Nr. 6509148, Entwicklungsfläche Streuobst.

Empfehlung zur Weiterbewertung: ja

Städtebauliche Bewertung:

- Teilfläche des Gesamtkonzeptes Betzelhübel, welchem auch die Landesplanung bereits vom Grundsatz zugestimmt hat (Genehmigung 1. BA!)
- Erschließung über Leonardo-da-Vinci-Straße im Süden oder über Steinbacher Straße/Heisenbergstraße im Norden möglich.
- Gute flächeneigene Qualitäten: ruhige Wohnlage, großteils günstige Besonnungsverhältnisse, reizvolle Lage etc.
- Geringe Zentralität der Fläche, große Entfernung zum Ortskern.

Ökologische Bewertung:

- Aus ökologischen Gesichtspunkten ist eine Bebauung der Fläche mangels geeigneterer Bauflächen gerade noch vertretbar. Die hochwertigen Biotopstrukturen der Baufläche gehen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren.
- Oberflächengewässer werden nicht betroffen.
- Durch die großflächige Bebauung, insbesondere im Zusammenhang mit dem bereits realisierten 1. Bauabschnitt und der Baufläche OTT 5, sind klein-klimatische Veränderungen nicht auszuschließen.
- Gleiches gilt für das Landschaftsbild, welches durch die großflächige Wohnbebauung Betzelhübel nachhaltig verändert wird.

Grundstücksverfügbarkeit:

gut

Fazit/Handlungsempfehlungen:

Die Baufläche sollte in die Fortschreibung des Flächennutzungsplans übernommen und in erster Priorität umgesetzt werden.

5. Wohnbaufläche "Betzelhübel I c" OTT 5 (ca. 4,0 ha)

Gebietsbeschreibung:

Die Baufläche OTT5 befindet sich westlich im Anschluss an die potenzielle Baufläche OTT 4. Auch diese Baufläche ist Teil des Gesamtkonzeptes Betzelhübel, welches bereits teilweise realisiert wurde. Die Baufläche ragt im Westen bis an die privaten Gärten der Wohnbebauung entlang der Spitalstraße heran und wird im Süden von der Leonardo-da-Vinci-Straße begrenzt. Auch im Norden schließt sich bestehende

Ortslage (Feldstraße, Hochstraße, Am Hahnenberg) an. Die Baufläche wird von einem Feldwirtschaftsweg gequert, welcher die Feldstraße im Norden mit der Leonardo-da-Vinci-Straße im Süden verbindet.

Ähnlich der Baufläche OTT 4 wird auch die Untersuchungsfläche Betzelhübel 1c von einer strukturreichen, halboffenen Kulturlandschaft eingenommen, in der genutzte Obstwiesen sowie Obstbaumbrachen dominieren. Daneben finden sich Mähwiesen und kleinere Heckenstrukturen. Im Norden ragen teilweise private Nutzgärten in die Baufläche hinein.

Auswahlgrund:

Teilfläche des Gesamtkonzeptes Betzelhübel, vorhandener Rechtsplan-Entwurf, Ortsabrundung.

Restriktionen:

- absolut:
 1. Schutzstreifen nach energetischen Vorschriften: Die Baufläche wird (parallel zum querenden Feldwirtschaftsweg) von einer Gasleitung der Saarferngas AG gequert. Entlang der Leitung ist ein Schutzstreifen in einer Breite von 8 Metern (4 m beiderseits der Leitungachse) einzuhalten.
- relativ:
 1. Erschließungsproblematik: Aufgrund des steilen Gefälles im Plangebiet (teilweise > 25%) sind erschließungsbedingte Probleme zu erwarten.
 2. Ökologie: Die im Plangebiet auftretenden Biotopstrukturen besitzen eine hohe ökologische Wertigkeit, was die Eignung der Fläche als Wohnbaufläche deutlich mindert.

Empfehlung zur Weiterbewertung: ja

Städtebauliche Bewertung:

- Teilfläche des Gesamtkonzeptes Betzelhübel, welchem auch die Landesplanung bereits vom Grundsatz zugestimmt hat (Genehmigung 1. BA!)
- Die verkehrliche Erschließung der Baufläche ist problemlos über eine Anbindung an die Leonardo-da-Vinci-Straße im Süden und/oder die Feldstraße im Norden möglich.
- Ruhige Wohnlage aufgrund des Fehlens immissionsintensiver Nutzungen in der Umgebung
- Optimale Besonnungsverhältnisse aufgrund der südwestexponierten Hanglage
- Geringe Zentralität der Fläche, hohe Entfernung zum Ortskern.

Ökologische Bewertung:

- Die Baufläche besitzt mit ihren zahlreichen Streuobstwiesen und -brachen etc. besitzt eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Durch die Bebauung gehen diese hochwertigen Strukturen verloren.
- Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen.
- Durch die großflächige Bebauung, insbesondere im Zusammenhang mit dem bereits realisierten 1. Bauabschnitt und der Baufläche OTT 4, sind klein-klimatische Veränderungen nicht auszuschließen.
- Gleiches gilt für das Landschaftsbild, welches durch die großflächige Wohnbebauung Betzelhübel nachhaltig verändert wird.

Grundstücksverfügbarkeit:

gut

Fazit/Handlungsempfehlung:

Die Baufläche sollte in die Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Ottweiler übernommen und mit 2. Priorität (nach der Baufläche OTT 4) umgesetzt werden.

Stadtteil Fürth

4. Wohnbaufläche "Brückenstraße" FÜ 4 (untersucht ca. 1,8 ha, in FNP aufgenommen ca. 1,0 ha)

Gebietsbeschreibung:

Die potenzielle Baufläche „Brückenstraße“ befindet sich im Südwesten der Ortslage Fürth. Nach Osten hin wird sie von der Brückenstraße (L.I.O 121) bzw. der dort befindlichen Wohnbebauung und im Norden und Nordwesten von der Ringstraße mit den dort anliegenden Wohngrundstücken begrenzt. Im Süden bildet die Oster die Grenze des Untersuchungsraums, während sich nach Südwesten hin ein Laubmischwaldbestand anschließt. Die Fläche selbst ist durch einen hohen Anteil an privaten Gärten gekennzeichnet, wobei hier ein Nutzungsmosaik aus Nutzgärten, Wiesen, Zier- und Obstgehölzen, Fichtenpflanzungen und auch baulichen Nutzungen (Gartenhäuschen, Schuppen etc.) auftritt. Im Zentrum der Fläche tritt eine landwirtschaftlich genutzte Mähwiese auf, die jedoch nur einen geringen Flächenanteil einnimmt. Im Osten ragt der angrenzende Laubmischwald teilweise in die Baufläche hinein.

Auswahlgrund:

Ortsabrundung zwischen Brückenstraße und Straße „Zur Ring“.

Restriktionen:

- absolut:
 1. Schutzabstand zum Wald: Gemäß § 14 Abs. 3 LWaldG ist zu den westlich gelegenen Wald ein Schutzabstand von mindestens 30 Metern einzuhalten.
- relativ:
 1. Erschließungsproblematik: Verkehrliche Erschließung höchstens über den schmalen Wiesenstreifen südlich des Malerbetriebs Norbert Karch denkbar. Weitere Erschließungsmöglichkeiten nicht vorhanden (durchgehende Bebauung ohne Baulücken).
 2. Privateigentum: Ein Großteil der potenziellen Baufläche befindet sich in wohnhausnahem Privatbesitz, so dass von einer geringen Verkaufsbereitschaft ausgegangen werden muss.
 3. Angrenzendes Ostertal mit Schutzaufgaben: Die Tallage entlang der Oster darf durch die Planung nicht beeinträchtigt werden (FFH-Gebiet, Fläche nach Biotopkartierung II, ABSP-Fläche, Überschwemmungsgebiet bzw. Vorranggebiet für Hochwasserschutz)
 4. Immissionsschutzrechtliche Konflikte: Im Umfeld der Lagerhalle des Malerbetriebes Norbert Karch sind ggf. Konflikte durch Lärmimmissionen nicht auszuschließen.

Empfehlung zur Weiterbewertung:

Die Fläche ist nach Reduktion durchschnittlich für eine Bebauung geeignet und wird mangels Alternativen in Fürth in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Ortsteil Steinbach

1. Wohnbaufläche "Am Dorfbrunnen" ST 1 (untersucht ca. 2,3 ha, in FNP aufgenommen ca. 1,1 ha)

Gebietsbeschreibung:

Die Baufläche befindet sich im Norden des Stadtteils Steinbach, im Anschluss an die Straße „Dorfbrunnen“. Die Baufläche reicht dabei im Westen bis an die Gartenstraße und im Osten bis an die Kuseler Straße. Die Baufläche ist damit schon von drei Seiten von bebauter Ortslage, meist Wohnbebauung, umgeben. Im Bereich der Dorfstraße im Süden befinden

sich zudem zahlreiche öffentliche Einrichtungen wie Kindergarten, Sporthalle, Feuerwehr, Streetballanlage etc. in unmittelbarer Nachbarschaft. Der nördlich der Sporthalle gelegene Bolzplatz liegt dabei schon innerhalb des Plangebietes. In Verlängerung der Straße „Dorfbrunnen“ verläuft ein Feldwirtschaftsweg, der die Baufläche in eine größere westliche und eine kleinere östliche Teilfläche untergliedert. Das nahezu durchgehend als Weideland genutzte Untersuchungsgebiet weist insbesondere im Westen einen hohen Obstbesatz auf. Die Beweidung findet überwiegend mit Schafen statt, kleinere Stallgebäude sind randlich vorhanden. Die westliche Baufläche wird zudem von einem privat genutzten Grundstück durchzogen und unmittelbar westlich des Feldwirtschaftsweges befindet sich ein größerer Schuppen. Die östliche Teilfläche ist hingegen deutlich gehölzärmer ausgebildet. Lediglich das von Eschen, Erlen, Weiden und Eichen dominierte Wäldchen im Norden bildet hier eine Ausnahme.

Auswahlgrund:

Ortsabrundung zwischen Kuseler Straße im Osten, Gartenstraße im Westen und „Brunnenwies“ im Süden.

Restriktionen:

- absolut:
 1. Schutzfläche nach energetischen Vorschriften: Die Baufläche wird im Osten von einer Strom-Freileitung gequert. Zu dieser ist ein entsprechender Schutzabstand einzuhalten.
 2. Schutzabstand Bach: Zum dem im Planungsgebiet vorhandenen Gewässer III. Ordnung ist gem. § 56 SWG ein Schutzabstand von mindestens 10 Metern einzuhalten.
- relativ:
 1. ABSP-Fläche: Die Baufläche ist Teil der ABSP-Fläche Nr. 6509052 mit überörtlicher Bedeutung.
 2. Ökologie: Die Baufläche beinhaltet teilweise Grünland mit Streuobst sowie ein kleines, feuchtes Laubwäldchen. Hierdurch wird die ökologische Eignung der Baufläche eingeschränkt.
 3. Nutzungskonflikte: im Nordosten befindet sich randlich im Wäldchen das ehemalige Pumphaus Steinbach bzw. ein ehemaliger Brunnen. Außerhalb des Wäldchens schließt sich ein kleiner Brandschutzweiher an.
 4. Immissionsschutz: Im Süden der Baufläche befindet sich ein Bolzplatz, die Sporthalle sowie eine Streetballanlage. Hier ist mit Nutzungskonflikten durch auftretende Immissionen zu rechnen.

Empfehlung zur Weiterbewertung: ja

Städtebauliche Bewertung:

- Städtebaulich sinnvolle Ortsabrundung
- Erschließung ist über die Straße „Am Dorfbrunnen“ oder über die Gartenstraße (BL im Norden) problemlos möglich.
- Die Fläche besitzt eine hohe Zentralität. So befinden sich Kindergarten, Bolzplatz, Sporthalle etc. in unmittelbarer Nachbarschaft. Ortszentrum liegt in fußläufiger Entfernung.
- Immissionsschutzrechtliche Konflikte (inbes. wegen Lärm) sind im Zusammenhang mit dem Bolzplatz etc. im Süden zu erwarten. Hier muss ggf. gutachterlich geprüft werden, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden.
- Besonnungsverhältnisse: stark unterschiedlich aufgrund des abwechslungsreichen Reliefs. Da nur geringes Gefälle, überwiegend durchschnittliche Sonneneinstrahlung zu erwarten.
- Leitung im Osten: Die Bebaubarkeit der östlichen Teilfläche wird durch die hier verlaufende Freileitung stark eingeschränkt. Ob eine Verlegung der Leitung möglich ist, muss geprüft werden und ist in jedem Fall mit hohen Kosten verbunden.

Ökologische Bewertung:

- Die Baufläche weist einen hohen Obstbaumbesatz und damit auch eine hohe ökologische Wertigkeit auf und ist damit nur eingeschränkt für eine Bebauung geeignet. Auch das Wäldchen im Norden besitzt eine recht hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und sollte damit nach Möglichkeit erhalten bleiben.
- Im Bereich des nördlichen Wäldchens befindet sich ein periodisch Wasser führender Graben, der im Bereich des Feldwirtschaftsweges in Verlängerung der Straße „Dorfbrunnen“ verrohrt ist.
- Klimaökologische Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
- wenig exponierte Lage der Baufläche => keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten; aber: Verlust von strukturreicher Landschaft.

Grundstücksverfügbarkeit:

gering

Fazit/Handlungsempfehlung:

Es wird empfohlen, die Baufläche „Am Dorfbrunnen“ in reduzierter Form in die Fortschreibung des Flächennutzungsplans aufzunehmen. Es sollte lediglich die westlich des Feldwirtschaftsweges in Verlän-

gerung der Dorfstraße gelegene Teilfläche realisiert werden. Die östliche Fläche sollte aufgrund der hier zusammentreffenden Restriktionen (feuchtes Waldchen, Stromleitung) entfallen.

Aufgrund der landesplanerischen Vorgaben des LEP Siedlung ist ohnehin eine Reduktion der Fläche erforderlich.

Die Realisierung sollte dabei in erster Priorität erfolgen. Die Fläche weist gegenüber den Flächen ST2 und ST3 den entscheidenden Vorteil auf, dass sie nur eine vergleichsweise geringe Neigung, sehr günstige Anbindungsmöglichkeiten und eine hohe Zentralität besitzt. Die städtebaulichen Qualitäten der Baufläche können die fehlende ökologische Eignung zumindest teilweise ausgleichen. Generell geschützte Biotope o.ä. sind hier nicht betroffen.

Ortsteil Mainzweiler

1. Wohnbaufläche "Zur Linxbach" MAI 1 (untersucht ca. 2,3 ha, in den Flächennutzungsplan aufgenommen ca. 0,9 ha)

Gebietsbeschreibung:

Die Baufläche befindet sich im Nordosten von Mainzweiler, südöstlich der Straße „Zur Linxbach“ bzw. nordöstlich der Straße „Langawann“. Die Baufläche repräsentiert sich als nordwest- bis nordexponierte Hanglage und besitzt ein Gefälle von durchschnittlich etwa 15%, wobei das Gefälle im unteren Hangbereich (Richtung Ortslage) stärker ausgeprägt ist. Die Baufläche wird etwa zur Hälfte als Mähwiese und zur Hälfte ackerbaulich genutzt. Die Fläche ist gehölzarm ausgebildet. Lediglich die untere Hälfte der Baufläche weist einzelne Obstbäume bzw. eine Obstbaumreihe auf.

Entlang der Straße „Langawann“ sind derzeit lediglich drei Wohngrundstücke angeordnet. Dahingegen ist die nördlich gelegene Straße „Zur Linxbach“ durchgängig bebaut. Die hier vorhandenen Freiflächen stellen die privaten Gärten der nebenliegenden Wohnhäuser dar.

Auswahlgrund:

Ortsabrundung bzw. Siedlungserweiterung nach Südosten

Restriktionen:

- absolut:
 1. Landesplanerische Vorgaben: Die Baufläche ist im neuen LEP Umwelt vollständig als Vorranggebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen und steht damit für eine Bebauung nicht zur Verfügung.
- relativ:
 1. Immissionsschutzrechtliche Konflikte: Aufgrund des nordöstlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes (Helenenhof) sind ggf. Nutzungskonflikte nicht auszuschließen
 2. Erschließungsproblematik: Aufgrund des Gefälles von durchschnittlich 15 % ist eine Erschließung mit erhöhtem Aufwand verbunden.

Empfehlung zur Weiterbewertung:

Aufgrund der Ausweisung als Vorranggebiet für die Landwirtschaft steht die Baufläche derzeit nicht als potenzielles Wohnbauland zur Verfügung. Auf Wunsch der Stadt Ottweiler wird die Fläche dennoch weiter nach ökologischen und städtebaulichen Gesichtspunkten untersucht.

Städtebauliche Bewertung:

Städtebauliche Gesamtbewertung: durchschnittlich

- Die Baufläche widerspricht zunächst den Zielvorgaben der Landesplanung, da ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft gem. Vorgaben des LEP Umwelt nicht für eine Bebauung herangezogen werden kann. Eine Realisierung ist daher lediglich unter Anstrengung eines Zielabweichungsverfahrens zu erreichen.
- Die Erschließung der Baufläche kann problemlos über die Straße „Langawann“ erfolgen. Aufgrund des durchschnittlichen Gefälles von ca. 15% sind erschließungsbedingte Schwierigkeiten jedoch nicht auszuschließen.
- Schlechte Besonnungsverhältnisse aufgrund der weitgehend nordexponierten Hanglage.
- Ruhige Wohnlage; aufgrund des nordöstlich gelegenen Landwirtschaftsbetriebes sind nutzungsbedingte Konflikte nicht auszuschließen.
- Vergleichsweise geringe Zentralität der Fläche (relativiert sich aufgrund der geringen Ortsgröße!)

Ökologische Bewertung:

- Aus ökologischer Sicht ist die Baufläche „Zur Linxbach“ gut für eine Bebauung geeignet. Sie stellt von allen Bauflächen mit Abstand die ökologisch geringwertigste Fläche dar. Durch eine Bebauung gehen hier ausschließlich strukturarme Acker- und Wiesenflächen verloren.
- Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen und auch klimaökologisch sind keine nachhaltigen Auswirkungen zu erwarten.
- Trotz der Hanglage der Baufläche sind größere Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes auszuschließen, da die Fläche am unteren Hangfuß liegt, d.h. sich nicht in exponierter Kuppenlage o.ä. befindet und da ohnehin kaum landschaftsbildprägende Elemente verlorengehen.

Grundstücksverfügbarkeit:

gering

Fazit/Handlungsempfehlung:

Die Baufläche „Zur Linxbach“ ist aus städtebaulichen Gesichtspunkten durchschnittlich und aus ökologischen Gesichtspunkten gut für eine Bebauung geeignet. Unabhängig von der Vorranggebietsausweisung im LEP Umwelt ist die Baufläche damit die im Ortsteil Mainzweiler am besten geeignetste Baufläche. Die Fläche sollte daher auf den außerhalb des Vorranggebietes für Landwirtschaft gelegenen Bereich reduziert und in dieser Form in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Ortsteil Lautenbach

1. Wohnbaufläche "Über Remmesfürth" LAU 1 (untersucht ca. 3,3 ha, verkleinert auf 1,0 ha)

Gebietsbeschreibung:

Die Baufläche befindet sich im Süden des Ortsteils Lautenbach zwischen der Bebauung Schönbachstraße im Westen, der Nordfeldstraße im Norden und der Homburger Straße im Südwesten. Sie repräsentiert sich im Mittel als nord- bis nordwestexponierter Hang, welcher durch Kuppen (zentral) und Senken (im Südwesten) weiter untergliedert wird. Hinsichtlich ihrer Nutzung zeichnet sich die Baufläche als extensiv genutzte Grünlandfläche aus. Sie ist weiterhin durch einen hohen Gehölzreichtum charakterisiert, wobei Obstbaumbestände dominieren. Vereinzelt treten auch Baumhecken, Fichtenkulturen etc. auf. Im Norden und Westen grenzt die Baufläche an private Gartengrundstücke an.

Auswahlgrund:

Ortsabrundung zwischen Schönbach-, Nordfeldstraße und Homburger Straße

Restriktionen:

- relativ:
- 1. Erschließung: topografisch bedingte Erschließungsprobleme sind aufgrund der Hangneigung von stellenweise bis zu 15% nicht auszuschließen.
- 2. Ökologie: Aufgrund des Gehölz-, insbesondere des Streuobstreichums kann der Baufläche ein hoher ökologischer Wert beigemessen werden.
- 3. ABSP-Fläche: Die Baufläche ist auch Teil der ABSP-Fläche Nr. 6509141 (Arten- und Biotopschutzprogramm, Entwicklungsfläche Streuobst).
- 4. Bodendenkmäler: Durch das Planungsgebiet verläuft möglicherweise eine alte Römerstraße. Erdarbeiten sind daher genehmigungspflichtig.

Empfehlung zur Weiterbewertung: ja

Städtebauliche Bewertung:

- Ortsabrundung; aus rechtswirksamem FNP entwickelte Baufläche; existierender Bebauungsplan-Entwurf zumindest für den nordöstlichen Teil.
- Erschließung über Nordfeldstraße über vorhandene Baulücken möglich; auch Anschlussmöglichkeit an Homburger Straße im Südwesten möglich.
- Nordwestexponiert => ungünstige Besonnungsverhältnisse.
- Dennoch hoher Wohnwert durch ruhige, landschaftlich reizvolle Wohnlage.
- Relativ hohe Zentralität; unmittelbar nördlich liegt Kindergarten und Spielplatz, Bushaltestelle an Kreuzung Schönbach-Nordfeldstraße, Ortszentrum in fußläufiger Entfernung.

Ökologische Bewertung:

- Das Plangebiet ist durch einen recht hohen Streuobstanteil gekennzeichnet, inkl. alte Obstbaumhochstämme => Verlust von Flächen mit hoher Bedeutung als Brut- und Nahrungsraum für Tiere.
- keine Oberflächengewässer betroffen
- keine klimaökologischen Auswirkungen zu erwarten
- Verlust landschaftsbildprägender Strukturen; relativ hohe Einsehbarkeit der Fläche.

Grundstücksverfügbarkeit:

mittel

Fazit/Handlungsempfehlungen:

Die Baufläche „Über Remmesfürth“ sollte mit 1. Priorität realisiert werden. Sie stellt nach derzeitigem Kenntnisstand für den Ortsteil Lautenbach die am besten geeignete Baufläche dar. Vorteile gegenüber LAU 2 v.a. Siedlungsabrundung statt -erweiterung, aber auch der fortgeschrittene Planungsstand (Bebauungsplanentwurf, schon im Detail abgeprüfte Fläche).

▲ PRIORITÄTENLISTE

Im Überblick der untersuchten Flächen ergibt sich für die einzelnen Ortsteile folgende Prioritätenliste:

OTTWEILER

1. Betzelhübel 1 b (7,3 ha)
2. Betzelhübel 1 c (4,0 ha)
3. Am Ziegelberg II (in Teilbereichen geeignet, aber derzeit kein Bedarf)
4. Vorm Sickler (nicht geeignet)
5. In den langen Gärten (nicht geeignet)
6. Seminarstraße (nicht geeignet)

FÜRTH

1. Brückenstraße (1,8 ha, reduziert auf 1,0)
2. Zur Ring (geeignet, aber kein Bedarf)
3. Am Sportplatz (nicht geeignet)
4. Kurzer Weg (nicht geeignet)

STEINBACH

1. Am Dorfbrunnen (2,3 ha, reduziert auf 1,1 ha)
2. Im Krummfeld II (geeignet, aber kein Bedarf)
3. Im Krummfeld (geeignet, aber kein Bedarf)

MAINZWEILER

1. Zur Linxbach (2,3 ha, reduziert auf 0,9 ha)
2. Brechkaul (geeignet, aber kein Bedarf)
3. Am Bamert (nicht geeignet)
4. Gänsebrunnen (nicht geeignet)

LAUTENBACH

1. Über Remmesfürth (3,3 ha, reduziert auf 1,0 ha)
2. Dunzweiler Straße (geeignet, aber kein Bedarf)
3. Nördlich Breitwieser Straße (nicht geeignet)

▲ DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

VORBEMERKUNGEN

Die Ausweisung von Bauflächen bzw. Baugebieten gehört zu den wichtigsten Aufgaben der vorbereitenden Bauleitplanung. In der Ausweisung von Bauflächen dokumentiert sich die gewünschte städtebauliche Entwicklung und damit die Siedlungsentwicklung einer Stadt. Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB können im Flächennutzungsplan insbesondere dargestellt werden: *„die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen), nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) sowie nach dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung“*. Im Flächennutzungsplan beschränkt man sich in der Regel auf die Darstellung von Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung, während im Rahmen der nachfolgenden Bebauungspläne (verbindliche Bauleitplanung) eine weitere Differenzierung und Konkretisierung nach Baugebieten notwendig wird.

WOHNBAUFLÄCHEN

Unter den Sammelbegriff „Wohnbauflächen“ fallen laut Baunutzungsverordnung „Kleinsiedlungsgebiete“ (WS), „Reine Wohngebiete“ (WR), „Allgemeine Wohngebiete“ (WA) und „Besondere Wohngebiete“ (WB). Alle genannten Baugebiete, die unter dem Begriff der Wohnbauflächen zusammengefasst sind, dienen grundsätzlich in erster Linie dem Wohnen, d.h. die Wohnnutzung prägt den Gebietscharakter. Die Abstufung und Differenzierung zwischen den einzelnen Wohngebieten besteht darin, dass in diesen außer dem Wohnen in unterschiedlichem Umfang weitere Nutzungen angeordnet werden können, die die Wohnnutzung ergänzen bzw. sie nicht stören.

Wie bereits erwähnt, lässt § 5 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit offen, die Darstellung im Flächennutzungsplan nach Bauflächen oder bereits differenziert nach Baugebieten vorzunehmen. Im vorliegenden Flächennutzungsplan soll die Darstellung allgemeiner Art, d.h. nach Wohnbauflächen erfolgen, da eine Darstellung von Wohngebieten über die Grundsätze der Planung hinausgeht und die Nutzungen und Planungsziele durch die Ausweisung von Wohnbauflächen ausreichend dargelegt werden können. Der Stadt soll damit ein gewisser Spielraum hinsichtlich konkreter Planungen eingeräumt werden, so

dass bei geringfügigen Abweichungen der Planungsziele im Bezug auf den Wohngebietscharakter, eine unproblematische und zügige Abwicklung der Planung erfolgen kann, ohne dass es hierzu einer Flächennutzungsplanänderung bedarf. Um die Konsequenz der Darstellungen zu gewährleisten, wird auch in Gebieten für die ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, nur der Flächencharakter dargestellt.

Für die Darstellung der überwiegend der Wohnnutzung dienenden Bereiche gilt:

- Alle Bereiche innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB), die entsprechend der Bestandsaufnahme den Charakter einer Wohnbaufläche aufweisen, werden gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB als (bestehende) Wohnbaufläche in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes übernommen. Ausnahmen sind zentrumsnahe Bereiche. Hier soll sich im Zuge der Weiterentwicklung der infrastrukturellen Ausstattung dieser Ortsteile eine eher gemischte Struktur entwickeln, so dass teilweise trotz klarer Dominanz der Wohnnutzung hier gemischte Bauflächen dargestellt wurden. Ähnliches gilt für die stärker befahrenen Hauptverkehrsachsen von Ottweiler, Mainzweiler und Steinbach. Auch hier wurde bei deutlichem Überwiegen des Wohncharakters der Darstellung einer gemischten Baufläche der Vorzug eingeräumt, zumal aufgrund der Verkehrsbelastungen hier nicht immer ein gesundes Wohnen möglich ist. Aber auch in stärker landwirtschaftlich geprägten Orten wurden zum Erhalt des bestehenden Dorfcharakters gemischte Bauflächen im Sinne von Dorfgebieten (Fürth und Lautenbach) dargestellt.
- Alle Gebiete für die ein rechtskräftiger Bebauungsplan ein "Reines Wohngebiet" oder ein "Allgemeines Wohngebiet" festsetzt, werden ebenfalls als Wohnbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB im Planteil des Flächennutzungsplanes dargestellt. Das Gleiche gilt für Ortsabrundungssatzungen.
- Im Außenbereich gelegene einzelne Wohngebäude (Bauen im Außenbereich) werden, sofern sie sich nicht an geplante Wohnbauflächen anschließen bzw. sie sich nicht im Rahmen sinnvoller Ortsarrondierungen in den Bestand integrieren lassen, nicht als Wohnbaufläche, sondern im Regelfall als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
- Die o.g. der Entwicklung der einzelnen Ortsteilen

dienenden neuen Wohngebiete werden als geplante Wohnbauflächen in den Flächennutzungsplan übernommen.

THEMENBEREICH WIRTSCHAFT

Unter dem Themenbereich Wirtschaft werden die Sektoren Handel, Dienstleistung, Handwerk und Gewerbe zusammengefasst.

▲ BESTANDSSITUATION

Grundlage für die Planung im Themenbereich Handel, Dienstleistung, Handwerk und Gewerbe ist die Bestands- und Konflikthanalyse des Siedlungskörpers sowie die Auswertung der wirtschaftsstrukturellen Daten. Die wichtigsten, im ersten Teil des Erläuterungsberichtes schon näher ausgeführten Informationen werden an dieser Stelle kurz noch einmal zusammengefasst:

- In den Stadtteilen Mainzweiler und Lautenbach fehlen ausreichende Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs sowie wichtige Dienstleistungseinrichtungen. Der Handwerks- und Gewerbesektor ist ebenfalls nur mit wenigen Betrieben vertreten, in Lautenbach sind keine Gewerbeeinrichtungen angesiedelt.
- In Steinbach ist derzeit die tägliche Grundversorgung nicht mehr gewährleistet, es mangelt vor allem an Einrichtungen zur medizinischen Versorgung der Bevölkerung, aber auch an Einkaufsmöglichkeiten. Ein Nachbarschaftsladen ist derzeit in Planung. In den Sektoren Handwerk, Gewerbe und Dienstleistung ist die Situation für die Größe des Stadtteils zufriedenstellend.
- Ein ausreichendes Angebot an Versorgungseinrichtungen ist im Stadtteil Fürth vorzufinden. Im Bereich von Handwerk und Gewerbe hat sich entsprechend der Ortsgröße eine genügende Anzahl von Betrieben niedergelassen. Fürth besitzt als einziger Stadtteil neben Ottweiler ein rechtsgültig ausgewiesenes Gewerbegebiet.
- Der zentrale Ort Ottweiler wird seiner zentralen Funktion gerecht und verfügt dementsprechend über eine sehr gute, weit über die Eigenversorgung hinausgehende Ausstattung mit Gütern und Dienstleistungen. Dabei werden zentrale Verwaltungsaufgaben, auch im mittelzentralen Bereich aufgrund der vorhandenen Einrichtungen des Landkreises, übernommen. Darüber hinaus besitzt Ottweiler die größten Gewerbeflächen innerhalb des Stadtgebietes. Hier ist anzumerken, dass die Gewerbeflächen der

Stadt insgesamt gesehen einen relativ kleinen Anteil an der bebauten Fläche einnehmen. Dies ist auf den vorherrschenden Dienstleistungscharakter der Stadt Ottweiler zurückzuführen, der keine großflächigen gewerblichen Ansiedlungen nach sich gezogen hat.



GEWERBE AM BAHNHOF, OTTWEILER

Die durch Bebauungspläne rechtsgültigen Mischgebiete beschränken sich auf den zentralen Ort Ottweiler. Folgende Gebiete wurden hierbei festgesetzt:

• **Bebauungsplan "Auf'm Burg" (1973)**

Neben den Mischgebieten für ein Altersheim, einen Verbrauchermarkt und eine Reithalle wurde für die restlichen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches Wohngebietscharakter festgelegt.

• **Bebauungsplan "Sanierung Stadtmitte" (1977)**

mit nachfolgenden Änderungen
"Stadtmitte Eng-Gaß" (1980)
"Stadtmitte Goethestraße" (1981)
"Stadtmitte Schlossstraße" (1981)

Aus der Mischgebietsnutzung wurden kleine Bereiche ausgegliedert und in allgemeine Wohngebiete umgewandelt, um den veränderten Nutzungen

Rechnung zu tragen. Ziel der Bebauungspläne im Ortszentrum war jeweils die Überplanung des Bestandes im Sinne einer Attraktivierung der Stadtmitte als Einkaufs- und Dienstleistungsschwerpunkt. Im Hinblick auf das Verwaltungszentrum wäre allerdings anstelle eines Mischgebietes eine Festsetzung als "Fläche für den Gemeinbedarf" angebracht gewesen. So entspricht der Gebietscharakter des Verwaltungszentrums aufgrund des Fehlens jeglicher Wohnnutzung nicht der eines Mischgebietes.

- **Bebauungsplan "Am Ziegelberg I" (1978)**

Das hier ausgewiesene Mischgebiet beschränkt sich als Dorfgebiet auf ein paar landwirtschaftlich genutzte Gebäude, die sich an der Einmündung der Straßen Am Ziegelberg und Mühlstraße befinden. Der restliche Geltungsbereich weist neben Wohnen auch eine Sonderfläche für Tennis aus.

- **Bebauungsplan "Baltersbacher Weg II" (1979)**

Neben reinem Wohnen liegt das Mischgebiet im Bereich der heutigen Ottweiler Druckerei und Verlag GmbH, der Print- und Mediengruppe Paul, Michel Verlag u.a., deren Grundflächen den Bereich des Mischgebietes jedoch übersteigen. Aufgrund der Gewerbeansiedlung in diesem Bereich ist die Ausweisung eines entsprechend dimensionierten Gewerbegebietes empfehlenswert.

Gesonderte Gewerbeflächen sind in folgenden Ortsteilen durch Bebauungsplan ausgewiesen bzw. bestehen in folgenden Ortsteilen:

Ottweiler

- **Gewerbegebiet "Tiefbrunnenflur I" (1970)**

Die Gewerbefläche beschränkt sich auf den Bereich des ehemaligen Bauhofes, heute befindet sich hier das Firmengelände der OBG.

- **Gewerbegebiet "Dienstleistungspark Betzelhübel" (2001)**

Im südlichen Anschluss an das neue Wohngebiet Betzelhübel wurden Flächen für Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen geschaffen. Eine Ansiedlung von Betrieben ist aktuell noch nicht erfolgt.

- **Gewerbegebiet "Am Siechhauser Weg" (1979)**

Wie bereits erwähnt, sind die Flächen für die Gewerbenutzung nicht realisiert worden. Daher bietet sich eine Umnutzung der Flächen im Sinne einer Freilandnutzung bzw. eine gänzliche Aufhebung des Bebauungsplanes an.

Fürth

- **Gewerbegebiet "Im Brühl" (1978)**

Die Gewerbefläche im Norden der bebauten Ortslage ist vollständig ausgelastet.

Die angesprochenen Gewerbegebiete beinhalten aufgrund ihrer günstigen Ortsrandlagen keine immissionsschutzrechtlichen Probleme. Konflikte innerhalb der Gewerbegebiete sind vielmehr ökologischer und gestalterischer Art, wobei hauptsächlich der allgemein hohe Versiegelungsgrad dieser Bereiche zu kritisieren ist.

Innerhalb der Ortslage von Ottweiler führen allerdings einige Gewerbebetriebe zu immissionsschutzrechtlichen Problemen. Zu nennen ist hier in erster Linie das Gewerbegebiet zwischen dem Bahnhofshaltepunkt Ottweiler und der B 41. Dieser Bereich besitzt eher industriellen Charakter und hat sich ohne gültigen Bebauungsplan entwickelt. Firmen wie die Werle & Co Grau- und Schrenguss- oder die SGGT (Saarländische Gesellschaft für Grubenausbau und Technik GmbH & Co. KG) haben sich hier niedergelassen. Als weiteres gewachsenes Gewerbegebiet ist der Bereich der Etzwies im Süden von Ottweiler zu nennen. Neben dem Zweckverband Wasserversorgung Ottweiler und der Kläranlage Ottweiler haben sich verschiedene Betriebe niedergelassen. Der größte Teil der Gebäude und Flächen liegt aktuell brach. Hier besteht die Möglichkeit, diese Flächen zu revitalisieren und sie mit der dazwischen liegenden Wohnnutzung in Einklang zu bringen.

▲ PLANUNGSZIELE FÜR DIE WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG DER STADT

Auf der Basis der Bestandsanalyse und der Auswertung der wirtschaftsstrukturellen Daten lassen sich folgende Zielvorstellungen für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Ottweiler formulieren:

AUSGEWOGENE WIRTSCHAFTSFÖRDERPOLITIK

Die sektorale Struktur der Stadt Ottweiler hat sich in den letzten Jahren stark verändert. Das ehemals relativ ausgeglichene Verhältnis des sekundären zu tertiären Sektor hat sich in den letzten Jahrzehnten weitgehend zugunsten des Dienstleistungssektors gewandelt. Dies ist vor allem auf die bevorzugte Ansiedlung von Dienstleistungsunternehmen zurückzuführen. Der produktionsorientierte sekundäre Sektor ist darüber hinaus weitaus anfälliger gegenüber konjunkturellen Schwankungen als dies beim tertiärwirtschaftlichen Sektor der Fall ist.

Bei der zukünftigen Ansiedlungspolitik sollte das bestehende Verhältnis dieser beiden Sektoren jedoch beibehalten werden, um auf eine breitgestreute Sektoral- und Branchenstruktur zurück greifen zu können. Ein weiterer Rückgang der Beschäftigten im produzierenden Sektor wäre für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt von großem Nachteil, denn nur ein ausreichend dimensionierter sekundärer Sektor stellt einen gut funktionierenden tertiären Sektor sicher. Welche Branchen aus dem sekundären Sektor angesiedelt werden, ist dabei unerheblich. Bei der Vergabe von Gewerbeflächen an tertiärwirtschaftlichen Unternehmen sollten hingegen Branchen mit hohem Innovationspotenzial bevorzugt werden. Dies sind beispielsweise Bereiche der Umwelt- oder Computertechnik, Mikroelektronik, Telekommunikation, alternative Energien, Forschung und Entwicklung und Internettechnologien. Diese Sparten gelten als Wirtschaftszweige der Zukunft mit den höchsten Produktivitäten und Wachstumsraten. Gerade für diese Gewerbe, die zwar auf so genannte harte Standortfaktoren (guter Verkehrsanschluss) angewiesen sind, aufgrund des hohen Anteils hochqualifizierter Arbeitsplätze aber auch einen großen Wert auf weiche Standortfaktoren legen, besitzt Ottweiler hervorragende Standortqualitäten. Zu nennen ist hier vor allem die landschaftlich reizvolle Lage und das umfangreiche Kultur-, Freizeit- und Sportangebot.

SCHAFFUNG NEUER ARBEITSPLÄTZE UND AUSWEISUNG NEUER GWERBEFLÄCHEN

Die Stadt Ottweiler besitzt, wie bereits erwähnt, ein hohes negatives Pendlersaldo. Die landesplanerischen Vorgaben fordern jedoch die Vermeidung langer Wege zwischen Wohn- und Arbeitsplatz und daher eine räumlich enge Zuordnung der entsprechenden Nutzungsbereiche Wohnen, Arbeiten und Versorgen. Eine solch enge Zuordnung ist in der Stadt

Ottweiler nur durch die Schaffung weiterer Arbeitsplätze im zentralen Ort zu erreichen. Hierfür bietet die Stadt aufgrund ihrer Lage an Bundesstraße B 41 und der Lage zwischen den Mittelzentren Neunkirchen und St. Wendel gute Voraussetzungen. Entsprechend sind v.a. die an dieser bedeutenden Achse gelegenen Flächenpotenziale für die weitere Entwicklung der Stadt primär zu nutzen und als gewerbliche Bauflächen auszuweisen.

Die Stadt Ottweiler besitzt insgesamt gesehen nur wenige Gewerbegebiete, die zum größten Teil ausgelastet sind. Das noch unerschlossene Gewerbegebiet Siechhauser Weg sollte jedoch nicht mehr einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden, da seine Lage abseits der bebauten Ortslage weniger attraktiv erscheint. Neue Gewerbeflächen sind daher zur Stärkung der wirtschaftlichen Struktur und damit des Arbeitsplatzangebotes notwendig. Um das vorhandene Flächenpotenzial optimal auszunutzen, hat die Stadt Ottweiler die Landesentwicklungsgesellschaft Saar im März 2000 beauftragt, ein Standortgutachten zur Ermittlung geeigneter neuer Gewerbeflächen zu erarbeiten. Dabei wurden innerhalb des Stadtgebietes sieben in Frage kommende Flächen näher untersucht. Unter anderem soll in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Schiffweiler ein interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet im Süden der Stadtgrenze an der B 41 entstehen. Eine gezielte Ansiedlung bzw. der Ausschluß von Betrieben kann dabei sowohl bauleitplanerisch, als auch über ein entsprechendes Gewerbeflächenmanagement gesteuert werden.

Letztlich wird mit der Schaffung neuer Gewerbeflächen nicht nur die wirtschaftliche Lage positiv beeinflusst, sondern auch die Attraktivität der Stadt als Wohnstandort wird weiter gestärkt.

STÄRKUNG DER ORTSZENTREN

Auf Flächennutzungsplanebene kann die Stärkung der Ortszentren in erster Linie durch die Ausweisung ausreichend dimensionierter gemischter Bauflächen im Ortszentrum und in dessen unmittelbarem Umfeld erreicht werden.

Bei der Stärkung der Ortszentren geht es in erster Linie darum Konflikte zu beheben und Defizite auszugleichen, die z. B. bei der Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen entstanden sind. Die Notwendigkeit der Stärkung und Weiterentwicklung bestehender Ortszentren beruht aber auch auf der Annahme,

dass mit steigenden Ansprüchen an die Wohn- und Lebensqualität der Bedarf von Handels- und Dienstleistungseinrichtungen in verkehrsmäßig gut erschlossenen Bereichen größer wird. Daher sollen hier vorzugsweise Flächen für kleine und mittlere Unternehmen des Einzelhandels bzw. aus den handwerklich-dienstleistenden Berufen mit einem engen Versorgungsbezug zu den Wohngebieten bereitgestellt werden.



DORFGEBIET OTTWEILER ZIEGELHÜTTE

Mit der Stärkung der Ortskerne durch Ausweisung gemischter Bauflächen sollen daher folgende Zielvorstellungen verwirklicht bzw. bauleitplanerisch vorbereitet werden:

- Angemessene Versorgung der Ortsteile mit Gütern und Dienstleistungen unter Beachtung ihrer zentralörtlichen Funktion
- Vermeidung von motorisiertem innerörtlichen Nahverkehr
- Förderung einer gezielten Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten in verkehrsmäßig gut erschlossenen zentralen Bereichen

- Erhalt/Schaffung eines lebendigen Ortskernes
- Minimierung/Vermeidung von Nutzungskonflikten durch Förderung eines verträglichen Nebeneinanders von Gewerbe und Wohnen bzw. durch Entschärfung der Nutzungsunverträglichkeiten
- Schaffung/Sicherung von Arbeitsplätzen

ERHALT DES DORFCHARAKTERS

Die in einigen Ortsteilen (Ottweiler-Ziegelhütte, Steinbach und Lautenbach) noch vorhandenen bäuerlich-dörflichen Strukturen sind möglichst zu erhalten. Hiermit wird an bestehende Traditionen angeknüpft, aber vor allem der Fortbestand und die Weiterentwicklung der landwirtschaftlichen Nutzung sichergestellt. Durch die Ausweisung von gemischten Bauflächen im Sinne von Dorfgebieten wird der hohe Stellenwert der landwirtschaftlichen Nutzung verdeutlicht. Somit werden auch Konflikte mit der angrenzenden Wohnbevölkerung, die von den Landwirtschaft ausgehende Beeinträchtigungen zu erdulden hat, entgegengewirkt.

▲ PLANUNG IM BESTAND

Folgende Planungen sind innerhalb der bestehenden Ortslage für die zukünftige Entwicklung der gemischten Bauflächen bzw. der gewerblichen Bauflächen vorgesehen:

1. Zur Stärkung der Ortszentren sind, wie erwähnt, ausreichend große gemischte Bauflächen darzustellen bzw. sind bäuerlich-dörfliche Strukturen zu erhalten. Folgende Bereiche werden daher konkret im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche im Sinne von Mischgebieten bzw. Dorfgebieten dargestellt:

Ottweiler

Mischgebiete:

- Bereich entlang der Saarbrücker Straße ab der Kläranlage Ottweiler bis Einmündung Fürther Straße: Bebauung beiderseits der Saarbrücker Straße mit Ausnahme des Werksgebäudes der Werle & Co. sowie des Autohauses Neumann, das Gelände eines Verbrauchermarktes und eines Getränkemarktes.

- Bereich entlang der B 41 ab Einmündung Seminarstraße bis Abzweigung Linxweilerstraße: Bebaute Flächen beiderseits entlang der Martin-Luther-Straße und Bliesstraße zuzüglich des Bereiches zwischen Bahnhofstraße und Bliesstraße ohne das Werksgelände der SGGT und Werle & Co.
- Bereich entlang der Linxweilerstraße: Bebauung ab der Einmündung Illinger Straße bis zum Ende der Linxweilerstraße einschließlich der Augasse.

-> Freidelbrunnen (Bereich an der B 420)

Dorfgebiete:
keine

Gegenüber dem "alten" Flächennutzungsplan ergeben sich zahlreiche Änderungen bezüglich der Ausweisung von Mischgebieten. Aufgrund der Umstrukturierung von ehemals gewerblicher Nutzung in Wohnnutzung fällt die Mischgebietsfestlegung für Ottweiler flächenmäßig geringer aus als im alten Flächennutzungsplan dargestellt. Betroffen hiervon sind folgende Straßenzüge:

- Illinger Straße
- Bereich Gäßling / Stennweilerstraße
- Schiffweilerstraße / Im Neuweiher
- Heer-, Werschweiler- und Mühlstraße
- Hohl-, Brühlstraße, In den langen Gärten und Schäferestraße
- Anfangsbereich der Friedhof- und Betzelbacher Straße
- Kloster- und Feldstraße

Fürth

Mischgebiete:

- Bereich der Brückenstraße ab Einmündung der Straße In der Hahnenwiese, die Dorfstraße bis zur Abzweigung der Straße Zur Hart, deren unterer Teil, die gesamte Engelstraße sowie die ersten Häuser der Straße Auf der Steige und der Lautenbacher Straße.
- Dörrenbacher Straße inklusive der ersten Häuser der Weiherstraße und der Neustraße bis zur Abzweigung der Straße Zum Reihersrech.
- Bebauung südlich der Schulstraße bis zur Einmündung der Straße Zur Hart.

Dorfgebiete:

- Dorfstraße ab Abzweigung der Straße Zur Hart einschließlich der Engelstraße, den ersten Häuserzeilen der Straße Auf der Steige mit dem Bereich der Feuerwehr sowie der erste Abschnitt der Straße Kurzer Weg. Das Dorfgebiet endet zu Beginn der Lautenbacher Straße.

Somit sind die Darstellungen der Mischgebietsnutzung gegenüber dem alten Flächennutzungsplanes zurückgenommen worden, um den geänderten Rahmenbedingungen Rechnung zu tragen. Hauptsächlich wurde die Straße Auf der Steige aus dem Mischgebiet ausgegliedert.

Steinbach

Mischgebiete:

- Bereich der Kuseler Straße ab Einmündung Kirchfeld bis zum Dorfplatz. Eingeschlossen wird die Bebauung beiderseits der Ruckertstraße bis zur Abzweigung Im Krummfield.
- Bebauung der Straße Am Dorfbrunnen einschließlich Feuerwehr und Mehrzweckhalle sowie des Dorfplatzes, unterer Teil der Ottweilerstraße bis zur Abzweigung Blattstraße.
- Bebauung rechts und links der Ostertalstraße bis kurz vor der Einmündung der Straße Im Buchgarten.

Dorfgebiete:
keine

Auch in Steinbach fallen die ausgewiesenen Mischgebiete geringer aus als im alten Flächennutzungsplan vorgesehen. Betroffen von der Rücknahme der Mischnutzung und einer Umwandlung in Wohnen sind die Blatt- und Gartenstraße sowie die Brunnenwies.

Mainzweiler

Mischgebiete:

- Gesamter Bereich der Hauptstraße bis zur Abzweigung Sandweg. Ausgeschlossen aus dem Mischgebiet wird die Bebauung auf dem westlichen Teil der Hauptstraße gegenüber der Einmündung der Stegbachstraße bis exklusive des Gasthauses "Zur Linde".

- Bebauung der Stegbachstraße bis zur Abzweigung der Straße Gänsbrunnen bzw. Zur Linxbach.

Dorfgebiete:
Keine.

Im Bereich des Faulenberger Hofes wird die Mischnutzungsfläche im Vergleich zu dem alten Flächennutzungsplan ausgeweitet, um dem landwirtschaftlichen Betrieb Bestandsschutz zu gewähren. Ansonsten werden innerhalb des Stadtteiles die gemischten Bauflächen zurückgenommen und in Wohnen umgewandelt: Dies geschieht für die Straßen Gänsbrunnen, Zur Linxbach, Kurzwann und Langawann.

Lautenbach

Mischgebiete:

- Gesamter Bereich der Mühleckstraße einschließlich dem unteren Teil der Breitenbacher Straße bis auf Höhe der Feuerwehr.
- Bebauung des oberen Bereiches der Schönbachstraße mit den ersten Häusern der Höcherbergstraße sowie der Straße In der Dreispitz.

Dorfgebiete:
keine

Die gemischten Bauflächen in Gegenüberstellung zum alten Flächennutzungsplan werden geringer ausgewiesen. Vor allem im Bereich der Mühleckstraße / Mühlenwaldstraße / Labacher Straße sowie das südliche Ende der Schönbachstraße wird im neuen Flächennutzungsplan dem Wohnen zugeführt.

Die Darstellung der gemischten Bauflächen im Sinne eines Mischgebietes im vorliegenden Flächennutzungsplan orientiert sich damit weitestgehend an der kartierten Bestandssituation. Alle Bereiche, in denen es zur Häufung von Versorgungs-, Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen, mischgebietstypischen Handwerks- und Gewerbebetrieben kommt, werden als Gemischte Baufläche (im Sinne eines Mischgebietes) dargestellt. Hierdurch sollen funktionale Schwerpunkte etabliert, ausgebaut und weiter ergänzt werden, wobei jedem Ortsteil entsprechend seiner Größenordnung, dem vorhandenen Bestand und seiner Funktionszuweisung gem. LEP Siedlung ein ausrei-

chender Spielraum für die Weiterentwicklung gemischter Strukturen zugestanden wird. Betroffen von der Ausweisung gemischter Bauflächen sind daher in erster Linie die Hauptdurchgangsstraßen bzw. die Ortszentren sowie unmittelbar daran angrenzende Bereiche.

Die Darstellung der gemischten Bauflächen im Sinne eines Dorfgebietes im vorliegenden Flächennutzungsplan steht dahingegen in Abhängigkeit von den landwirtschaftlichen Betrieben in der Ortslage, die je nach Anzahl den jeweiligen Ortscharakter mehr oder weniger stark prägen. Insofern ist hier für die Ausweisung gemischter Bauflächen entscheidend, inwiefern die Erwerbsstruktur und das Ortsbild noch traditionell bäuerlich geprägt sind. Typische Dorfcharakteristika findet man noch im Stadtteil Fürth, die dementsprechend als gemischte Bauflächen Eingang in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes finden.

Die im Vergleich zum alten Flächennutzungsplan häufig durchgeführte Rücknahme von gemischten Bauflächen (s.o.) resultiert aus der damals sehr großflächigen Darstellung von gemischten Bauflächen im Sinne von Dorfgebieten. Da Gebiete mit Dorfgebietscharakter heute in diesem Ausmaß nicht mehr anzutreffen sind bzw. in manchen Ortsteilen durch massive Betriebsstillegungen der Einfluß der Landwirtschaft vernachlässigbar gering geworden ist, musste eine den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechende Reduzierung zugunsten der Darstellung von Wohnbauflächen erfolgen.

2. Einzelne Gewerbebetriebe, die hinsichtlich ihres "Störpotenzials" auch innerhalb o.g. gemischter Bauflächen unzulässig sind, sollen zur Konfliktminimierung nach Möglichkeit mittel- bis langfristig in hierfür vorgesehene Gewerbegebiete ausgelagert werden. Der Flächennutzungsplan kann hierzu nur insofern beitragen, als die Darstellung der betroffenen Flächen als gemischte Bauflächen erfolgt und damit die Betriebe mit erheblichem Störpotenzial de facto weiterhin unzulässig bleiben. Sie genießen zwar in der Regel Bestandsschutz, eine Erweiterung des Betriebes sollte aber nicht mehr möglich sein. In Zukunft ist besonders darauf zu achten, dass die Betriebe entsprechend ihres Konfliktpotenzials und des Flächenbedarfs direkt der zugehörigen Gebietskategorie zugeordnet werden.

3. Alle bestehenden bzw. über rechtskräftige Bebauungspläne festgesetzten Misch- und Gewerbegebiete (s. Bestands- und Konfliktanalyse) werden als gemischte bzw. gewerbliche Bauflächen in den Flächennutzungsplan übernommen. Darüber hinaus werden folgende Bereiche als gewerbliche Flächen übernommen:

Ottweiler

- Gewerbliche Bebauung nördlich des Bahnhofshaltepunktes Ottweiler anschließend mit den Betriebsgeländen der Firmen Werle & Co. oder SGGT.
- Bereich östlich des Bahnhofshaltepunktes Ottweiler beiderseits der Fürther Straße nördlich des Kreiskrankenhauses bis zur Abzweigung Darmstädter Straße.
- Bereich des Gewerbegebietes Etwies.

NEUPLANUNG VON GEMISCHTEN UND GWERBLICHEN BAUFLÄCHEN

BEDARFSERMITTLUNG

Im Gegensatz zur Bedarfsermittlung für die neuen Wohnbauflächen, die sich eng an der Bevölkerungsentwicklung orientiert, gestaltet sich die Bedarfsermittlung für die gewerblichen Bauflächen infolge vergleichbarer Orientierungswerte wesentlich schwieriger. In jedem Fall sollte jedoch eine zu knappe Flächenkalkulation vermieden werden, da ein Flächendefizit zum Engpaßfaktor für die wirtschaftliche Weiterentwicklung der Stadt werden und die Wirtschafts- und Arbeitsmarktlage weiter verschlechtern kann. Gerade aufgrund der Tatsache, daß die Arbeitsmarktsituation im produzierenden Gewerbe in Ottweiler nur durch wenige konjunkturanfällige Großbetriebe bestimmt wird, ist schnelles Handeln durch die Bereitstellung ausreichend dimensionierter Gewerbeflächen erforderlich. Nur so kann eine dauerhafte Stabilisierung der Wirtschafts- und Arbeitsmarktlage erreicht werden. Daher müssen im Flächennutzungsplan große Gewerbeflächen gesichert werden, die dann bedarfsgerecht erschlossen und vermarktet werden. Die erwünschte Branchendiversität kann dabei bauleitplanerisch über die Umsetzung eines konkreten Gewerbeflächenkonzeptes im Rahmen eines Bebauungsplanes und begleitend über ein konsequentes Gewerbeflächenmanagement erreicht werden.

Aus diesen Gründen wurde, wie bereits erwähnt, im März 2000 für die Stadt Ottweiler ein Standortgutachten zur Ermittlung geeigneter neuer Gewerbeflächen von der LEG Saar erarbeitet. Dieses Gutachten untersuchte insgesamt sieben Flächen innerhalb des Stadtgebietes. Anhand von acht Bewertungskriterien wie Orts- und Landschaftsbild, Eigentumsverhältnisse, Raumordnung, räumliche Integration, Umweltvorsorge und Vorgaben aus der technischen Infrastruktur sowie flächeneigene Qualitäten und dem Aufwand zur Baureifmachung sind diese Flächen hinsichtlich ihrer Eignung untersucht worden. Von diesen sieben Flächen wurden vier ausgewählt und in den Flächennutzungsplan als geplante Gewerbeflächen übernommen.

Der Flächennutzungsplan muss jedoch seiner Aufgabe einer ausreichenden Flächenvorsorge gerecht werden und die gesamte, im Rahmenplan zur gewerblichen Nutzung vorgesehenen Flächen in seine Darstellungen aufnehmen. Dabei wird die Fläche des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Krumme Kehr-Parzelle ebenfalls als geplantes Gewerbe- und Mischgebiet übernommen.

Da als sicher gelten kann, dass mit der Darstellung der o.g. gewerblichen Baufläche der Gewerbeflächenbedarf im Geltungszeitraum des Flächennutzungsplanes und darüber hinaus gedeckt werden kann, erübrigt sich die ohnehin sehr schwierige zahlenmäßige Bedarfsbestimmung neuer Gewerbeflächen. Dennoch sollen im Folgenden nochmals die Aspekte zusammengefaßt werden, die für einen ausnahmsweise hohen Gewerbeflächenbedarf sprechen:

1. negative Beschäftigtenentwicklung seit 1995 (-3,6 %)
2. Konjunkturanfälligkeit der ortsansässigen Großbetriebe
3. hoher negativer Pendlersaldo
4. zu erwartende Erhöhung der Erwerbsquote durch die zunehmende Zahl berufstätiger Frauen

Bisher noch nicht eingeflossen in die verbal-argumentative Bedarfsanalyse ist der Ersatzbedarf an Gewerbeflächen, der sich durch die notwendige Erweiterung und Verlagerung von Betrieben ergibt. Diesbezügliche Bedarfszahlen liegen jedoch von seiten der Handwerkskammer nicht vor.

Weiterhin ist davon auszugehen, daß gerade kleinere Existenzgründer sich lieber in übersichtlichen Gewerbegebieten niederlassen, wo sie nicht in Wettbe-

werb mit großen, überregional bedeutsamen Firmen treten müssen.

GEPLANTE GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

Zur Ermittlung von geeigneten neuen Gewerbeflächen in der Stadt Ottweiler liegt bereits ein Standortgutachten der LEG Saar aus dem Jahr 2000 vor. Nahezu sämtliche potenzielle gewerblichen Bauflächen, die in Abstimmung mit der Stadt Ottweiler in die Darstellungen des Flächennutzungsplans als geplante gewerbliche Bauflächen übernommen werden, wurden im Rahmen dieses Standortgutachtens bereits näher untersucht. Die wesentlichen Ergebnisse dieses Gutachtens werden für die jeweiligen geplanten gewerblichen Bauflächen zusammenfassend dargestellt. Die detaillierte Bewertung ist dem Standortgutachten (im Anhang) zu entnehmen.

Eine genaue Bewertung wird daher an dieser Stelle lediglich für die potenziellen Gewerbeflächen durchgeführt, die in dem Gutachten der LEG Saar nicht enthalten sind. Die Vorgehensweise bei der Gewerbeflächenuntersuchung erfolgte wie bei der Wohnbauflächenuntersuchung, die Bewertungsfaktoren zur Beurteilung der Flächen waren jedoch auf eine gewerbliche Nutzung ausgerichtet.

In Abstimmung mit der Verwaltung werden nachfolgend aufgeführte potenzielle gewerblichen Bauflächen in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes als geplante gewerbliche Bauflächen übernommen:

Ottweiler

1. gewerbliche / gemischte Baufläche "Krumme Kehr" OTT 11 (Teil a und b zusammen ca. 4,5 ha, reduziert auf 2,5 ha)

Die geplante gemischte Baufläche "Krumme Kehr" befindet sich im Norden von Ottweiler, westlich der Straße „Krumme Kehr“. Die Fläche ist in 2 getrennte Bereiche aufgegliedert, welche durch bestehende Wohnnutzung separiert sind. Die nördliche Fläche OTT 11 a befindet sich im engen räumlichen Zusammenhang mit der potenziellen gewerblichen Baufläche OTT 10, welche sich unmittelbar südwestlich anschließt. Die Teilfläche ist bereits derzeit großteils durch bestehende Bebauung gekennzeichnet, wobei hier neben Wohnnutzung auch ein Steinmetz-Betrieb angesiedelt ist. Die Bebauung weist hier noch Lücken auf, die sich jedoch als steil und überwiegend mit Wald bestanden erweisen. Der südliche Abschnitt

der Baufläche OTT 11a ist hingegen als extensive Wiese in weitgehend ebener Lage ausgebildet.

Der südliche Teil (OTT 11b) ist großteils als steile Hanglage mit Waldbestand ausgebildet. Lediglich die südöstlichen Flächen repräsentieren sich großteils als Wiesen (Scheune!).

Aus städtebaulicher Sicht ist die potenzielle gemischte Baufläche „Krumme Kehr“ trotz der optimalen Verkehrsanbindung nur bedingt für eine Bebauung geeignet. Durch die steile Hanglage ist eine bauliche Nutzung nur in geringer Tiefe und verbunden mit sehr hohem Aufwand (Abgrabungen!) möglich. Auch aus ökologischer Sicht müssen Bedenken geäußert werden. So gehen im Falle einer Bebauung Laub- und Laubmischwaldflächen mit durchschnittlicher Wertigkeit verloren. Die Forstbehörde muss der Planung zustimmen. Durch den Wegfall der Gehölze geht der derzeitige Sichtschutz zwischen den südwestlich angrenzenden Wohngebieten und der B41 verloren. Trotzdem wird der südliche Teil (OTT 11 b) als geplante gewerbliche Baufläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Auf die Aufnahme des nördlichen Teils der untersuchten Fläche in den Flächennutzungsplan wurde aufgrund Bedenken aus Sicht des Biotopschutzes verzichtet.

2. Gewerbegebiet "Ehemaliger Truppenübungsplatz" OTT 8 (ca. 8,3 ha)

Fläche aus Standortgutachten:

- Die Fläche liegt südöstlich von Ottweiler, südlich der Planung "Betzelhübel".
- Die Fläche ist über die Leonardo-Da-Vinci-Straße höhenmäßig direkt anschließbar, innerhalb der Fläche relativ eben. Südhanglage mit hervorragender Aussicht nach S und W. Sehr exponiert.
- Die Verkehrserschließung (Leonardo-Da-Vinci-Straße) ist als Trasse vorhanden, erheblicher Höhenunterschied. Zum Erreichen der B41 muss die Ortsdurchfahrt Ottweiler (Saarbrücker Straße) in Kauf genommen werden. Der Bahnhof ist relativ gut erreichbar.
- Ver- und Entsorgung: erhebliche Leitungserweiterungen erforderlich.
- Hohes landschaftliches Potenzial. Die Fläche ist überwiegend extensiv genutzt, teilweise ungenutzt. Der erforderliche Ausgleichsaufwand wird als durchschnittlich bis hoch eingeschätzt. Eine kleinteilige gestalterische Gliederung und eine teilweise Abschirmung nach Süden/Südwesten wäre erforderlich.
- Die Fläche "Ehemaliger Truppenübungsplatz" ist

die geeignetste Fläche für eine potenzielle Gewerbeentwicklung. Positiv ist u.a. der hohe Eigentumsanteil der Stadt Ottweiler (>50%) zu bewerten. Der Entwicklungsaufwand wird jedoch als hoch eingeschätzt, und die Verkehrserschließung beschränkt die Nutzung auf bestimmte Branchen. Dabei bilden v.a. Betriebe aus den Bereichen Freizeit, Gesundheit, Erholung und Fremdenverkehr die geeignete Zielgruppe. Ergänzend kommen Dienstleistungs-, Kommunikations- und Innovationsbetriebe in Betracht.

GEPLANTE GEMISCHTE BAUFLÄCHEN

In Abstimmung mit der Verwaltung der Stadt Ottweiler werden aus o.g. Gründen auch folgende potenziellen Bauflächen in die Darstellung des Flächennutzungsplans als geplante gemischte Bauflächen übernommen:

Lautenbach

1. Gemischte Baufläche "Südlich der Breitwieser Straße" LAU 4 (ca. 1,8 ha)

Die Baufläche befindet sich im Südwesten der Ortslage Lautenbach, südlich der Bebauung entlang der Breitwieser Straße bzw. nördlich der Kläranlage Lautenbach und südlich der Heidstockstraße (L II.O 289). An die L II.O kann das Planungsgebiet direkt angebunden werden. Allerdings liegt die Zufahrt außerhalb der Ortsdurchfahrt und muss daher mit dem LfS abgestimmt werden. Zum Erreichen der B 41 muss zunächst die Ortslage Fürth gequert werden. Die verkehrliche Anbindung der potenziellen gemischten Baufläche ist damit nicht optimal. Die Fläche selbst weist ein Gefälle von durchschnittlich ca. 10% auf, weshalb hier mit einem erhöhten Erschließungsaufwand zu rechnen ist.

Auch auf dieser Fläche, die in erster Linie für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen ist, sollte aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung nur eingeschränktes Gewerbe mit Betrieben, die ein geringes Störpotenzial aufweisen, zulässig sein. Daher erfolgt bereits im Flächennutzungsplan die Darstellung einer gemischten Baufläche. Weitere Konflikte mit umliegenden Nutzungen sind nicht zu erwarten. Auch die teilweise privat (Gärten) oder als Bolzplatz genutzte Talaue erfährt durch eine gemischte Nutzung keinen Nachteil.

Die südwestliche Ecke der potenziellen gemischten

Baufläche wird von einer Wasserleitung gequert. Zu dieser sind die erforderlichen Schutzabstände einzuhalten. Im Rahmen einer Bebauung ist auch der innerhalb der Trasse des Feldwirtschaftsweges verlaufende Abwasserkanal zu beachten.

Aus ökologischen Gesichtspunkten ist die Baufläche relativ gut für eine Bebauung geeignet. So herrscht im nordwestlichen Plangebiet Ackernutzung und im südöstlichen Plangebiet Wiesenutzung 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 konkreter Planungen näher zu untersuchen. Die Tallage östlich des Feldwirtschaftsweges ist als ABSP-Fläche "Südwestlich Lautenbach" (Entwicklungsfläche naturnahes Bachtälchen mit Talhängen) erfasst.

Die potenzielle gemischte Baufläche "Südlich der Breitwieser Straße" weist im Gesamten eine durchschnittliche städtebauliche und eine relativ gute ökologische Eignung auf. Auch hier steht im Vordergrund, geeignete Flächen für evtl. erforderliche Betriebsverlagerungen (und damit ggf. Erweiterungen) aus der Ortslage Lautenbach bereitzustellen. Alternativ können hier auch kleinere, das Wohnen nicht wesentlich störende Betriebe neu angesiedelt werden.

DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

GEMISCHTE BAUFLÄCHEN

Gemischte Bauflächen dienen überwiegend der Unterbringung von Wohnungen, nicht wesentlich störendem Gewerbe, Dienstleistungs- und Geschäfts- bzw. Verwaltungsnutzungen. Unter den Sammelbegriff "Gemischte Bauflächen" fallen laut Baunutzungsverordnung "Dorfgebiete" (MD), "Mischgebiete" (MI) und "Kerngebiete" (MK). Alle genannten Baugebiete sind durch eine Nutzungsmischung gekennzeichnet, wobei die Art der Nutzungsmischung von Baugebiet zu Baugebiet variiert. Gemeinsam ist allen genannten Baugebieten außer dem Mischnutzungscharakter die

Zulässigkeit von Wohngebäuden bzw. Wohnungen, sowie die Begrenzung des Störgrades auf nicht wesentlich störende Nutzungen.

Die Bereiche in der Stadt, die zurzeit eine Mischnutzung aufweisen, entsprechen entweder dem Charakter eines "Mischgebietes" (MI) oder dem eines "Dorfgebietes" (MD). In Mischgebieten stehen sich Wohnnutzung und gewerbliche Nutzung, sofern sie das Wohnen "nicht wesentlich stört", gleichberechtigt gegenüber. Im Gegensatz zu der Entmischung von Nutzungen liegt der Vorteil eines Mischgebietes in der Nahversorgung der Bevölkerung und ermöglicht das Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten. Mischgebiete tragen folglich zu der erwünschten städtebaulichen Vielfalt und damit zur Belebung der Ortszentren bei.

Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie von Handwerksbetrieben, wobei auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft vorrangig Rücksicht zu nehmen ist. Hierdurch werden traditionelle bäuerlich-dörfliche Strukturen, wo die Landwirtschaft ganz oder zum Teil noch als Erwerbsgrundlage dient, gesichert. Kerngebiete fehlen, da eine Unterscheidung von Kerngebieten und Mischgebieten nur in größeren Ortsteilen sinnvoll erscheint. Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt jedoch wie beim Bereich "Wohnen" konsequent in Form von Bauflächen.

Für die Darstellung der gemischten Bauflächen gilt:

- In den Stadtteilen Ottweiler, Steinbach, Mainzweiler und Lautenbach erfolgt die Darstellung der Ortszentren bzw. der Versorgungsschwerpunkte als gemischte Bauflächen, wobei durch die großzügige Abgrenzung über den Bestand hinaus, noch ein Spielraum zur Realisierung zukünftiger Entwicklungsmöglichkeiten gewährleistet ist.
- Im Stadtteil Fürth, der im Bereich der Dorfstraße stark bäuerlich geprägt sind, wird dieser Bereich mit Dorfgebietscharakter als gemischte Bauflächen dargestellt. Der restliche Ortskern wird als gemischte Baufläche dargestellt.
- Alle über einen rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Mischgebiete werden als bestehende gemischte Bauflächen dargestellt. Ausnahme bildet das Verwaltungszentrum Ottweiler, das entsprechend seiner Nutzungsstruktur als "Fläche für

den Gemeinbedarf" darzustellen ist. Die Änderung des Bebauungsplanes, der hier ein Mischgebiet festsetzt, ist daher formal erforderlich.

- Die beiden oben beschriebenen, innerhalb von Ottweiler selbst geplanten gemischten Bauflächen werden entsprechend in den Flächennutzungsplan übernommen.

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

Gewerbliche Bauflächen umfassen die Baugebietskategorien "Gewerbegebiete" (GE) und "Industriegebiete" (GI). Gewerbliche Bauflächen zeichnen sich durch den Nutzungsvorrang von Gewerbebetrieben und eine im Vergleich zu den übrigen Bauflächen geringere Störanfälligkeit aus.

Auch innerhalb der Gewerblichen Bauflächen sieht die BauNVO eine Staffelung der Störanfälligkeit bzw. des Störgrades vor. So dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben, während Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen und zwar vorwiegend solcher, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Um die Konsequenz der Darstellungen sowie die Flexibilität der Stadt für die spätere Entwicklung von Bebauungsplänen aus dem FNP zu gewährleisten, erfolgt die Darstellung der Nutzungsart wie bisher nach Bauflächen.

Für die Darstellung der überwiegend gewerblich genutzten Bereiche gilt:

- Alle Gebiete, für die ein rechtskräftiger Bebauungsplan ein "Gewerbegebiet" oder ein "Industriegebiet" festsetzt, werden als Bestand in den Flächennutzungsplan übernommen. Ebenfalls als bestehende gewerbliche Baufläche aufgenommen, werden die historisch, ohne Aufstellung eines Bebauungsplanes gewachsenen gewerblichen Bauflächen, wie z.B. das Firmengelände der Werle & Co. sowie SGGT und das Gewerbegebiet Etwies in Ottweiler.
- Für den Bereich des Mischgebietes innerhalb des Bebauungsplanes "Baltersbacher Weg II" wird aufgrund der tatsächlichen Nutzung eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Daher ist eine formale Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.
- Die oben beschriebenen, in den Gemarkungen

der Stadtteile Ottweiler, Steinbach, Mainzweiler und Lautenbach zusätzlich geplanten gewerblichen Bauflächen werden entsprechend in den Flächennutzungsplan übernommen.



OTTWEILER DRUCKEREI SAUERMILCHSTRASSE

THEMENBEREICH ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

▲ VORBEMERKUNGEN

Die beschriebenen bestehenden und geplanten Bauflächen, insbesondere die Wohnbauflächen, bestimmen im wesentlichen auch den Bedarf an öffentlichen Einrichtungen. Es ist grundlegende Aufgabe der Planung der Städte und Gemeinden, den Bauflächen bedarfs- und standortgerecht öffentliche Einrichtungen zuzuordnen und für deren Errichtung Sorge zu tragen.

Daher wird im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes eine fundierte Bestands- und Bedarfsanalyse notwendig. Folgende öffentliche Einrichtungen wurden hierbei ermittelt:

▲ BESTANDSSITUATION

ÖFFENTLICHE VERWALTUNG

Die Verwaltung der Stadt Ottweiler befindet sich im Rathaus, Illinger Straße 7 bzw. Goethestraße 13a, 66564 Ottweiler, welche folgendermaßen gegliedert ist:

- Amt 10 - Haupt-, Kultur- und Wirtschaftsförderungsamt: Kulturverwaltung, Öffentlichkeitsarbeit und Wirtschaftsförderung, Tourist-Information und Internetauftritt, Jugendbüro, Personalverwaltung, Bücherei;
- Amt 20 - Kämmereiamt: Stadtkasse, EDV-Abteilung;
- Amt 30 - Rechts- und Liegenschaftsamt
- Amt 32 - Ordnungsamt und Standesamt
- Amt 50 - Sozialamt: Wohngeld
- Amt 60 - Bau- und Umweltamt: Bauhof, Umweltbeauftragter
- Personalrat und Frauenbeauftragte

Trotz des Verlustes der Kreisfunktion der Stadt Ottweiler sind verschiedene kreiszugehörige Einrichtungen innerhalb der Stadt verblieben:

- Sitz des Landrates in der Wilhelm-Heinrich-Straße (Witwenpalais)

- Kreisjugendamt, Kreissozialamt und Frauenbeauftragte des Kreises in der Martin-Luther-Straße
- Schulamt, Amt für Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung, Gutachterausschuss, Umweltamt und Kreispolizei in der Seminarstraße
- Amtsgericht im Reiherswaldweg



RATHAUS OTTWEILER

BILDUNGSWESEN (VORSCHULISCHE BILDUNG, SCHULBILDUNG)

Der Elementarbereich (Erziehung in Kindergärten, Kinderkrippen oder Kindertagesstätten), die Bereich der allgemeinen Schulen und die Einrichtungen der Berufsausbildung, Weiterbildung sowie die Hochschulen zählt man im allgemeinen zum Bildungsbe- reich. Zu der vorschulischen Erziehung werden alle Einrichtungen freier und öffentlicher Träger der Jugendhilfe zusammengefasst, die Kinder nach Vollen- dung des 3. Lebensjahres bis zum Schulbeginn auf- nehmen.

Kindergärten

Der Kindergarten ist die traditionelle Form der institu- tionalisierten vorschulischen Erziehung für Kinder

zwischen 3 und 6 Jahren. Kindergärten befinden sich in allen fünf Stadtteilen, wobei in Ottweiler selbst drei Kindergärten angesiedelt sind.



KINDERGARTEN STEINBACH

Die einzelnen Kindergartenplätze verteilen sich wie folgt (Stand 2005):

Ottweiler

- Städtische Kindertagesstätte mit Kindergarten und Hort, Schwalbenweg 9:
40 Kindertagesplätze, davon 23 belegt; 40 Hortplätze, davon 33 belegt; 104 Kindergartenplätze, davon 121 belegt (Sondergenehmigung)
- Evangelischer Kindergarten, Im Alten Weiher:
30 Kindergartenplätze, 38 belegt,
20 Tagesplätze, 12 belegt
- Katholischer Kindergarten, Im Herrengarten 2:
100 Kindergartenplätze, 73 belegt. Durch Umorganisation des Kindergartens werden derzeit nur 80 Regelplätze und kompletter Krippengruppe vorgehalten.

Fürth / Lautenbach

- Städtischer Kindergarten, Zur Hart, Fürth
- Städtischer Kindergarten, Nordfeldstraße 4, Lautenbach:
Zusammen 75 Kindergartenplätze, 50 belegt

Steinbach

- Evangelischer Kindergarten, Am Dorfbrunnen:
50 Kindergartenplätze, 50 belegt

Mainzweiler

- Integrativer Kindergarten und Sonderkindergarten (Träger: Lebenshilfswerk Neunkirchen e.V.), Am Bühl:
36 Kindergartenplätze, 28 belegt und 20 Integrationskinderplätze, 12 belegt.

Schulen

Der schulische Bereich des Erziehungswesens besteht aus dem Primärbereich, der von den Grundschulen abgedeckt wird und dem Sekundärbereich; dazu zählen Erweiterte Realschulen, Gymnasien, Gesamtschulen, Sonderschulen und berufsbildende Schulen. Träger der Grundschulen ist die Stadt, während für die weiterführenden Schulen einschließlich der Erweiterten Realschulen und für die Sonderschulen i.d.R. der Kreis bzw. das Land zuständig ist.

Die Stadt Ottweiler verfügt über zwei Grundschulen, eine Erweiterte Realschule (Real- und Sekundarschule), ein Gymnasium sowie eine Sonderschule. Die Bildungseinrichtungen verteilen sich folgendermaßen auf die einzelnen Stadtteile:

Ottweiler

- Grundschule Lehbach, Freiherr-vom-Stein-Straße 16,
- Grundschule Neumünster, Betzelbacher Straße 11,
- Erweiterte Realschule (Schulzentrum Anton Hansen), Seminarstraße 56,
- Staatliches Gymnasium Ottweiler, Seminarstraße 43,

Fürth

- Grundschule Fürth, Schulstraße als dauerhafte Dependence der Grundschule Lehbach

Mainzweiler

- Eric-Carle-Schule für geistig Behinderte, Am Bühl



ERIC-CARLE-SCHULE DER LEBENSHILFE NEUNKIRCHEN E.V.

Weitere Bildungseinrichtungen

- Kreisvolkshochschule
Die Stadt Ottweiler ist Sitz der Kreisvolkshochschule Neunkirchen. Diese führt in verschiedenen Räumlichkeiten der Stadt Ottweiler unterschiedliche Kurse durch.
- Landesakademie für musisch-kulturelle Bildung
Die Akademie stellt Musik- und Kunstinteressierten entsprechende Probemöglichkeiten zur Verfügung. Zahlreiche Blas- und Sinfonieorchester, Chöre und Theatervereine, auch außerhalb des Stadtgebietes, nutzen diese Einrichtung.
- Freie Kunstschule Ottweiler
Die Freie Kunstschule Ottweiler bietet verschiedene Veranstaltungen für Interessierte an. Unter anderem werden Kunstkurse für Kinder und Jugendliche sowie ein Offener Kunstkurs angeboten, die sich zahlreicher Beteiligungen erfreuen.
- Musikschule der Stadt Ottweiler
Die Musikschule Ottweiler bietet in Ottweiler und in Fürth Unterricht und Kurse mit verschiedenen Instrumenten für Erwachsene und Kinder an. Erlern-

bare Instrumente sind beispielsweise Flöte, Klavier, Keyboard und Gitarre.

- Stadtbücherei: Benutzer der Bücherei können auf einen multimedialen Bestand von rund 12.000 Büchern und andere Medien zurückgreifen.

SOZIALWESEN

Die Ausstattung mit sozialen Einrichtungen stellt in der heutigen Zeit einen der wichtigsten Gradmesser des infrastrukturellen Ausbaustandards einer Stadt oder Gemeinde dar. Zum Sozialwesen zählen die Einrichtungen der Altenversorgung und der Jugendpflege.

Altenversorgung

Durch die zunehmende Zahl an alten Menschen müssen ausreichende Angebote sowohl im Bereich der wohnungsgebundenen Altenhilfe als auch im Bereich der so genannten Offenen Altenhilfe bereitgestellt werden. Folgende Einrichtungen sind in der Stadt Ottweiler für die Altenversorgung vorhanden:

- Seniorenzentrum "Marie-Juchacz-Heim", Marie-Juchacz-Ring 70 im Stadtteil Ottweiler, das unter der Trägerschaft der Arbeiterwohlfahrt Saarland steht. Das Zentrum bietet insgesamt 113 Heimplätze an, darunter 3 Wohn-, 27 Altenheim- und 83 Pflegeplätze. Ältere Menschen können in Kurzzeit-, Tages- und Nachtpflege betreut werden. Darüber hinaus steht ein ambulanter Pflegedienst der Arbeiterwohlfahrt mit mobilem Hilfsdienst zur Verfügung.
- Altenpflegeheim "Bliesau" in der Lazarettstraße 10 in Ottweiler, wird vom Saarländischen Schwesternverband e.V. betrieben. Es bietet insgesamt 86 Pflegeheimplätze an.
- Pflegeheim "Seid Getrost", Fürther Straße 31, in Steinbach, steht ebenfalls unter der Trägerschaft des Saarländischen Schwesternverbandes e.V. Die zur Verfügung stehenden 380 Plätze werden zum größten Teil von geistig oder körperlich behinderten Menschen in Anspruch genommen.

Zum Bereich der sogenannten offenen Altenhilfe gehören u.a. die Krankenpflegedienste und die mobilen sozialen Dienste. Hier findet man folgende Einrichtungen im Stadtgebiet Ottweiler:

- Sozialstation der Arbeiterwohlfahrt im Marie-Juchacz-Haus. Hier wird neben der pflegerischen Tätigkeit auch ein fahrbarer Mittagstisch angeboten.
- ein häuslicher privater Pflegedienst in Fürth



SENIORENZENTRUM "MARIA-JUCHACZ-HEIM"

Jugendpflege

Den Jugendlichen stehen in der Stadt Ottweiler mehrere Einrichtungen zur Freizeitgestaltung zur Verfügung. Es handelt sich hierbei um:

- Jugendtreff Ottweiler (seit 1999)
- Jugendtreff Fürth (seit 1999)
- Jugendclub Steinbach (seit 1969)
- Jugendclub Lautenbach (seit 1977)

Die Jugendarbeit in Ottweiler hat im Laufe der Jahre vielfältige Formen angenommen. Zum einen hat sich das Jugendbüro der Stadt als Kontaktstelle für Kinder und Jugendliche sowie zur Ideenwerkstatt und Interessenvertretung entwickelt. Konzeptioneller Schwerpunkt des Jugendbüros liegt in der Beteiligung von Kinder und Jugendlichen an kommunalen Entscheidungen. So wurde beispielsweise das Projekt "Erlebnisspielplatz an der Wehr" auf der Grundlage von Vorschlägen der Kinder und Jugendlichen ausgestal-

tet. Des Weiteren wurde 1999 erstmals ein Jugendrat in Leben gerufen, in dem sich Jugendliche aktiv an kommunalen Entscheidungen zu jugendrelevanten Themen in den entsprechenden Ausschüssen und im Stadtrat beteiligen und eigene Veranstaltungen durchführen.

GESUNDHEITSWESEN

Mit sieben Ärzten für Allgemeinmedizin, fünfzehn Fachärzten, fünf Zahnärzten und drei Apotheken verfügt der Stadtteil Ottweiler im Hinblick auf seine zentralörtliche Funktion über eine sehr gute Grundausstattung hinsichtlich der gesundheitlichen und medizinischen Versorgung der Bevölkerung. Dadurch können die Defizite in den Stadtteilen Steinbach, Mainzweiler und Lautenbach kompensiert werden, obwohl dies längere Wege für die Bevölkerung impliziert.

Für stationäre Behandlungen steht das Kreiskrankenhaus Ottweiler zur Verfügung. Weitere Krankenhäuser befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft in den Städten Neunkirchen und St. Wendel. Zur häuslichen Pflege von bedürftigen Menschen steht im Stadtteil Fürth, wie bereits erwähnt, ein privater Pflegedienst zur Verfügung.

KULTURWESEN

Die Stadt Ottweiler verfügt über ein sehr aktives Vereinsleben in allen Stadtteilen. So finden jedes Jahr eine Vielzahl kultureller Veranstaltungen statt, die ohne das engagierte Mitwirken der Vereine nicht möglich wäre. Notwendige Räumlichkeiten stehen in jedem Ortsteil in Form entsprechender Festhallen, Sälen und Plätzen für Veranstaltungen der Dorfgemeinschaft aber auch überörtlich bedeutsamer kultureller Veranstaltungen zur Verfügung:

Ottweiler

- Schlossplatz, Schlossstraße
- Rathausplatz, Goethestraße
- Sporthalle, Im Alten Weiher
- Ellipse Landesakademie, Reiherswaldweg
- Sporthalle, Sportzentrum Seminarstraße

Fürth

- Mehrzweckhalle, Schulstraße

Steinbach

- Begegnungsstätte Arbeiterwohlfahrt „Schleppers Haus“, Ottweilerstraße
- Sporthalle an der Grundschule, Parallelstraße
- Dorfplatz, Kuseler Straße/Ostertalstraße

Mainzweiler

- Festplatz, Stegbachstraße

Lautenbach

- Begegnungsstätte am katholischen Pfarrheim, Höcherbergstraße
- Bürgerhaus, Schönbachstraße

KIRCHEN UND RELIGIÖSE GEMEINSCHAFTEN

Alle Ortsteile der Stadt verfügen über eigene Kirchengemeinden beider Konfessionen bzw. sind entsprechenden Kirchengemeinden in Nachbargemeinden zugeteilt. Die verschiedenen kirchlichen Einrichtungen verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Stadtteile:

Ottweiler

- Evangelische Kirche, Tenschstraße
- Evangelische Stadtmission, Illinger Straße
- Katholische Kirche, Wilhelm-Heinrich-Straße
- Neapostolische Kirche, Saarbrücker Straße

Fürth

- Evangelische Kirche, Lautenbacher Straße
- Evangelisch-lutherische Kirche, Melanchthonstraße
- Katholische Kirche, Brückenstraße

Steinbach

- Evangelische Kirche, Kirchfeld

Mainzweiler

- Evangelische Kirche, Am Bühl
- Evangelischer Kirchenkreis, Bliesstraße
- Katholische Kirche, Hauptstraße

Lautenbach

- Evangelische Kirche, Heidstockstraße
- Katholische Kirche, Höcherbergstraße



KATHOLISCHE KIRCHE FÜRTH

FEUERWEHR, POLIZEI, SONSTIGE HILFSORGANISATIONEN

Feuerwehr

Die Freiwillige Feuerwehr ist eine Einrichtung der Stadt und wird ausschließlich von ehrenamtlichen Mitgliedern gebildet. In der Regel unterscheidet man dabei die aktiven Mitglieder von den Mitgliedern der Jugendwehr und der Altenwehr.

In der Stadt Ottweiler sind die Löschbezirke nach Ortsteilen gegliedert, so dass jeder Ortsteil über ein eigenes Feuerwehrgerätehaus verfügt. Diese sind wie folgt verteilt:

- Feuerwehrgerätehaus Ottweiler, Im alten Weiher
- Feuerwehrgerätehaus Fürth, Auf der Steige
- Feuerwehrgerätehaus Steinbach, Kuseler Straße
- Feuerwehrgerätehaus Mainzweiler, Stegbachstraße
- Feuerwehrgerätehaus Lautenbach, Mühleckstraße



FEUERWEHRGERÄTEHAUS LAUTENBACH

Polizei

Die Stadt Ottweiler gehört zu dem Polizeibezirk Neunkirchen, der den gesamten Landkreis abdeckt. In Ottweiler-Stadt befindet sich ein Polizeiposten in der Martin-Luther-Straße, das für alle anderen Stadtteile zuständig ist.

Hilfsorganisationen

Zu den Hilfsorganisationen in der Stadt zählen das Deutsche Rote Kreuz (DRK), die Lebenshilfe e.V. Neunkirchen, die Deutsche Lebensrettungsgesellschaft (DLRG), die Arbeiterwohlfahrt, der Malteser Hilfsdienst und der Arbeiter-Samariter-Bund.

Das Deutsche Rote Kreuz ist eine freiwillige Hilfsorganisation der freien Wohlfahrtspflege Saar. Ortsgruppen des Deutschen Roten Kreuzes mit Unterkünften befinden sich in den Ortsteilen Fürth, Lautenbach und Ottweiler. Die Bereitschaften haben die Aufgabe bei größeren Unfällen Verletzten und Kranken Hilfe zu leisten. Eine gesonderte DRK-Rettungsstelle befindet sich zusätzlich in Ottweiler, die für die Versorgung und den Transport von verletzten oder hilfsbedürftigen Personen in das nächste Krankenhaus zuständig ist.

Die Lebenshilfe Neunkirchen e.V. unterhält im Stadtteil Mainzweiler eine Schule für geistig Behinderte, einen integrativen Kindergarten und einen Sonderkindergarten.

Der Landesverband Saar der DLRG ist mit 15.000 Mitgliedern eine der mitgliederstärksten Landesverbände im Saarland. Die Ortsgruppe Ottweiler hat sich auf die Sparten Wasserrettungsdienst und Bootswesen spezialisiert und bietet in eigenen Räumen auch eine Ausbildung zum Bootsführer an. Weitere DRK-Ortsgruppen gibt es in Fürth und in Lautenbach.

Die Arbeiterwohlfahrt in Ottweiler leitet das Altersheim "Marie-Juchacz-Haus" mit Sozialstation in Ottweiler sowie die Begegnungsstätte "Schleppers Haus" in Steinbach.

Der Malteser Hilfsdienst, der durch eine Ortsgruppe in Mainzweiler vertreten ist, sieht seine Aufgabenbereiche hauptsächlich im Katastrophenschutz, in der Erste-Hilfe-Ausbildung und im Sanitäts- und Betreuungsdienst.

Der Arbeiter-Samariter-Bund betreut in dem Stadtteil Ottweiler ein Kinderschutz-Zentrum, dem eine therapeutische Schülerhilfe angegliedert ist, sowie am Bahnhof ein Ausbildungsprojekt für schwer vermittelbare Jugendliche.

POST

Eine Einrichtung der Deutschen Post AG befindet sich lediglich im Stadtteil Ottweiler, in der Wilhelm-Heinrich-Straße. Alle anderen Stadtteile sind auf diese Postfiliale angewiesen.

ANALYSE UND PLANUNG

1. Im Bereich "Öffentliche Verwaltung" besteht aufgrund der im Rathaus herrschenden Raumsituation und der mit der mittel- bis langfristigen "Verschlankung" der Verwaltungsapparates verbundenen Kürzung der Beamten- und Angestelltenstellen keine Notwendigkeiten für Neubauten oder Erweiterungen.
2. Kindergartenplätze sind innerhalb des Stadtgebietes in ausreichendem Maße vorhanden. So sind bereits heute in den Kindergärten nicht alle vorhandenen Kindergartenplätze belegt. Da für den

Prognosezeitraum des Flächennutzungsplanes bis zum Jahr 2018 bedingt durch die demographische Entwicklung ein weiterer Rückgang der Kinder im Vorschulalter zu erwarten ist, besteht im allgemeinen kein Bedarf zur Schaffung neuer Kindergartenplätze. Durch die weiter zunehmende Berufstätigkeit der Frau werden Krippen- oder Hortplätze für Kleinkinder jedoch immer wichtiger. Dieser Bedarf kann jedoch durch Umstrukturierung der bestehenden Kindergärten bzw. -tagesstätte abgedeckt werden.

3. Die Schülerzahlen der Grundschulen Ottweiler blieben in den letzten Jahren in etwa konstant. Auch im Prognosezeitraum des Flächennutzungsplanes ist entsprechend der demographischen Entwicklung kein Anstieg, sondern vielmehr ein Rückgang der Schülerzahlen zu erwarten. Aus diesem Grund musste die Stadt Ottweiler aufgrund der Vorgaben des Saarländischen Kultusministeriums die Grundschule in Steinbach schließen. Die hier bisher unterrichteten Kinder sollen in der Grundschule Neumünster untergebracht werden. Jedoch ist zu berücksichtigen, dass die Räumlichkeiten der Grundschule Neumünster voll ausgelastet sind. Eventuell entsteht hier Bedarf einer Erweiterung bei der Einschulung der Kinder aus dem Neubaugebiet Betzelhübel. Die Grundschule Fürth bleibt als Dependence der Grundschule Lebesch bestehen.
4. Im Bereich der Altenheime sind von verschiedenen Trägern bereits Pläne zur Erweiterung bestehender Einrichtungen vorgesehen.
5. Für die Durchführung kultureller Veranstaltungen und Veranstaltungen der Dorfgemeinschaft stehen in fast allen Stadtteilen entsprechende Örtlichkeiten zur Verfügung. Lediglich in Mainzweiler gibt es keine spezifischen Räumlichkeiten, in denen Veranstaltungen ausgetragen werden könnten. Hier wäre ein Dorfgemeinschaftshaus sinnvoll, um dieses Defizit zu beheben.
6. Neuplanungen in den Bereichen "Kirchen", "Feuerwehr, Polizei und Hilfsorganisationen" werden aufgrund der guten Grundausstattung der Stadt Ottweiler nicht notwendig.

▲ DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist im Flächennutzungsplan *"die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit den Gütern und den Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, wie mit Schulen und Kirchen sowie mit sonstigen kirchlichen und mit sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen, sowie die Fläche für Sport- und Spielanlagen"* darzustellen. Damit ist es möglich, in den Flächennutzungsplan die gesamte, d.h. sowohl die öffentliche (Gemeinbedarf) als auch die private Infrastruktur zu übernehmen bzw. planerisch zu regeln. Das Schwergewicht liegt allerdings bei den Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, wie Schulen, Kindergärten, Verwaltungsgebäude, Krankenhäuser, Schwimmbäder, Festplätze, Bauhöfe, Feuerwehr, Bürgerhäuser, Vereine, Heime. Entscheidend ist dabei nicht, ob ein öffentlicher Träger vorhanden ist, es genügt vielmehr, wenn eine dem privatwirtschaftlichen Gewinnstreben entzogene Aufgabe mit staatlicher oder gemeindlicher Anerkennung wahrgenommen wird.

Private Anlagen und Einrichtungen, die der Versorgung der Bevölkerung dienen, sind Einzelhandelsgeschäfte, das Ladenhandwerk, Gaststätten, Handwerksbetriebe, Tankstellen, Apotheken, Ärzte, Banken etc. Diese werden im Flächennutzungsplan nicht gesondert dargestellt, sondern sind in Abhängigkeit von ihrem Störgrad in den verschiedenen bereits beschriebenen Baugebieten zulässig.

Im Regelfall erfolgt die Darstellung der öffentlichen Einrichtungen im Flächennutzungsplan in Abhängigkeit von der Größe der Anlage als Fläche für Gemeinbedarf, wobei die Konkretisierung der Nutzung mittels Symbol erfolgt. Ist aufgrund des Maßstabes des Flächennutzungsplanes keine flächenhafte Darstellung mehr möglich, genügt die Darstellung mittels Symbol.

Größere Einrichtungen und Anlagen von regionaler Bedeutung wie Freizeitzentren und Badezentren werden in der Regel als Sondergebiete (§ 11 BauNVO) dargestellt.



KREISKRANKENHAUS OTTWEILER

Folgende oben genannte Einrichtungen werden wie folgt in den Flächennutzungsplan übernommen:

Flächen für Gemeinbedarf mit Symbol

- Amtsgericht Ottweiler
- Gymnasium Ottweiler mit Landesakademie für musisch-kulturelle Bildung
- Grundschule Neumünster in Ottweiler
- Evangelischer Kindergarten Ottweiler
- Kindertagesstätte Ottweiler
- Kreiskrankenhaus Ottweiler
- Justizvollzugsanstalt Ottweiler
- Grundschule Fürth
- Städtischer Kindergarten Fürth
- Evangelische Kirche Fürth
- Evangelisch-Lutherische Kirche Fürth
- Evangelischer Kindergarten Steinbach
- Freizeitanlage Hiemes in Steinbach
- Sonderschule und integrativer Kindergarten Mainzweiler
- Feuerwehr Mainzweiler mit Festplatz und Schützenhaus
- Katholische Kirche Lautenbach

Sonderbauflächen mit Symbol

- Schulzentrum Anton Hansen Ottweiler
- Pflegeheim Seid Getrost Ottweiler

Symbol (ohne Flächendarstellung)

- Öffentliche Verwaltung: Rathaus, Bauhof
- Kreisverwaltung: Landratsamt mit Nebenstellen
- Schulen: alle anderen o.g. Schulen
- Kindergärten: alle anderen o.g. Kindergärten
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: alle Kirchen, außer der Katholischen Kirche in Lautenbach (s.o.)
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Jugendzentren, Altenpflegeheime
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Dorfgemeinschaftshäuser, Vereinshäuser, Mehrzweckhallen
- Post in Ottweiler
- Feuerwehr: alle Feuerwehrgerätehäuser
- Polizeistelle Ottweiler
- Festplatz: alle genannten Festplätze

Neuplanungen

- Altenheim "Alter Weiher"

THEMENBEREICH SPORT, FREIZEIT UND ERHOLUNG

▲ VORBEMERKUNGEN

Aktive Freizeitgestaltung, Tourismus und Fremdenverkehr spielen in unserer Gesellschaft eine immer größere Rolle. Seit der Jahrhundertwende hat sich die durchschnittliche Arbeitszeit um etwa die Hälfte verringert, verbunden mit einem gleichzeitigen Anstieg der verfügbaren Freizeit. Die Ansprüche des Einzelnen an die Gestaltung seiner Freizeit werden dabei immer höher. Freizeitinhalte und -aktivitäten werden immer stärker als Bestandteil des Alltags angesehen und dienen als Ausgleich zu der zunehmend sitzenden Tätigkeit im Beruf. Hierfür sind vor allem sportliche Aktivitäten im näheren Wohn- und Arbeitsumfeld gefragt.

Der Flächennutzungsplan muss daher vor allem dem Breitensport und der wohnungsnahen sportlichen Betätigung Rechnung tragen. Ebenso wichtig sind Erholungseinrichtungen im vorhandenen Siedlungsgefüge.

Aber nicht nur die Freizeitansprüche der ortsansässigen Bevölkerung muss der Flächennutzungsplan der Stadt Ottweiler erfüllen. Bedingt durch die landschaftlich attraktive Einbettung in die Täler von Blies und Oster sowie die zahlreichen touristischen Attraktionen (z.B. historische Altstadt, Schulmuseum, Heimatmuseum, Waldsinnespfad, Alter Turm und Alte Brücke, ausgebautes Wanderwegesystem mit Schutzhütten) besitzt die Stadt Ottweiler ein großes touristisches Entwicklungspotenzial, weshalb sie neben den Ansprüchen der Naherholung auch auf die Bedürfnisse der überörtlichen Erholungssuchenden eingehen muss. Gerade hier stecken enorme wirtschaftliche Wachstumschancen für die Stadt, wofür der Flächennutzungsplan die entsprechenden Grundlagen bzw. Grundvoraussetzungen legen muss.

Der Tourismus in der Stadt Ottweiler hat in den letzten Jahren an Bedeutung gewonnen. Zahlreiche Maßnahmen hinsichtlich der Ortsgestaltung aber auch dem Ausbau der touristischen Infrastruktur haben hierzu beigetragen. So hat sich die Aufwertung der historischen Altstadt von Ottweiler u.a. mit Schul- und Stadtmuseum sowie Schlosstheater positiv auf den immer stärker zunehmenden Kulturtourismus ausge-

wirkt. Durch weitere zahlreiche Sehenswürdigkeiten innerhalb des Stadtgebietes bzw. im Umkreis der Stadt bestehen somit sehr gute Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Tourismussektors.



NAHERHOLUNGSGEBIET WUSTWIES

▲ BESTANDSSITUATION

Zurzeit stellt sich die Situation der Freizeit- und touristischen Infrastruktur wie folgt dar:

TURN- UND SPORTHALLEN

Die Stadt Ottweiler verfügt über folgende Turn- und Sporthallen, welche aber auch zu anderen Zwecken genutzt werden können:

Ottweiler

- Turnhalle Grundschule Lehbesch (12 x 15 m), Freiherr-vom-Stein-Straße
- Turnhalle Grundschule Neumünster (14 x 27 m), Betzelbacher Weg

- Spiel- und Turnhalle Schulzentrum Anton Hansen (Halle 1: 27 x 45 m; Halle 2: 17,5 x 34 m), Seminarstraße
- Sporthalle (20 x 15 m), Im Alten Weiher

Fürth

- Turnhalle der Grundschule (14 x 27 m), Schulstraße

Mainzweiler

- Turnhalle an der Sonderschule, Am Bühl

Steinbach

- Mehrzweckhalle (14 x 27 m), Am Dorfbrunnen
- Turnhalle Grundschule Steinbach, Parallelstraße

BÄDER

LUDWIG-JAHN-FREIBAD

Das Ludwig-Jahn-Bad im Stadtteil Ottweiler bietet seinen Besuchern ein Erlebnis- und Schwimmerbecken, zwei Planschbecken, eine 60 m lange Riesenrutsche und eine Kleinrutsche, Nackenduschen, Bodensprudler und Massagebänke sowie Wasserpilz und Wasserserelefanten. Das Freibad verfügt über eine Gesamtfläche von 14.948 m², einschließlich 1.000 km² Wasserfläche. Für die Energieversorgung des Warmwassers für die Duschen ist eine Kollektoranlage installiert worden. Das Wasser der Schwimmbecken wird mithilfe einer Absorberanlage erwärmt.

Das Freibad veranstaltet neben Kinder- und Erwachsenenenschwimmkurse auch Aqua-Jogging für alle Interessierte. Zu der Attraktivität des Bades tragen zahlreiche Events wie "Baden im Mondschein", "24-Stunden-Schwimmen" oder Open Air-Konzerte der verschiedensten Musikrichtungen (Rock, Pop, Klassik und Jazz) bei.

SPORTPLÄTZE

Sportplätze sind in allen Stadtteil von Ottweiler vorhanden. Der überwiegende Teil der Sportanlagen befindet sich in städtischen Besitz, für den Sportplatz bei der Justizvollzugsanstalt ist das Land für die Unterhaltung zuständig. Angelegt sind die Sportplätze der Stadt als Tennenplätze, lediglich ein Rasenplatz steht in Steinbach zur Verfügung.

Ottweiler

- Sportplatz Seminarstraße
- Sportplatz Im Alten Weiher; Kunststoffbahn mit Leichtathletikanlagen, Platzgröße 110 x 70 m

Fürth

- Sportplatz Zur Hart, 90 x 60 m

Steinbach

- Sportplatz Betzelhübel:
1 Rasenplatz, 90 x 60 m
1 Tennenplatz, 90 x 60 m

Mainzweiler

- Sportplatz Am Bühl, 90 x 60 m

Lautenbach

- Sportplatz Am Sportplatz, 90 x 60 m



LUDWIG-JAHN-BAD EINGANGSBEREICH

TENNISANLAGEN

Mittlerweile gehören Tennisanlagen genauso wie Sportplätze zur allgemeinen Ausstattung einer Stadt oder Gemeinde. Damit wird eine breite Basis sportlicher Möglichkeiten für die Bevölkerung angelegt.

Tennisanlagen befinden sich in den Stadtteilen Ottweiler und Lautenbach.

Ottweiler

- Tennisanlage "Am Ziegelberg" mit einer Tennishalle (zwei Felder) und sieben Freiplätzen

Lautenbach

- Tennisanlage mit drei Tennisfeldern "Zum Sportplatz"

SONDERSPORTANLAGEN

In der Stadt Ottweiler bestehen folgende Sondersportanlagen:

Ottweiler

- Reitsportanlage mit Reitplatz und Reithalle "Zur Vogelsheck"
- Reitsportanlage mit Reitplatz und Reithalle "Am Kreuzbrunnen"
- Tanzsporthalle des Tanzsportclubs Ottweiler e.V., Seminarstraße
- Minigolfanlage, Karl-Marx-Straße
- Schießsportanlage des Schützenvereins Wiebelskirchen, Saarbrücker Straße
- Angelsportmöglichkeit am Wingertsweiher
- Skateanlage, Im Alten Weiher
- Basketballfeld, Im Alten Weiher

Fürth

- Schützenhaus Tell, Zur Hart
- Erlebnisrundwanderweg "Waldsinnespfad"

Steinbach

- Skate- und Streetballanlage vor der Sporthalle, Am Dorfbrunnen

Mainzweiler

- Reitsportmöglichkeiten auf dem "Sandhof" mit Reithalle und Reitbahn
- Schützenhaus, Stegbachstraße

Lautenbach

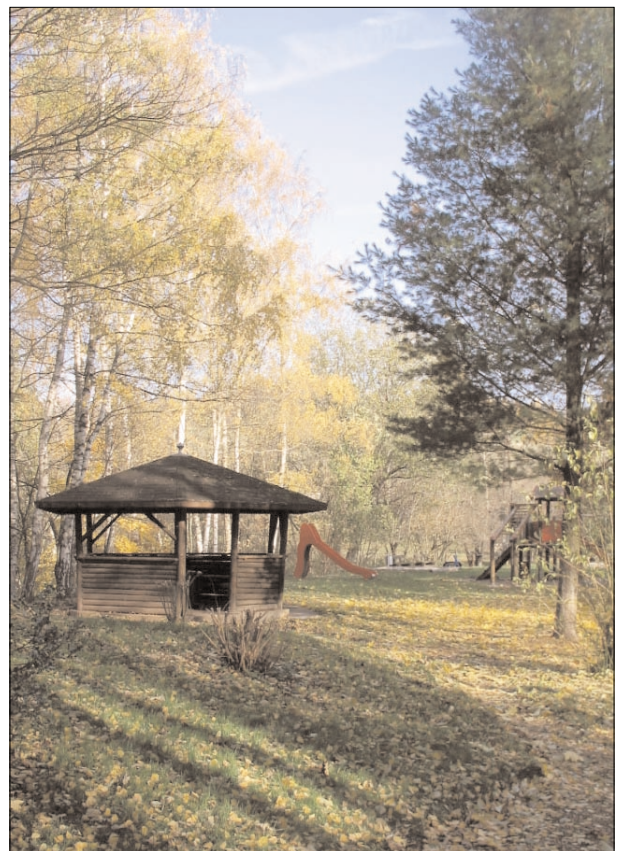
- Zwei Kegelbahnen im Bürgerhaus, Schönbachstraße
- Angelsportmöglichkeit am Weiher im Naherholungsgebiet Wustwies

Weitere Angelsportmöglichkeiten bestehen an den zahlreichen Angelweiher innerhalb des Stadtgebietes und an den Fließgewässern der Blies, Oster und

Schönbach. Darüber hinaus ist die Stadt Ottweiler in vielfältiger Weise an ausgewiesene Wander- bzw. Radwege angebunden bzw. integriert. Beispielfhaft sind hier der Saarland-Rundweg, sowie Saarland-Radwegder Saar-Blies-Weg, der Saar-Glan-Weg oder der Saar-Hochwald-Weg zu nennen.

SPIELPLÄTZE

Die Autoren Gabrecht/Matthes unterbreiten in ihrem Buch "Entscheidungshilfen für die Freiraumplanung" (1980) Vorschläge bezüglich der Versorgung der Bevölkerung mit Freiflächen. Hiernach sollten für Kleinkinder Spielmöglichkeiten innerhalb von 50 m, für Kinder innerhalb von 300 m erreichbar sein und für Jugendliche sollte eine Entfernung von 400 m nicht überschritten werden (Luftlinienentfernung). Die genannten Entfernungswerte für Kinder gelten jedoch nur unter der Voraussetzung, dass keine Fahrbahn überquert werden muss.



FREIZEITANLAGE HIEMES, STEINBACH

Die Variationsbreite von Flächen, die für Spielzwecke geeignet sind, reicht aufgrund der aufgelockerten Bauweise von Privatgärten, über innerörtliche Grün-

strukturen, öffentliche Sportanlagen (Sportplätze, Sport- und Spielanlagen) bis hin zu den an die Ortslage grenzenden Grünstrukturen der freien Landschaft. Ein Defizit an Spielplätzen kann daher in den bestehenden überwiegend dörflich geprägten Siedlungsstrukturen von Fürth, Steinbach, Mainzweiler und Lautenbach eher ausgeglichen werden und beeinträchtigt weniger die Wohnqualität als im Stadtteil Ottweiler.

Spiel- und Bolzplätze sind an folgenden Stellen innerhalb der Stadtgemarkung vorhanden:

Ottweiler

- Gerhard-Hauptmann-Straße
- Kindertagesstätte Schwalbenweg
- Lehbeschring, Anne-Frank-Schule
- Veilchenweg
- In der Seiters
- Am Galgenberg
- Tenschplatz, am Rathaus
- Im Alten Weiher
- Im Freibad
- Grundschule Neumünster, Betzelbacher Weg
- Am Friedhof Neumünster
- Am Wingertsweiher
- Kurt-Schuhmacher-Weg
- Theodor-Heuss-Weg
- Am Hahnenberg
- Brunnenweg
- Am Ammweiher
- Akazienweg
- Sauermilch
- Tannenweg

Fürth

- Kindergarten Schützenweg
- Zum Reihersrech
- Wiesenstraße
- Lautenbacher Straße
- Forsthaus
- Dorfstraße

Steinbach

- Parallelstraße, an der Grundschule
- Am Dorfbrunnen
- Freizeitanlage Hiemes

Mainzweiler

keine

Lautenbach

- Untere Dell Straße

- Kindergarten, Nordfeldstraße
- Naherholungsgebiet Wustwies

NAHERHOLUNGSGEBIETE UND PARKANLAGEN

Das Vorhandensein und die Ausstattung mit Festplätzen, Parkanlagen und Grünflächen ist eine wesentliche Voraussetzung für die Qualität des Wohnumfeldes, da hierdurch auch der Erholungswert ganz wesentlich bestimmt wird. Da es sich bei Park- und Grünanlagen überwiegend um innerörtliche Grünflächen handelt, sind sie als Kommunikationzentren für alle Altersgruppen geeignet. Hinzu kommen meist in geringer Entfernung außerhalb der Ortslage weitere Naherholungsbereiche, die z.B. durch Weiheranlagen, Grillmöglichkeiten, Park mit Ruhemöglichkeiten etc. große Attraktivität für die Bevölkerung entfalten.

Wichtige Naherholungsgebiete der Stadt Ottweiler sind Waldgebiete wie Mühlen- und Eichenwäldchen, Vogelsheck, Stennweiler Wald, Reihers- und Krokewald, Jungenwald sowie Himmel- und Buchwald, die allesamt durch ein dichtes Wanderwegenetz erschlossen sind. Die Aufteilung der Naherholungsgebiete auf die Stadt Ottweiler gestaltet sich folgendermaßen:

Ottweiler

- Naherholungsgebiet Wingertsweiher mit Angelmöglichkeiten, Liegewiese, Spielplatz und Gasthaus
- Parkanlage Friedrichslust, Seminarstraße
- Parkanlage am evangelischen Kindergarten

Fürth

- Weiheranlage des Angelsportvereins "Früh Auf"
- Waldsinnespfad zwischen Steinbach und Fürth

Steinbach

- Naherholungsgebiet Kerbacher Loch mit Rosengarten
- Freizeitanlage Hiemes mit Spiel- und Bolzplatz, Feuerstelle und Schutzhütte
- Kommunikationsfläche Dorfplatz

Mainzweiler

- Schutzhütte Mühlenwäldchen
- Schutzhütte Sandhof
- Festplatz, Stegbachstraße

Lautenbach

- Naherholungsgebiet Wustwiese mit Schutzhütte und Grillplatz

Daneben gibt es in der Stadt Ottweiler eine Reihe gut ausgebauter Rad- und Wanderwege. Hierzu gehören:

- **Kreisradwanderweg:** Hirzweiler - Mainzweiler - Ottweiler - Fürth - Lautenbach - Querverbindung Wiebelskirchen (Radweg auf befestigtem Untergrund bzw. auf Haupt- und Nebenstraßen), Länge rund 50 km
- **Rundwanderweg Römerstraße Mainzweiler - Ottweiler:** Stülzeshof - Faulenberg - Mainzweiler: Faulenberger Straße, Brechkaut, Hauptstraße, Sandweg, Am Hungerberg - Römerstraße - Stülzeshof, Länge ca. 11 km.
- **Rundwanderweg Meilerfelder an Lautenbach und Oster:** Fürth (Wern's Mühle) - Hanaermühle - Elchhof - Fürth, Auf der Steige - Wern's Mühle, Länge ca. 13 km
- **Kulturhistorische Wanderwege Ottweiler:**
 1. Rundwanderweg (Länge 27 km): Schlosshof, Sportplatz "Im Alten Weiher", Burgmühle, Fa. OBG Illinger Straße, Am Kreuzbrunnen, Linxbach, Mainzweiler, Faulenberg, Römerstraße, Stülzeshof, Baltersbacherhof, Schaffbrücker Mühle, Humesklamm, Steinbach, Pflegeheim Seid Getrost, Wingertsweiher, Schlosshof Ottweiler
 2. Rundwanderweg (Länge 16 km): Schlosshof, Enggaß, Alte Kirchhofstraße, Gäßling, Wilhelmsteich, Gellerbacher Weiher, Reiherswald, Balersbacherhof, Humesklamm, Steinbach, Schlosshof Ottweiler
 3. Rundwanderweg (Länge 16 km): Schlosshof, Linxweilerstraße, Freiherr-vom-Stein-Straße, Linxbach, Mainzweiler, Faulenberg, Römerstraße, Stülzeshof, Gellerbacher Weiher, Seminarstraße, Schlosshof Ottweiler

Die Rad- und Wanderwege sind so angelegt, dass neben herrlichen landschaftlichen Ausblicken auch eine Reihe touristischer Highlights und Attraktionen sowie historische Sehenswürdigkeiten eingebunden sind. So werden den Touristen Einblicke in Geschichte, Kultur und die naturräumlichen Gegebenheiten der Region vermittelt.

FRIEDHÖFE

Die Friedhöfe der Stadt Ottweiler verteilen sich wie folgt über das Stadtgebiet:

Ottweiler

- Friedhof, Seminarstraße, Größe: 3,3 ha
- Friedhof Neumünster, Friedhofstraße, Größe: 0,59 ha
- Judenfriedhof am Maria-Juchacz-Ring

Fürth

- Friedhof, Zur Ring, Größe: 1,14 ha

Steinbach

- Friedhof, Friedensstraße, Größe: 1,14 ha

Mainzweiler

- Friedhof, Hauptstraße, Größe: 1,33 ha

Lautenbach

- Friedhof, Heidstockstraße, Größe: 1,43 ha

TOURISTISCHE SEHENSWÜRDIGKEITEN

Die Stadt Ottweiler erstreckt sich innerhalb der Täler und an den Hängen von Blies, Oster, Stegbach und Lautenbach. Nicht allein aufgrund der landschaftlich reizvollen Lage wird die Stadt von zahlreichen Wander- und Radwanderwegen durchzogen, die die landschaftlichen und kulturellen Sehenswürdigkeiten von Ottweiler miteinander verbinden. Dabei blickt die ehemalige Residenzstadt Ottweiler auf eine traditions- und ereignisreiche Geschichte zurück. Attraktives Landschaftsbild und kulturelles Erbe bieten sehr gute Voraussetzungen für den Fremdenverkehr, darunter auch für den immer mehr an Bedeutung gewinnenden Kulturtourismus. Im folgenden werden einige Sehenswürdigkeiten der Stadt Ottweiler kurz beschrieben.

Altstadt Ottweiler

Die Ottweiler Altstadt zeichnet sich durch vielfältige kulturelle Sehenswürdigkeiten in historischer Umgebung aus. Die recht gut erhaltenen und restaurierten Gebäude beherbergen Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen sowie kleine Gaststätten und Restaurants. Aufgrund der historischen Bedeutung wurden Bereiche der Altstadt unter Denkmalschutz gestellt, um das historische Erbe zu bewahren. Das Ensemble Altstadt Ottweiler umfasst den in das Spätmit-

telalter zurückreichenden Stadtkern, Teile der ehemaligen Vorstadt Neumünster, die bis in das 17. Jahrhundert zurückreicht, den unteren Bereich der hangaufwärts führenden Bebauung am Gäßling sowie die ehemalige Vorstadt Linxweiler (heute: Goethestraße). Ein Teil des ehemaligen Schlosshofes wurde in Anlehnung an die historische Bebauung der Renaissance und des Barocks umgestaltet und bildet heute ein neuer wichtiger Magnet für das Umland der Stadt. Unter den zahlreichen kulturellen Sehenswürdigkeiten der Altstadt sind das Saarländische Schulmuseum, Stadtmuseum, der Alte Turm der evangelischen Kirche, Teile der ehemaligen Schlossmauer, das Schlosstheater, das Alte Rathaus, Barockpavillon mit Gartenanlage, das Witwenpalais (heute Sitz des Landrates) und vieles mehr zu besichtigen. Auch die Ottweiler Tourist Information ist in der Altstadt anzutreffen, in dem so genannten Hesse Haus am Schlossplatz. Zahlreiche Veranstaltungen werden von hier aus angeboten, wie z.B. ein historischer Rundgang durch die Altstadt.

Saarländisches Schulmuseum

Das einzige Schulmuseum in südwestdeutschen Raum befindet sich in einem historischen Gebäude in der Goethestraße. In den Räumen des Museums ist der Schulalltag früherer Zeit mit Klassenzimmern, Schul- und Lesesaal aufgebaut worden. Ausgestellte Objekte zu den Themen Schulanfang, Schulleben, Lesen, Schreiben, Rechnen, Mädchenbildung oder Lehrerleben können in zahlreichen Ausfertigungen besichtigt werden. Die ältesten ausgestellten Objekte stammen aus dem 16. Jahrhundert. Darüber hinaus gibt ein Turnplatz Aufschluss über die Anfänge des Turnunterrichtes in den Schulen.

Museumsapotheke

Die Museumsapotheke an der Bliessstraße in Ottweiler ist mit einer aus dem Jahr 1911 stammenden original erhaltenen Apothekereinrichtung ausgestattet. Die ausgestellten Arzneigefäße aus Glas, Holz, Metall und Porzellan vermitteln einen Einblick in die Arbeit des Apothekers in früheren Zeiten.



SAARLÄNDISCHES SCHULMUSEUM

Schlosstheater

Das Schlosstheater in der Altstadt von Ottweiler hat sich nach umfangreichen Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten zu einem neuen kulturellen Zentrum entwickelt. Theateraufführungen, Konzerte der verschiedensten Musikrichtungen sowie Kunstausstellungen nutzen das Raumangebot des Schlosstheaters. Auch andere Veranstaltungen wie Seminare, Tagungen oder Familienfeiern im historischen Ambiente gehören zu dem vielfältigen Angebot des kulturellen Zentrums.

Insektenmuseum

Das Insektenmuseum in Ottweiler-Ziegelhütte zeigt über 50.000 Insekten aus der ganzen Welt, darunter beispielsweise Exponate aus Thailand, den indonesischen Inseln, Mexiko oder Australien. Diese einzigartige Sammlung wurde von dem Eigentümer selbst auf zahlreichen Exkursionen zusammengetragen und präpariert.

Ölmühlenmuseum

Das Ölmühlenmuseum befindet sich in dem unter Denkmalschutz stehenden Landgasthaus "Wern's

Mühle“ in Fürth und ist während der Öffnungszeiten des Gasthauses und nach Vereinbarung zu besichtigen. Die Mühle kann auf eine lange Geschichte zurückblicken. Bereits im Jahr 1766 wurde erstmals eine Mahlmühle erwähnt, 1841 wurde eine Ölmühle zur Rapsverarbeitung und weitere Gebäudeteile angebaut. Die Mühle in ihrer heutigen Form besteht seit 1852. Heute wird die Ölmühle nur noch für Besucher in Gang gesetzt und man kann mit erleben, wie in früherer Zeit aus Raps oder Bucheckern Speiseöl gewonnen wird. Das Ölmühlenmuseum gibt darüber hinaus einen Einblick in die Historie der Mühle und des Mühlenhandwerks.

Der Alte Turm

Die Geschichte des Alten Turmes der ehemaligen evangelischen Kirche Fürth ist eng mit der Geschichte von Fürth verbunden. Im Volksmund als „Römerturm“ bezeichnet, steht der Turm seit über 600 Jahren in fast unveränderter Form an der gleichen Stelle. Das Bauwerk weist Spuren verschiedener Bauepochen auf, hauptsächlich ist er jedoch der Spätgotik zuzuordnen. Ursprünglich war der Turm am Kirchenschiff fest angebaut, die Kirche ist zu Beginn des 19. Jahrhunderts aufgrund großer baulicher Mängel abgerissen worden.

Die alte Brücke

Die alte Brücke in Fürth wurde um das Jahr 1550 erbaut und wird zurzeit umfangreich saniert. Bei dem Neubau der Verkehrsbrücke in der Brückenstraße wurde die alte Brücke in das Gesamtkonzept als Fuß- und Radweg integriert und ist nach Renovierungsende als historisches Bauwerk des Mittelalters wieder begehbar.

Waldsinnespfad

Der Erlebnistrundwanderweg Waldsinnespfad ist etwa fünf Kilometer lang und liegt zwischen Fürth und Steinbach. Als Ausgangspunkt dient die Ölmühle Wern in Fürth. Mehrere Stationen entlang des Weges bieten Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen einen abwechslungsreichen Wanderpfad, auf dem es viele zu entdecken und auszuprobieren gibt.



ALTE SCHULE, MAINZWEILER

Heimatismuseum

Das in der örtlichen Grundschule von Steinbach untergebrachten Museum zeigt auf zwei Stockwerken einen vollständig eingerichteten Wohnraum, ein Schlafzimmer und eine Küche aus der Zeit um 1900. Ergänzend hierzu werden seltene oder nicht mehr ausgeübte Handwerksberufe sowie Bergbau- und Hüttengeräte ausgestellt. Besucher haben die Möglichkeit, in der original eingerichteten Milchküche die Herstellung von Butter mit zu verfolgen.

Alte Schule

Als „Alte Schule“ in der Hauptstraße von Mainzweiler wird die ehemalige katholische Volksschule aus dem Jahr 1819 bezeichnet. In den letzten Jahren wurde sie umfangreich renoviert und hat sich zu einem kulturellen Zentrum in der Umgebung von Mainzweiler entwickelt. Neben Ausstellungen von unterschiedlichen Künstlern aus den Bereichen Malerei, Töpferei oder Bildhauerei finden in den Räumen der „Alten Schule“ Dichterlesungen, Kleinkunstabende und Konzerte statt.

BEHERBERGUNGSGEWERBE

Nach dem Verzeichnis der Beherbergungsbetriebe der Ottweiler Tourist Information existieren in der Stadt Ottweiler folgende Übernachtungskapazitäten:

- 71 Betten in Hotels
- 7 Betten im Landgasthof
- 50 Betten in Ferienwohnungen

▲ ANALYSE UND PLANUNG

1. Die Stadt Ottweiler verfügt grundsätzlich in allen Stadtteilen über ein den jeweiligen örtlichen Bedürfnissen angepasstes Angebot an sportlichen Zwecken dienenden Anlagen. Dementsprechend lässt sich kein Bedarf für den Bau neuer Sportanlagen erkennen.

Konflikte, die sich im Zusammenhang mit den bestehenden Sportstätten ergeben, stehen hauptsächlich im Zusammenhang mit der Lage der Sportstätten zum Siedlungskörper. Einerseits sollen Sportanlagen von allen Bevölkerungsgruppen gut und auch fußläufig erreichbar sein, andererseits sollte von den Sportanlagen jedoch auch kein Störpotenzial für die angrenzend wohnende Bevölkerung ausgehen. Innerhalb der Stadt Ottweiler erreichen nicht alle sportlichen Anlagen dieses städtebauliche Ziel. Insbesondere die innerorts gelegenen Freianlagen wie Sportplätze und Sondersportanlagen (Sportplätze in Mainzweiler und Im Alten Weiher, Ottweiler) rufen Nutzungskonflikte zwischen Anwohnern und Sporttreibenden hervor. Die Konflikte werden hervorgerufen durch Lärmemissionen, die mit der Nutzung der Sportanlagen unmittelbar verbunden sind, und durch Staubemissionen, die besonders in trockenen Sommermonaten auftreten sowie durch ungünstige Verkehrsanbindungen, da Sportanlagen teilweise über nur geringfügig ausgebaute "Anliegerstraßen" erschlossen sind. Letzt genannter Punkt trifft auf die Sportanlagen Betzelhübel in Steinbach und auf den Sport- und Tennisplatz in Lautenbach zu, die darüber hinaus relativ weit von der bebauten Ortslage entfernt liegen und somit einer fußläufigen Anbindung kaum gerecht werden.

Eine Konfliktlösung ist auf Flächennutzungsplan-Ebene nicht möglich. Lediglich eine Verlagerung der Sportanlagen an konfliktärmere Standorte

stellt eine Lösung dar. Aufgrund des hier aber notwendigen Flächenbedarfs und des damit verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft sowie auch aus Gründen der Wirtschaftlichkeit ist eine solcher Schritt jedoch nicht denkbar. Daher müssen an den konkreten Flächen geeignete Konfliktminderungsmaßnahmen ergriffen werden, die aber im Flächennutzungsplan nicht konkret bestimmt werden können.

Abgesehen von den gängigen Sportarten, wie Fußball, Tennis, Schwimmen und verschiedenen Hallensportarten sollten bei der Planung aber auch die Belange hiervon abweichender Sport- und Freizeittätigkeiten, die gegebenenfalls mit einem wesentlich höheren Konfliktpotential behaftet sind, berücksichtigt werden. Hierzu zählen in Ottweiler, u.a. Reiten und Skateanlagen. Für diese Sportarten stehen aber in der Stadt Ottweiler ausreichende und konfliktarme Flächen zur Verfügung.



WERN'S MÜHLE, FÜRTH

2. Die o.g. von Gabrecht / Matthes vorgegebenen Richtwerte, was die formellen Spielanlagen betrifft, werden nicht in allen Stadtteilen von Ottweiler eingehalten. Die große Zahl der zum Spielen geeigneten innerörtlichen Grünflächen, Sportanla-

gen etc, die ebenfalls unter die Begriffsdefinition Spielmöglichkeiten nach Gabrecht/ Matthes fallen, gewährleisten jedoch eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Spielmöglichkeiten. In diesem Zusammenhang muss angemerkt werden, dass sich mit Ausnahme des Stadtteils Ottweilers alle anderen Orte innerhalb des ländlichen Raumes befinden und somit diese Stadtteile in unmittelbarer Nähe der Ortslagen in die offene Landschaft übergehen. So stehen den Kindern und Jugendlichen auch dort Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung zur Verfügung. Die Orte weisen zwar unterschiedliche Ausstattung bzw. Voraussetzungen auf (Mainzweiler verfügt über keinen Spielplatz), ein dringender Handlungsbedarf bzgl. der Errichtung zusätzlicher Spielplätze lässt sich hiervon jedoch nur für Mainzweiler ableiten. Hier wäre trotz der Lage im ländlichen Raum die Errichtung eines Spielplatzes notwendig. Bei der Wahl einer geeigneten Fläche ist einerseits auf die Nähe zu den Wohngebieten zu achten und andererseits sollten innerörtliche Freiflächen primär ausgesucht werden. Ein geeigneter Platz stellt hierbei die Umgebung des Festplatzes dar, der in zentraler Lage von allen Wohngebieten aus gut erreichbar ist. Der Stadtteil Ottweiler, der zur Randzone des Verdichtungsraumes gezählt wird, bietet Kindern und Jugendlichen zahlreiche Spielplätze und -möglichkeiten, die sich relativ ausgewogen über die Ortslage verteilen.

Bei Neuplanungen von Wohngebieten sollten im Rahmen der Bebauungspläne in jedem Fall aber der Größe des Gebietes angepasste ausreichend dimensionierte Flächen für Spielplätze (Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz) festgesetzt werden. Derzeit werden im Zuge der Umsetzung von Bebauungsplänen neue Spielplätze in Ottweiler (Betzelhübel), Fürth (Oberhalb der Bruchwiese) und Steinbach (Am Grünen Flur III) errichtet.

3. In der Stadt Ottweiler befinden sich in allen Stadtteilen ausreichende Naherholungseinrichtungen. Hierbei handelt es sich um durch ein dichtes Wanderwegenetz erschlossene Waldgebiete, Schutzhütten, Grünflächen mit Ruhezonen und Weiheranlagen. Lediglich der Stadtteil Fürth scheint in Bezug auf diese Einrichtungen unterversorgt. Eine Ergänzung dieser Einrichtungen ist jedoch nicht notwendig, da in Fürth, auch wenn keine besonderen Naherholungseinrichtungen ausgewiesen sind, die umgebende Landschaft gute Naherholungsmöglichkeiten bietet.

4. Die Friedhöfe der Stadt Ottweiler sind zur Deckung des vorhandenen Bedarfes ausreichend groß bemessen.
5. Die Stadt Ottweiler verfügt, wie bereits erwähnt, über zahlreiche touristische Sehenswürdigkeiten, die die wechselvolle Geschichte der Stadt widerspiegeln. Hierin steckt entsprechendes Potenzial, um die Stadt weiter touristisch zu entwickeln. Dazu sind besonders Umfang und Art der Übernachtungs- und Ferienmöglichkeiten in der Stadt Ottweiler auszubauen. Folgende Maßnahmen sind dazu vorgesehen:

- Ausbau Hotel im Bereich "Alten Turm"

▲ DARSTELLUNGEN

Die PlanzVO bietet verschiedene Möglichkeiten zur Darstellung der Sport-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen.

Im Regelfall sind diese Flächen als Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB darzustellen. Da innerhalb der Grünflächen verschiedenste grün- und freizeitorientierte Nutzungen untergebracht werden können, sind sie grundsätzlich mit einer Zweckbestimmung zu versehen. Ist die Fläche für eine flächenhafte Darstellung im Flächennutzungsplan maßstabsbedingt nicht ausreichend groß, genügt auch das Symbol der Zweckbestimmung. Nicht zu den Grünflächen im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB zählen Flächen zur großräumigen Gliederung von Ortsteilen durch Trenngrün und Grünzonen, die entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft oder für Wald bzw. als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt werden.

Bei der Darstellung von Grünflächen steht in jedem Fall der Freiflächencharakter im Vordergrund, d.h. innerhalb der Grünflächen können zwar bauliche Anlagen untergebracht werden, allerdings nur in Ausfüllung ihrer Zweckbestimmung, wie z.B. sanitäre Anlagen und Trockenräume auf einem Sportplatz.

Dagegen werden Flächen, auf denen Sporthallen vorgesehen sind, je nach Zweckbestimmung und Größe gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Regel als Fläche für den Gemeinbedarf bzw. als Fläche für Sport- und Spielanlagen dargestellt (siehe Kapitel Öffentliche Einrichtungen).

Größere Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie über-regional wirksame touristische Einrichtungen werden als Sonderbaufläche dargestellt. Nicht eigens dargestellt werden die Betriebe des Beherbergungsgewerbes, die in Abhängigkeit von der BauNVO in den einzelnen Bauflächen zulässig sind.

Die beschriebenen und geplanten Sport- und Freizeiteinrichtungen werden wie folgt in den Flächennutzungsplan übernommen:

Flächen für Gemeinbedarf (teilweise nur Symbol)

- alle Turn-, Sport- und Mehrzweckhallen

Sonderbauflächen (mit Symbol)

- Reitanlage Sandhof
- Reitanlage am Kreuzbrunnen
- Tennisanlage am Ziegelberg

Grünflächen (teilweise nur Symbol)

- alle Sport- und sonstige Tennisplätze
- alle Sondersportanlagen (Minigolfanlage, Schießsportanlagen, Skate- und Basketballplätze)
- alle Spielplätze
- alle Freizeit- und Parkanlagen sowie Naherholungseinrichtungen
- alle Friedhöfe

Neuplanungen

- Spielplatz in Mainzweiler

▲ VORBEMERKUNGEN

Die Verkehrsplanung einer Stadt oder Gemeinde steht im engen Zusammenhang mit der Bauleitplanung und daher mit dem Flächennutzungsplan in seiner Funktion als vorbereitendem Bauleitplan. Besonders die Anbindung von neuen Bauflächen und sonstigen Nutzungen erfolgt hierbei über örtliche bzw. überörtliche Verkehrssysteme. Städte und Gemeinden müssen bestehende Planungen übergeordneter Planungsträger berücksichtigen und mit den eigenen koordinieren. Dabei sind alle Bereiche des Verkehrs wie Straßen, Öffentlicher Personennahverkehr, Rad-, Fuß- und Wanderwege zu beachten.

Im Flächennutzungsplan sind somit folgende Sektoren wiederzugeben:

- klassifizierte überörtliche Straßennetz (Bundesautobahnen, Bundesstraßen, Landesstraßen und Kreisstraßen, innerhalb und außerhalb der bebauten Ortslage)
- innerörtliche Hauptverkehrszüge
- Flächen für den ruhenden Verkehr
- schienengebundener Verkehr

Für die Stadt Ottweiler wurde im Jahr 1999 von der AGL Landschafts-, Umwelt- und Raumplanung, Saarbrücken, und von der Bürogemeinschaft AixPlan, Aachen, ein "Gutachten zur Verkehrsentwicklung Ottweiler" erarbeitet. Aufgabe des Gutachten war es, für die Stadt Ottweiler "...die Möglichkeiten einer Umweltverbund-Förderung auf kommunaler Ebene zu diskutieren, entsprechende Umsetzungsschritte aufzuzeigen und den erforderlichen Finanzbedarf zu ermitteln." (Gutachten, S. 0-4). Hierbei wurden unterschiedliche Verkehrsträger wie Straßenverkehr, Öffentlicher Personennahverkehr, schienengebundener Verkehr, Rad- und Fußgängerverkehr sowie ruhender Verkehr analysiert und Ansatzpunkte für Handlungsmöglichkeiten bzw. -erfordernisse herausgestellt. Darüber hinaus wurde ein Maßnahmenkatalog aufgestellt, der verschiedene Lösungen für die vorhandenen verkehrstechnischen Probleme vorschlägt.

LAGE IM ÜBERÖRTLICHEN VERKEHRSNETZ

Die Stadt Ottweiler verfügt mit der Bundesstraße B 41 über eine bedeutende überregionale Verbindung, die von der BAB 8 (Anschlussstelle Neunkirchen-City/Spiesen), bis zur Landesgrenze bei Nohfelden verläuft. Durch diese Anbindung ist Ottweiler, neben den Pendlerschwerpunkträumen Neunkirchen und St. Wendel, auch an die Landeshauptstadt Saarbrücken als zweitgrößtes Pendlerziel angebunden. Dies trägt zur Steigerung der Lageattraktivität der Stadt Ottweiler bei, da die Arbeitsstätten schnell erreicht werden können. Auch die BAB 1 (Anschlussstelle Illingen) ist über die Landesstraße 141 gut erreichbar.



B 41 IM BEREICH DER BLIESSTRASSE

Mit der Bundesstraße 420, die von der B 41 im Stadtteil Ottweiler abzweigt und in Richtung Kusel verläuft, besitzt die Stadt Ottweiler eine weitere wichtige überregionale Anbindung. Über diese Bundesstraße werden auch die Bewohner von Steinbach, Fürth und Lautenbach in das überörtliche Straßennetz integriert.

Für die einzelnen Ortsteile sind folgende Straßen zur überörtlichen Erschließung von Bedeutung:

- L.I.O. 116: Verbindungsstück zwischen Abzweigung Hanauer Mühle (L.I.O. 121) und der Eichelthaler Mühle (L.I.O. 290) bei Münchwies (Stadt Neunkirchen). Die Straße dient der Verbindung von Steinbach mit Lautenbach.
- L.I.O. 121: Abzweigung der B 420 nördlich Fürth an der Landesgrenze zu Rheinland-Pfalz über Hangard bis nach Wiebelskirchen (Stadt Neunkirchen)
- L.I.O. 124: Verlauf von Ottweiler über Wiebelskirchen und Neunkirchen zur B 41. Hier besteht die Möglichkeit der Anbindung an die BAB 8 (AS Neunkirchen-City Nr. 23).
- L.I.O. 128: Beginnend bei Ottweiler über Stennweiler, Schiffweiler, Merchweiler und Göttelborn mit der Möglichkeit des Anschlusses an die BAB 1 (AS Quierschied, Nr. 144), weiter über Holz, entlang der BAB 1 bis nach Riegelsberg (BAB 1, AS Riegelsberg Nr. 146)
- L.I.O. 141: Ottweiler - Welschbach - Hüttigweiler - Illingen - Uchtelfangen, Möglichkeit des Anschlusses an die BAB 1 (AS Illingen Nr. 142) - Humes - Wiesbach - Mangelhausen - Heusweiler - Obersalbach/Kurhof - Schwarzenholz - Saarwellingen
- L.I.O. 288: B 420 - Ortsdurchfahrt Steinbach - L.I.O. 121
- L.I.O. 289: Fürth - Lautenbach - Richtung Landesgrenze zu Rheinland-Pfalz
- L.I.O. 290: L.I.O. 116 ab Eichelthaler Hof (Münchwies) - Ortsdurchfahrt Lautenbach - L.I.O. 289
- L.I.O. 292: L.I.O. 141 Abzweigung Johanneshof (Hirzweiler) - Ortsdurchfahrt Mainzweiler - L.I.O. 130 Richtung Kreisgrenze zu St. Wendel

Schutzabstände

Für die Bundes- und Landstraßen gibt es im Hinblick auf die Bebaubarkeit der Randstreifen Nutzungsbeschränkungen, die im Bundesfernstraßengesetz (FStrG) bzw. im Saarländischen Landesstraßengesetz (SaarlStrG) geregelt sind.

Für die Bauleitplanung von Belang sind insbesondere die Abstandsregelungen. So dürfen gem. § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz *"Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m bei Bundesautobahnen und bis zu 20 m bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äussersten Rand der befestigten Fahrbahn"*, nicht errichtet werden. Entlang der Bundesstraße B

41 und B 420 ist demnach ein Schutzabstand von 20 m einzuhalten.

Die Landstraßen befinden sich in der Zuständigkeit des Landebetriebs für Straßenbau. Gem. § 24 des Saarländischen Straßengesetzes dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m bei Landstraßen I. Ordnung und bis zu 15 m bei Landstraßen II. Ordnung nicht errichtet werden. Bzgl. der o.g. Landstraßen unterschiedlicher Klassifizierung sind daher die entsprechenden Schutzabstände als absolut restriktiv für eine Bebauung anzusehen.



HAUPTVERKEHRSKNOTENPUNKT OTTWEILER

INNERÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSVERBINDUNGEN

In der Stadt Ottweiler sind die einzelnen Ortsteile untereinander durch die o.g. Landstraßen miteinander verbunden, die gleichzeitig Sammelfunktion für die Verkehrsströme aus den Baugebieten wahrnehmen. Weitere innerstädtische Verbindungsstraßen gehören nicht mehr zum qualifizierten Straßennetz und sind als Gemeindestraßen eingestuft. Zu nennen sind hier die Verbindungsstraße Ottweiler - Mainz-

weiler, zwischen L.I.O. 141 und der L.II.O. 292, sowie die Weiherstraße in Fürth.

FREQUENTIERUNG DER HAUPTVERKEHRSSTRASSEN

Die o.g. klassifizierten Hauptverkehrsstraßen weisen täglich folgende Frequentierung auf (Quelle: Verkehrsmengenkarte des Saarlandes, 2000):

- B 41: DTV 12.518 - 17.014 Fahrzeuge
- B 420: DTV 3.640 - 4.689 Fahrzeuge
- L I.O. 124: DTV 7.194 Fahrzeuge
- L I.O. 128: DTV 3.723 - 3.919 Fahrzeuge
- L I.O. 141: DTV 1.828 - 4.246 Fahrzeuge
- L I.O. 121: DTV 2.257 Fahrzeuge
- L I.O. 116: DTV 2.095 Fahrzeuge
- L II.O. 292: DTV 3.270 - 4.417 Fahrzeuge
- L II.O. 289: DTV 3.489 Fahrzeuge
- L II.O. 290: DTV 2.469 Fahrzeuge
- L II.O. 288: DTV 2.047 Fahrzeuge

Mit über 17.000 Fahrzeugen zu Verkehrsspitzenzeiten ist die Bundesstraße 41 besonders im Bereich der Bliesstraße sehr stark belastet. Hier bündeln sich neben dem täglichen Durchgangsverkehr die Verkehrsflüsse in bzw. aus Richtung Steinbach und Fürth über die B 420 sowie in bzw. aus Richtung Neunkirchen über die L.I.O. 124. Belegt wird dies auch über die starke Frequentierung der Verbindung über die Landestraße 124. Weiterhin fällt bei der Verkehrsfrequentierung die Hauptstraße in der Ortsdurchfahrt Mainzweiler durch mittlere Belastung auf, da diese Strecke als Verbindung in Richtung St. Wendel, auch aus den umliegenden Gemeinden, häufig genutzt wird.

▲ ÖPNV (ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR)

Die Belange des ÖPNV im Saarland fallen laut dem Gesetz über den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNVG) unter die Zuständigkeit der Landkreise und des Stadtverbandes Saarbrücken. Mit dem § 5 Abs. 2 und § 9 ÖPNVG haben diese Aufgabenträger die Möglichkeit, sogenannte Nahverkehrspläne zur Ordnung der Nahverkehrsverbindungen und für Bedarf an Nahverkehrsinvestitionen ÖPNV-Investitionspläne aufzustellen.

Für den Landkreis Neunkirchen, zu dem die Stadt Ottweiler gehört, wurde 1998 ein Nahverkehrsplan er-

arbeitet, mit dessen Hilfe Mängel bzw. Schwachpunkte des ÖPNV aufgedeckt und beseitigt bzw. ausgeglichen werden sollen. Der Nahverkehrsplan bildet somit den Rahmen für die Entwicklung des ÖPNV.

Aufgrund der hohen Belastung durch den motorisierten Individualverkehr nimmt der ÖPNV eine immer wichtiger werdende Rolle im Verkehrskonzept der Stadt Ottweiler ein.

STRASSENGEBUNDENER ÖPNV

Der straßengebundene ÖPNV in der Stadt Ottweiler erfolgt über Linienbusse der Regionalbus Saar-Westpfalz GmbH (RSW) und der Neunkircher Verkehrs-AG (NVG) mit den nachfolgenden Buslinien:

- **RSW-Linie 6400:** Ottweiler - Stennweiler (Möglichkeit des Anschlusses nach Neunkirchen) - Welschbach - Hüttigweiler - Illingen
Die Linie verkehrt im Stundentakt. Es besteht keine Anbindung zur NVG-Linie 8 (Wemmetsweiler) am Bahnhof Illingen und zur Schiene am Bahnhof Ottweiler. Darüber hinaus ist der Stadtteil Mainzweiler in das Linienkonzept nicht angebunden.
- **RSW-Linie 6403:** Illingen - Wemmetsweiler - Hüttigweiler - Welschbach - Stennweiler - Mainzweiler - Ottweiler - Schiffweiler - Neunkirchen
Aufgrund der primären Beförderung von Berufspendlern außerhalb der Bedienungszeiten der RSW-Linie 6400 und Schülern zu den Schulzentren Ottweiler, Neunkirchen und Illingen weist diese Buslinie keinen regelmäßigen Takt auf.
- **RSW-Linie 6404:** Neunkirchen - Ottweiler - Fürth - Oberkirchen - Schwarzerden - Freisen
Auch hier ist kein regelmäßiger Taktverkehr vorgesehen, da die Linie ausschließlich von Pendlern aus dem Kreis St. Wendel genutzt. Montags bis freitags werden zu Schichtwechselzeiten des Stahlwerks Neunkirchen drei Fahrtzeiten angeboten, samstags findet fast nur Schülerverkehr statt. Am Bahnhof Ottweiler bestehen keine abgestimmten Übergänge zur Schiene.
- **RSW-Linie 6413:** Neunkirchen - Landweiler-Reden - Stennweiler - Ottweiler - Mainzweiler - Marpingen - St. Wendel
Durch diese Linie wird die Anbindung Mainzweilers an die Stadt Ottweiler sichergestellt. Werktags fährt diese Linie stündlich, sonntags stellt diese Linie kein Angebot.
- **NVG-Linie 2:** Ottweiler - Wiebelskirchen - Neunkirchen - Wellesweiler
Das Wohngebiet Am Lebesch wird durch diese

Buslinie in den ÖPNV mit eingebunden. Werktags verkehrt sie halbstündlich, ansonsten bestehen stündliche Taktzeiten.

- **NVG-Linie 4:** Wiebelskirchen - Münchwies - Fürth - Lautenbach - Steinbach, Verbindung auch nach Breitenbach, Rheinland-Pfalz
Werktags im Halbstundentakt, bietet die Linie 4 an Sonn- und Feiertagen vormittags kein Angebot.
- **NVG-Linie 4a (Bussi):** Kleinbus zur Anbindung der lokalen Bevölkerung des Stadtteiles Ottweiler. Im Stundentakt werden die Wohngebiete Am Burg, im Neuweiher / Friedhof, Ziegelberg und Neumünster mit der Altstadt und dem Bahnhof Ottweiler verbunden.

SCHIENENGEBUNDENER ÖPNV

Mit der Linie DB 680 der Deutschen Bahn AG liegt die Stadt Ottweiler an der überregionalen Verkehrsachse Saarbücken - Frankfurt - Mainz. Zusteigemöglichkeit besteht lediglich am Bahnhof in Ottweiler. Die Linie verläuft von Saarbrücken, Sulzbach, Neunkirchen, Ottweiler über St. Wendel, Türkismühle, Idar-Oberstein, Bad Kreuznach, Mainz und Frankfurt. Als Regionalexpress kann die Verbindung stündlich nach Mainz und zweistündlich nach Frankfurt wahrgenommen werden. Des Weiteren fährt auf dieser Strecke ein Stadtexpress im Halbstundentakt, der Ottweiler mit Saarbrücken, St. Wendel und Türkismühle verbindet. Die Gleisstrecke Ottweiler - Fürth - Schwarzerden der Deutschen Bahn AG wird nur noch für Güterverkehr sowie für den Tourismus (Ostertalbahn) genutzt, ehemalige Haltepunkte waren Ottweiler und Fürth.

▲ RAD- UND FUSSWEGENETZ

Um eine dauerhafte Verkehrsentlastung in den Geschäfts- und Dienstleistungszentren zu erreichen, kann der Aufbau eines sogenannten Umweltverbundes beitragen. Unter Umweltverbund versteht man eine Kombination aus öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus, Bahn, Taxi), Fahrrad und zu Fuß gehen, die den Nutzern eine attraktive Alternative zum motorisierten Individualverkehr bietet. Die Nutzung von Rad- und Fußwegen steht dabei in Abhängigkeit von der vorhandenen Qualität und Quantität der Wegenetze. Wesentliche Kriterien sind hierbei vor allem die Verkehrssicherheit und die natürlichen Standortbegebenheiten. So schränken die topographischen Verhältnisse in der Stadt Ottweiler den Rad- und Fußwegeverkehr in hohem Grade ein. Manche Höhenunterschiede sind für ältere Menschen zu Fuß oder per Rad kaum zumutbar.

Um die Radwegsituation von Ottweiler zu analysieren, hat die Stadt im Jahr 1996 ein Kommunales Radverkehrskonzept von der Kohns PLAN GmbH, Neunkirchen, erstellen lassen. Zielsetzung des Gutachtens war die Entwicklung eines integrationsfähigen Realisierungskonzeptes zur Förderung des Radverkehrs und in der Stadt Ottweiler.



BAHNHOF OTTWEILER

Laut Gutachten zur Verkehrsentwicklung der Stadt Ottweiler beträgt der Verkehrsanteil des Fahrrades weniger als 1 %, weiterhin sind kaum Radverkehrsanlagen vorhanden, die Hauptverkehrsstrecken stellen ein viel zu großes Gefährdungspotenzial für den Radverkehr dar und Freizeitmöglichkeiten mit dem Rad sind zu wenig ausgebaut bzw. beworben. Auch die ungünstige Topographie der Stadt Ottweiler zählt zu Negativfaktoren, die einer vermehrten Radnutzung der Bevölkerung entgegenstehen. Das Radverkehrskonzept von 1996 hält eine Steigerung des Radanteils innerhalb der Stadt auf 10 % durch folgende Maßnahmen für möglich:

- Netzoptimierung in der Kernstadt mit Schwerpunkt auf den Hauptverkehrsachsen (Anlage von Schutzstreifen, Freigabe von Einbahnstraßen für den Radverkehr)
- Gezielte Förderung des Freizeitverkehrs

- Offensive Öffentlichkeitsarbeit zur Schaffung eines Bewußtseins für die Alternative Rad

Wichtigster Punkt des Konzeptes ist die Verkehrssicherheit der Radfahrer. Die Nutzung des Rades wird eher im Freizeitbereich weiter zunehmen im Gegensatz zu Berufs- oder Einkaufszwecken. In der Stadt Ottweiler wurden in den vergangenen Jahren mehrere Rad- und Wanderwege angelegt (näheres siehe Themenbereich Sport, Freizeit und Erholung), die die Attraktivität der Stadt deutlich erhöht haben.

Fußläufige Verbindungen in den Ortsteilen der Stadt Ottweiler werden hauptsächlich durch die parallel zu den Haupt- und Nebenstraßen verlaufenden Bürgersteige gewährleistet. Darüber hinaus existieren kleinere Fußwege, die als Abkürzung zwischen einzelnen Straßenzügen dienen. Durch die vorhandene Siedlungsstruktur ist der Großteil der Wohngebiete relativ gut fußläufig an die Geschäfts- und Dienstleistungszentren angebunden.

▲ ANALYSE UND PLANUNG

1. Die starke Verkehrsbelastung der B 41 trägt erheblich zur Reduzierung von Wohn- und Einkaufsqualität in der Stadt Ottweiler bei. Daher hat die Stadt beschlossen, den enormen Verkehrsstrom innerhalb der Stadt zu verlagern, um die Stadt an der Blies wieder attraktiver zu gestalten. Geplant ist die Verlegung der B 41 am Ortseingang Ottweiler durch eine kurze Anbindung von der Martin-Luther-Straße abzweigend und neben der Bahntrasse der Deutschen Bahn AG verlaufend, um bei der Einmündung Linxweilerstraße wieder auf die ursprüngliche Trasse zu treffen. Mit dieser Maßnahme wird die Verkehrsbelastung der Innenstadt erheblich reduziert, da der Durchgangsverkehr in und von Richtung Neunkirchen und St. Wendel aus dem Zentrum herausgenommen wird. Da die Neuplanung der B 41 jedoch erst in einer Vorstudie vorliegt, wird die tatsächliche Trasse und die Planfeststellung noch Zeit in Anspruch nehmen. Die Stadt Ottweiler sollte auf jeden Fall den Umbau bzw. die Verlegung der B 41 konsequent verfolgen, um die Wohn- und Einkaufsqualität der Stadt zu erhöhen.

Aktuelle Planungsabsichten des Landesbetrieb für Straßenbau betreffen zum einen die B 420 zwischen Steinbach und Fürth und die "Augasse" in der Ortsdurchfahrt Ottweiler. Bei der B 420 wird die Erneuerung der Fahrbahn und teilweise der

gesonderte Ausbau getrennter Rad- und Fußwege angestrebt. Bei dem Ausbau der Augasse ist ein Durchstich von der Illinger Straße bis zur Bliesstraße geplant, die abzweigende Linxweilerstraße wird für den Durchgangsverkehr gesperrt. Ansonsten sind verkehrsverbessernde Maßnahmen in der Stadt Ottweiler lediglich durch Veränderungen des Straßenraumes zu erzielen. So sollten beispielsweise in den Ortseingangsbereichen durch Baumtore oder andere Gestaltungsmöglichkeiten des Straßenraumes die Fahrgeschwindigkeiten gemindert werden. Die Hauptdurchfahrtsstraßen sollten wohnumfeldverträglich ausgestaltet werden und reine Wohnstraßen verkehrsberuhigt ausgebaut werden.

2. Die Analyse des Nahverkehrsplanes des Landkreises Neunkirchen ergab, dass der ÖPNV für dieses Gebiet ein eher zielgruppenspezifisches, reduziertes Angebot (Schüler- und Berufsverkehr) mit folgenden Problemen darstellt:

- nur bedarfsorientierte, an wirtschaftliche Überlegungen gekoppelte Fahrpläne
- fehlende Taktverkehre
- viele Fahrwegvarianten (Linienplitting)
- mangelnde Koordination der Fahrplananschlüsse zwischen Bus und Bahn
- kaum direkte Erreichbarkeit von Ottweiler aus zu den Stadtteilen Steinbach, Fürth und Lautenbach
- fehlende Verbindungen zwischen den Stadtteilen
- große Entfernungen zu Bushaltestellen

Folgende konzeptionellen Verbesserungsvorschläge wurden daher im Nahverkehrsplan erarbeitet:

- Aufbau eines angebotsorientierten ÖPNV-Netzes statt eines bedarfsorientierten Netzes
- Anbindung des kreisinternen ÖPNV an den integralen Taktfahrplan
- Hierarchisierung des Netzes im Landkreis Neunkirchen in Regional-, Kreis- und Lokallinien sowie Bedarfsverkehre. In Ottweiler betrifft dies folgende Linien:
 - Kreislinie Ottweiler - Stennweiler (heute RSW 6400)
 - Kreislinie Neunkirchen/Ottweiler - Hanauer Mühle - Breitenbach (heute NVG 4)

Für die Umsetzung dieser Zielvorstellungen bietet der Flächennutzungsplan allerdings nicht das geeignete Instrumentarium. Hierzu bedarf es weiterer

Planungen, die in Zusammenarbeit und in Abstimmung mit den zuständigen Verkehrsträgern getroffen werden müssen.

3. Das Radwegenetz innerhalb der Stadt Ottweiler wurde von der Kohns PLAN GmbH analysiert. Der sehr geringe Anteil des Radverkehrs wird laut dem kommunalen Radverkehrskonzept auf verschiedene Ursachen zurückgeführt: Einerseits wird die naturräumliche Ausstattung des Planungsgebietes mit den bestehenden deutlichen Höhendifferenzen zwischen und innerhalb der Stadtteile als Negativfaktor angeführt, andererseits trägt die hohe Belastung der Hauptdurchgangsstraßen durch den motorisierten Verkehr nicht zu der gewünschten Verkehrssicherheit für den Radfahrer bei.

Die derzeitige Verkehrsbeteiligung des Rades mit weniger als 1 % könnte laut Radverkehrskonzept mittelfristig auf 5 % und längerfristig auf 10 % angehoben werden. Dazu sind unterschiedliche Planungsmaßnahmen angedacht, die in der Ausführung der Zuständigkeit der Stadt oder Landes unterliegen. Beispielsweise sind hier zu nennen:

- Erhöhung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer
- Verbesserung der Qualität des Verkehrsablaufs ohne Benachteiligung eines Verkehrsträgers
- Sicherung der Erreichbarkeit aller wichtigen Fahrtziele im Untersuchungsraum
- Steigerung der Wohnqualität und Erleichterung der Aufenthaltsmöglichkeiten im Stadtgebiet

Speziell wird für die Verbesserung des Fahrradklimas innerhalb des Planungsgebietes der Aufbau einer Fahrrad-Service-Station (evtl. am Bahnhof), die Durchführung eines Fahrrad-Marketingplans sowie diebstahlsichere Radabstellanlagen und die Ausweitung des Bike + Ride - Angebotes empfohlen.

Trotz der genannten Defizite im Radverkehrsnetz und der ungünstigen topographischen Lage besitzt die Stadt Ottweiler eine Reihe von Rad- und Wanderwegen, die allerdings hauptsächlich für die Freizeitnutzung von Bedeutung sind. So werden von den angelegten Rad- und Wanderwegen nur bestimmte Zielgruppen (Radsportler, Erholungssuchende und Touristen) angesprochen.

▲ DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Laut § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sind im Flächennutzungsplan "die Flächen für den überörtlichen Verkehr und die überörtlichen Hauptverkehrszüge" darzustellen.

Betroffen sind als überörtlicher Verkehr u.a. Bundesautobahnen, Bundesstraßen, Landesstraßen, Bahnstrecken der Deutschen Bahn AG und anderer Verkehrsträger sowie überörtliche Nahverkehrseinrichtungen auf Straße und Schiene (einschließlich ihrer Schutzabstände). Als örtliche Hauptverkehrszüge gelten die Hauptverkehrsstraßen, die zur Erreichung der einzelnen Siedlungsgebiete und zur Abwicklung des Verkehrs im Ortsinneren notwendig sind.

Die Darstellungsmöglichkeiten der Verkehrsflächen hängen entscheidend vom Maßstab bzw. der Genauigkeit der Planunterlage ab. Im Maßstab 1:10.000 können aus Gründen der Übersichtlichkeit nur folgende Inhalte, die Verkehrsflächen betreffend, wiedergegeben werden:

- das klassifizierte überörtliche Straßennetz (Bundesautobahnen, Bundesstraßen, Landstraßen I. und II. Ordnung)
- die innerörtlichen Hauptverkehrszüge
- die Bahnanlagen (Bahnlinien, Bahnhof, Haltepunkte)

Die o.g. Straßenzüge sowie die Bahnlinien werden mit der entsprechenden Flächendarstellung (Planzeichenverordnung 1990) versehen. Für innerörtliche Flächen für den ruhenden Verkehr wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit auf eine entsprechende Darstellung verzichtet. Lediglich folgende Parkflächen werden aufgrund ihrer Größe als Flächen für den ruhenden Verkehr dargestellt:

- Parkflächen am Pflegeheim 'Seid Getrost', Ottweiler
- Parkflächen im Bereich des Naherholungsgebietes Wingertsweiher und des angrenzenden Eichenwäldchen, Ottweiler
- Parkplatz am Sportplatz 'Im Alten Weiher', Ottweiler
- Parkplatz Kreiskrankenhaus Ottweiler
- Parkplatz Saarbrücker Straße, Ottweiler

- Parkplatz Seminarstraße am Friedhof, Ottweiler
- Parkfläche am Minigolfplatz, Ottweiler
- Parkflächen im Bereich des Naherholungsgebietes Wustwies in Lautenbach

Der straßengebundene ÖPNV sowie die Fuß- und Radwege finden keinen Niederschlag in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

THEMENBEREICH TECHNISCHE VER- UND ENTSORGUNG

▲ VORBEMERKUNGEN

Die Gewährleistung der technischen Ver- und Entsorgung ist in zahlreichen gesetzlichen Regelungen auf Bundes-, Landes- und Gemeindeebene festgelegt, damit eine gleichmäßige Verteilung und Versorgung der Bevölkerung erfolgen kann.

Im Mittelpunkt steht hierbei neben der Versorgung der Bevölkerung mit den Bedarfsgütern Strom, Wasser, Gas und Wärme auch die schadlose Beseitigung und das Recycling von Abwässern und Abfällen. Bei der vorbereitenden Bauleitplanung sind diese Aspekte zu berücksichtigen und in quantitativer wie qualitativer Hinsicht mit der angestrebten städtebaulichen Entwicklung, insbesondere der Bevölkerungsentwicklung abzustimmen.

Auf der städtebaulichen Planungsebene muss bei der Ausweisung neuer Bauflächen zeitgleich die Ver- und Entsorgung dieser Flächen nach dem neusten Stand der Technik erfolgen bzw. gewährleistet werden. Die Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung muss folglich vorhandene und vorgesehene Planungen der Ver- und Entsorgungsanlagen (Leitungen, Deponien, Anschluss an Kläranlagen etc.) übernehmen und mit den Trägern öffentlicher Belange abstimmen und koordinieren. Daraus resultieren folgende Aspekte:

- Im Flächennutzungsplan werden Flächen der Ver- und Entsorgung, die von übergeordneter Bedeutung sind, durch entsprechende Darstellungen in ihrer Funktion gesichert.
- Städtebaulichen Neuplanungen werden von den zuständigen Fachplanungen der Träger von Ver- und Entsorgung in ihrer Ausführung mit berücksichtigt.

Im Hinblick auf die Flächennutzungsplanung der Stadt Ottweiler wurden bei den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern die vorhandenen und geplanten überörtlichen Ver- und Entsorgungsleitungen erfragt und bei der Ermittlung der Ver- und Entsorgung der neuen Bauflächen wurden die Träger bei der Ermittlung der technischen Möglichkeiten beteiligt. Somit

wurde der erforderlichen Abstimmung und Koordination mit den Fachbehörden Rechnung getragen.

▲ VERSORGUNG

WASSERVERSORGUNG UND WASSERWIRTSCHAFT

Laut Hydrogeologischer Karte des Saarlandes wird das Stadtgebiet von Ottweiler insgesamt als Bereich mit geringem Wasserleitvermögen des Untergrundes angesehen. Geologisch betrachtet, handelt es sich hierbei um die unteren und oberen Heusweiler Schichten, die dem Karbon zuzuordnen sind sowie die Gesteinsgrundlagen für Ottweiler, Fürth, Steinbach und Lautenbach bilden. Der Bereich von Mainzweiler wird von permischen Gesteinen gebildet, hier sind die Kuseler und Kreuznacher Schichten vorhanden. Aufgrund dieser ungünstigen Voraussetzungen ist im gesamten Stadtgebiet kein Wasserschutzgebiet ausgewiesen worden.

Die Versorgung mit Trinkwasser gewährleistet der Zweckverband der Stadt- und Landgemeinden des Kreises Neunkirchen und die Wasserversorgung Ostsaar GmbH Ottweiler. Für die Verteilung des Wassers innerhalb der Ortsnetze der Stadt Ottweiler ist die Wasserversorgung Ostsaar GmbH zuständig, während der Wasserzweckverband für die Wassergewinnung und die großräumige Verteilung verantwortlich ist.

Das in das Versorgungsnetz eingespeiste Trinkwasser für die einzelnen Stadtteile wird von unterschiedlichen Wasserwerken geliefert: Ottweiler erhält sein Wasser aus den Wasserwerken Homburg-Königsbruch und Würzbachtal (Saar-Pfalz-Kreis); Fürth, Steinbach und Lautenbach aus dem Werk Homburg-Königsbruch und Mainzweiler bezieht das Wasser aus dem Werk Winterbach (Kreis St. Wendel).

Wasserleitungen

Die Wasserleitungen gliedern sich in ein gestuftes Netz mit Hauptleitungen, Versorgungsleitungen und Anschlussleitungen zu den Gebäuden. Aufgrund der Übersichtlichkeit und des dargestellten Maßstabes des Flächennutzungsplanes werden hierin lediglich die Hauptleitungen (überörtliche Leitungen) übernommen. Innerhalb der Stadt Ottweiler werden Hauptrohrleitungen der Auslegungen DN 125 bis DN 250 dargestellt.

Um die Trinkwasserversorgung der Bevölkerung jederzeit zu garantieren, sind Betrieb und Unterhaltung dieser Wasserleitungen zu gewährleisten. Daher wird von den Versorgungsbetrieben die Einhaltung eines Schutzstreifens von 6 bzw. 8 m ab Leitungsmitte zu beachten. Die Wasserversorgung Ostsaar GmbH verweist in diesem Zusammenhang auf das Merkblatt 403 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. (Planungsregeln für Wasserleitungen und Wasserrohrnetze, 1/88).

Hochbehälter

Die Gestaltung des Reliefs des Stadtgebietes von Ottweiler bedingt eine Unterteilung des Planungsgebietes in verschiedene Druckzonen. Um einen ausreichenden Versorgungsdruck aufrecht zu erhalten, sind Hochbehälter errichtet worden, die auch eine Ausgleichsfunktion bei Bedarfsschwankungen darstellen. Bei der Einspeisung aus den Hochbehältern in die einzelnen Ortsnetze bzw. in Teilbereiche der Ortsnetze sind Übergabeschächte zur Zählung der Einspeisemengen und zur Einstellung des optimalen Versorgungsdruckes über Druckminderer vorgeschaltet. Die Funktion solcher Speicherbehälter wird von mehreren Hochbehältern wahrgenommen:

- Hochbehälter Ottweiler, Steinbacher Straße
Volumen: 1.000 m³
Lage: ca. 330 m ü.NN
Versorgungsgebiet: Ottweiler und Steinbach
- Hochbehälter Auf der Hardt, Fürth
Volumen: 120 m³
Lage: ca. 345 m ü.NN
Versorgungsgebiet: Fürth und Lautenbach
- Hochbehälter Mainzweiler
Volumen: 120 m³
Lage: ca. 355 m ü. NN
Versorgungsgebiet: Mainzweiler

GASVERSORGUNG

Die Gasversorgung verläuft, ähnlich wie die Trinkwasserversorgung, über ein hierarchisches Netz unterschiedlicher Druckstärken (Hoch-, Mittel- und Niederdrucknetz). Der Transport zu den Hausanschlüssen (Niederdrucknetz) erfolgt über Reglerstationen.

Für die Stadt Ottweiler besteht zurzeit lediglich eine Erdgasversorgung für den Stadtteil Ottweiler, der un-

ter der Zuständigkeit der energis GmbH liegt. Die zahlreichen Ortsnetzleitungen im Bereich des Mittel- und Niederdrucks werden jedoch im Flächennutzungsplan hinsichtlich der Planübersichtlichkeit nicht mehr dargestellt.

Das Erdgas bezieht die energis GmbH aus mehreren das Stadtgebiet querenden Gasfernleitungen ihrer Muttergesellschaft Saar-Ferngas AG. Folgende Hochdruckleitungen werden aufgrund ihres überörtlichen Charakters in den Flächennutzungsplan übernommen:

- HD-Ltg. Neunkirchen- St.Wendel
- HD-Ltg. Ottweiler Ziegelhütte
- HD-Ltg. Ottweiler Schlachthof

Auch hier müssen, wie bei den Wasserleitungen, Schutzabstände beachtet werden: Zu den Hochdruckleitungen ist ein Schutzstreifen von insgesamt 8 m Breite (jeweils 4 m rechts und links der Leitungssachse) einzuhalten, während zu dem Nieder- und Mitteldrucknetz ein Schutzstreifen von 1 m beiderseits der Leitungsmitte gewahrt werden muss. Weiterhin ist die Anweisung zum Schutz unterirdisch verlegter Hochdruck-Gasfernleitungen der Saar Ferngas Aktiengesellschaft zu beachten. Weiterhin verläuft durch das Stadtgebiet eine Ferngasleitung der E.ON Ruhrgas AG, die ebenfalls in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurde. Zu dieser Leitung ist ein 10 m (5 m beiderseits der Ferngasleitungssachse) breiter Schutzstreifen einzuhalten.

ELEKTRIZITÄTSVERSORGUNG

Innerhalb des europäischen Verbundnetzes wird in einer ersten Transportstufe der Ferntransport von den Kraftwerken aus in die verschiedenen Regionen über ein Höchstspannungsleitungsnetz mit einer Stärke von 380 kV bzw. 220 kV organisiert. Elektrizitätsversorger in diesem Bereich ist für das Saarland die RWE Energy. Für die weitere Verteilung der Elektrizität stehen Hoch- (110-kV) und Mittelspannungsleitungen (35 kV) zur Verfügung, die von der Vereinigte Saar-Elektrizitäts-Aktiengesellschaft (VSE AG) unterhalten werden. Deren Tochtergesellschaft energis GmbH ist für die Stromversorgung der Stadt im Mittel- (10-kV) und Niederspannungsbereich (0,4-kV) zuständig.

In den Flächennutzungsplan werden lediglich die Leitungen aus dem Hochspannungsbereich (ab 110-kV) übernommen. Auf die Darstellung des restlichen Lei-

tungsbestandes wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet.

Für den Flächennutzungsplan der Stadt Ottweiler sind aus o.g. Gründen folgende Freileitungen relevant (Zuständig ist die VSE AG):

- 35-kV-Freileitung Heinitz - Ottweiler
- 35-kV-Freileitung Ottweiler - St. Wendel
- 35-kV-Freileitung St. Wendel - Fürth
- 35-kV-Freileitung Ottweiler - Fürth
- 35-kV-Freileitung Hirzweiler - Ottweiler
- 35-kV-Kabel Umspannanlage Ottweiler

Im allgemeinen variieren die Schutzbreitenstreifen zu den Leitungen stark. Die Schutzstreifenbreiten der Freileitungen sind von ihrer Bauform (Leiterseilbelegung, Traversensystem, Isolatorenanordnung bzw. -form, Spannfeldlänge) abhängig. Die 35-kV-Freileitungen sind innerhalb eines Schutzstreifens in einer Breite zwischen 20 m und 30 m (jeweils zwischen 10 m und 15 m beiderseits der Leitungsachse) angelegt. Das Kabel der Umspannanlage verläuft in einem Schutzstreifen von einer Breite von 2 m (jeweils 1 m beiderseits der Kabeltrasse). Außer der bereits erwähnten Umspannanlage Ottweiler (in der Nähe des Freibades) besteht im Stadtteil Fürth eine weitere Umspannanlage (westlich des Butterpfades). Der Schutzbereich für Umspannstationen und Trafostationen ist durch die jeweiligen Einfriedungen bzw. die Gebäude selbst gegeben.

Zu erwähnen ist in diesem Zusammenhang auch der Verlauf der Richtfunkstrecke Uchtelfangen - Potsberg, die über das Stadtgebiet führt.

NUTZUNG VON WINDENERGIE

Um den Anteil der erneuerbaren Energien an der Energieversorgung zu steigern, wurde das Baugesetzbuch zum 30. Juli 1996 (BGBl. I, S. 1189) dahingehend geändert, dass die Zulassungsvoraussetzungen für Windkraftanlagen im Außenbereich ausgeweitet werden. Dies erfolgte durch eine eigene Privilegierung der Windenergieanlagen in § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB:

„Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen (...) und wenn es (...) der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wind- oder Wasserenergie dient.“

Um den Bau von Windenergieanlagen im Außenbereich durch gezielte Planung zu steuern und zu ermöglichen, wurde ein sogenannter „Planvorbehalt“ innerhalb des § 35 Abs. 3 BauGB aufgenommen, der lautet:

„Öffentliche Belange stehen einem Vorhaben im Sinne des Absatz 1 Nr. 2 bis 6 in der Regel auch dann entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan oder als Ziele der Raumordnung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist.“

Für die Kommunen und für den Träger der Regionalplanung, also das Ministerium für Umwelt stellt dieser Planvorbehalt folglich ein Instrument zur planungsrechtlichen Steuerung der Errichtung von Windenergieanlagen dar. Gleichzeitig wird der Außenbereichsschutz weiterhin gewährleistet. Danach können im Rahmen der Flächennutzungsplanung Windkraftanlagen durch entsprechende Darstellungen an geeigneten Stellen ermöglicht und damit umgekehrt an ungeeigneten Stellen verhindert werden (Planvorbehalt). Weiterhin hat die Regionalplanung die Möglichkeit, ein nicht speziell zur Ausweisung von Windkraftanlagen vorgesehenes Gebiet von den durch den Gesetzgeber privilegierten Anlagen freizuhalten. Dieser Einfluss der Landesplanung beschränkt sich aber auf raumbedeutsame Windenergieparks oder -einzelanlagen. Im Saarland existiert zur Steuerung der Windenergienutzung der Landesentwicklungsplan Umwelt, der entsprechende Vorranggebiete für die Windenergienutzung ausweist.

Im Landesentwicklungsplan Umwelt sind für die Stadt Ottweiler zwei Vorranggebiete für Windenergienutzung ausgewiesen worden:

- „Hungerberg“
Die Fläche von rund 19 ha wird als größte Sonderbaufläche für Windenergienutzung innerhalb der Stadt Ottweiler bereitgestellt.
- „Auf der Hardt“
Hier existieren bereits zwei Windenergieanlagen

Die Stadt Ottweiler selbst hat im April 2003 eine Untersuchung zur „Ermittlung von für die Windenergienutzung geeigneter Flächen in der Stadt Ottweiler“ durchführen lassen. Durch die in diesem Gutachten gezielte Ausweisung von Flächen zur Errichtung von Windkraftanlagen wurde zugunsten der Freihaltung aller anderen Flächen eine Schwerpunktbildung vorgenommen. Auf allen übrigen, nicht entsprechend als Sondergebiete im Flächennutzungsplan dargestellten

Flächen, ist damit eine Errichtung von Windkraftanlagen, die Strom ins öffentliche Netz einspeisen, nicht zulässig. Auf den als geeignet erachteten Flächen hat die Stadt Ottweiler Bereiche ausgewählt, für die bereits während des Entwurfes Teiländerungen des alten Flächennutzungsplanes beschlossen wurden. Für folgende Gebiete ist in Ottweiler der Status Sondergebiet für Windenergienutzung festgelegt worden:

- "Auf der Hardt"
Nordöstlich von Fürth, an der Landesgrenze zu Rheinland-Pfalz, drehen sich auf einer Fläche von ca. 8 ha bereits zwei Windkraftanlagen.
- "Hungerberg"

TELEKOMMUNIKATION

Die Deutsche Telekom weist im Rahmen der Erstellungen des Flächennutzungsplanes darauf hin, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen sind.

▲ ENTSORGUNG

ABWASSERENTSORGUNG

Ziel einer geordneten Abwasserentsorgung ist das Ableiten und Beseitigen aller im Stadtgebiet anfallenden Schmutzwässer, ohne dass hiervon Gefahren für die menschliche Gesundheit ausgehen bzw. ohne dass Beeinträchtigungen der Naturfaktoren Boden und Wasser hervorgerufen werden.

Der Bau und die Unterhaltung der Hauptsammler und Kläranlagen fällt in den Zuständigkeitsbereich des Entsorgungsverbandes Saar. Die Abwasserentsorgung in der Stadt Ottweiler erfolgt über folgende Kläranlagen mit dazugehörigem Hauptsammlernetz:

- Abwasseranlage Ottweiler
 - Kläranlage im Bereich des Gewerbegebietes Etzwiese
 - Hauptsammler 1.0 im Bliestal
 - Pumpwerk unterhalb des Kreiskrankenhauses
 - Entsorgung des Stadtteiles Ottweiler
- Abwasseranlage Fürth
 - Kläranlage östlich der Brückenstraße in Fürth
 - Hauptsammler 1.0 im Ostertal

- Pumpwerk westlich von Wern's Mühle
- Entsorgung des Stadtteiles Fürth
- Abwasseranlage Steinbach
 - Kläranlage südöstlich von Steinbach
 - Hauptsammler im Steinbachtal
 - Entsorgung des Stadtteiles Steinbach
- Abwasseranlage Mainzweiler
 - Kläranlage nordöstlich von Mainzweiler im Mühlenwäldchen
 - Hauptsammler im Stegbachtal
 - Entsorgung des Stadtteiles Mainzweiler
- Abwasseranlage Lautenbach
 - Kläranlage westlich von Remmesfürth
 - Hauptsammler 1.0 im Lautenbachtal
 - Entsorgung des Stadtteiles Lautenbach, des angrenzenden Breitenbachs sowie des Bamberghofes (beide Rheinland-Pfalz)

Somit sind alle Stadtteile von Ottweiler an die Abwasserentsorgung des Entsorgungsverbandes Saar angeschlossen.

Abwasserbeseitigung im Mischverfahren

Die Abwasserbeseitigung erfolgt in allen Stadtteilen z.Zt. noch im Mischsystem. Dies bedeutet, dass das gesamte Abwasser (häusliche Abwässer, gewerbliche Abwässer, Regenwasser) in einem Kanal geführt wird. Diese Form der Abwasserbeseitigung entspricht laut Niederschlagsbewirtschaftungskonzept (NIWA-BEKO) des Ministeriums für Umwelt nicht den Zielen einer umweltbewussten Niederschlagsableitung und -behandlung. Die Abwasserbeseitigung im Mischverfahren bringt folgende Nachteile mit sich:

- Regenwasser wird dem natürlichen Wasserkreislauf entzogen, die Menge des in Kläranlagen zu reinigenden Abwassers steigt.
- Bei stärkeren Regenfällen können durch Überlastung des Kanalnetzes Fäkalien in die Vorfluter gelangen bzw. besteht die Gefahr eines Rückstaus in die Gebäudekeller.

Zur umweltbewussten Niederschlagsableitung und -behandlung sind daher in erster Linie Maßnahmen der Fremdwasserentflechtung bzw. der Regenwasserrückhaltung erforderlich. Insbesondere in Neubaugebieten ist neben der Beschränkung der Versiegelung auf ein nicht vermeidbares Maß das Abwasser in Form eines Trennsystems abzuleiten. In einem

Trennsystem wird Niederschlagswasser getrennt vom Schmutzwasser aus Haushalten, Gewerbe und Industrie abgeleitet und ortsnah durch Versickerung oder Einleitung in ein natürliches Gewässer (Vorfluter) entsorgt. Aber auch im Altbestand sind Maßnahmen zur Fremdwasserentflechtung erforderlich.

In der Stadt Ottweiler sind folgende Maßnahmen zur umweltbewußten Niederschlagsableitung und -behandlung bereits erfolgt:

- Trennsystem Betzelhübel
- Fremdwasserentflechtung im Neubaugebiet Betzelbach I. und II. Bauabschnitt, Ottweiler
- Fremdwasserentflechtung und Kanalbaumaßnahme Ostertalstraße, Steinbach
- Regenwasserbehandlung und Trennsystem Siechhauserweg, Ottweiler
- Regenüberlaufbauwerk und Trennsystem Krumme Kehr, Ottweiler

Kanalnetz

Das Kanalnetz zur Ableitung der Abwässer reicht von den Hausanschlüssen über Kanäle unterschiedlicher Nennweiten bis hin zu den Hauptabwassersammlern, die das Abwasser unmittelbar der Kläranlage zuleiten. In den Flächennutzungsplan werden aus Gründen der Planungsrelevanz nur die Hauptsammler des EVS angegeben. Die Hauptsammler sind unterirdisch verlegt und verlaufen i.d.R. parallel zu den Vorflutern (oberirdische Gewässer). Auf diese Weise kann das natürliche Gefälle optimal ausgenutzt und auf Pumpwerke weitestgehend verzichtet werden.

Hochwasserproblematik

Die Hochwasserproblematik ist eng mit der Abwasserentsorgung verknüpft.

Zur Stärkung der natürlichen Hochwasserrückhaltung (Retentionsräume), zur Regelung des Hochwasserabflusses, zum Erhalt und zur Verbesserung der ökologischen Struktur der betroffenen Bäche und ihrer Überflutungsflächen sowie zur Verhinderung erosionsfördernder Eingriffe werden zurzeit landesweit gem. § 80 SWG Überschwemmungsgebiete entlang der Bäche ausgewiesen. In der Stadt Ottweiler gibt es folgende per Verordnung festgesetzte Überschwemmungsgebiete:

- "Verordnung betreffend die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes an der Blies im Bereich

der Gemeinde Oberthal, der Kreisstadt St. Wendel, der Stadt Ottweiler, der Kreisstadt Neunkirchen und der Stadt Bexbach" vom 11. November 2000

- "Verordnung betreffend die Festsetzung eines Überschwemmungsgebiet an der Oster im Bereich der Gemeinde Freisen, der Kreisstadt St. Wendel, der Stadt Ottweiler und der Kreisstadt Neunkirchen" vom 04. November 2001



KLÄRANLAGE OTTWEILER

ABFALLENTSORGUNG

Die Aufgabe der Abfallentsorgung übernimmt der Entsorgungsverband Saar (EVS) in Saarbrücken. Hausmülldeponien sind in der Stadt Ottweiler keine vorhanden. Der Haus- und Sperrmüll der Stadt wird in den Müllverbrennungsanlagen Velsen und Neunkirchen entsorgt. Grünschnitt konnte bis vor kurzem in der stadteigenen Kompostieranlage in der Seminarstraße im Stadtteil Ottweiler entsorgt werden. Der Standort wurde jedoch geschlossen, die Stadt sucht eine neue geeignete Fläche für den dauerhaften Betrieb einer Kompostieranlage. Des Weiteren liegt nördlich von Mainzweiler eine Bauschuttdeponie, die sich in privater Hand befindet.

▲ ANALYSE UND PLANUNG

1. Die Hauptwasserleitungen sind grundsätzlich zur Versorgung der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung, ausreichend dimensioniert.

Im Rahmen der Bauflächenuntersuchung, die dem Flächennutzungsplan vorgeschaltet war, wurde auch geprüft, ob eine Wasserversorgung der zukünftigen Baugebiete generell möglich ist. Danach kann eine Wasserversorgung aller Bauflächen gewährleistet werden. Allerdings können bei einzelnen Flächen, wenn gewisse Höhen über NN überschritten werden, Probleme mit dem Wasserdruck auftauchen, so dass hier Druckerhöhungsanlagen notwendig werden, teilweise müssen auch neue Ortsnetzleitungen verlegt werden. Zu nennen sind hier (nicht in den FNP aufgenommene Flächen kursiv):

- Ottweiler:
 - OTT 1 - Wohngebiet "In den langen Gärten":
 - OTT 2 - Wohngebiet "Seminarstraße"
 - OTT 3 - Wohngebiet "Am Ziegelberg II"
 - OTT 4 - Wohngebiet "Betzelhübel I b"
 - OTT 5 - Wohngebiet "Betzelhübel I c"
- Fürth:
 - FÜ 1 - Wohngebiet "Zur Ring":
 - FÜ 2 - Wohnbaufläche "Kurzer Weg"
 - FÜ 3 - Wohnbaufläche "Am Sportplatz"
- Steinbach:
 - ST 1 - Wohngebiet "Am Dorfbrunnen"
 - ST 2 - Wohngebiet "Im Krummfeld"
 - ST 3 - Wohngebiet "Im Krummfeld II"
 - ST 4 - Wohngebiet "Im Hühnerteich"
 - ST 5 - Wohngebiet "Schillerstraße"
- Mainzweiler:
 - MAI 1 - Wohngebiet "Zur Linxbach"
 - MAI 2 - Wohngebiet "Breckhaut"
 - MAI 3 - Wohngebiet "Am Bamert"
 - MAI 4 - Wohngebiet "Gänsebrunnen"
- Lautenbach:
 - LAU 1 - Wohngebiet "Über der Remmesfürth"
 - LAU 2 - Wohngebiet "Dunzweilerstraße"

Auf allen anderen in den Flächennutzungsplan aufgenommenen geplanten Bauflächen ist eine Wasserversorgung problemlos möglich.

2. Wie erwähnt, wird in der Stadt Ottweiler zurzeit lediglich der Stadtteil Ottweiler mit Gas versorgt. Für den weiteren Ausbau der Gasversorgungsnetze besteht derzeit kein Planungsbedarf. Es besteht lediglich die Möglichkeit einer Rohrnetzerweiterung aus dem vorhandenen Leitungsbestand in die in den o.g. Ortsteilen geplanten Baugebiete. Hierüber wird aber erst nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit entschieden.
3. Eine Stromversorgung der geplanten Bauflächen ist je nach den örtlichen Gegebenheiten mit unterschiedlichem technischen und finanziellen Aufwand verbunden. So werden teilweise die Verkabelung vorhandener Freileitungen, teilweise die zusätzliche Errichtung von Mittelstationen erforderlich. Eine grundsätzliche Ablehnung einer Baufläche ist seitens der energis GmbH nicht erfolgt, so dass die Versorgung der geplanten Bauflächen mit Elektrizität garantiert werden kann.
4. Die im LEP Umwelt festgesetzten Vorranggebiete für Windenergienutzung sind gem. BauNVO als Sondergebiete auszuweisen.
5. Wie bereits erwähnt, bestehen in allen Stadtteilen Kläranlagen zur Entsorgung des Abwassers. Die Dimensionierung der Kläranlagen ist als ausreichend anzusehen, da sie genügend Spielraum bezüglich der Einwohnerzahlen der Stadtteile beinhalten. Planungen hinsichtlich der Abwasserentsorgung bestehen von seiten der zuständigen Behörden zuzeit nicht.

Die geplanten neuen Bauflächen sind im Rahmen der vorbereitenden Bauflächenuntersuchung bezüglich der Möglichkeiten zur Abwasserentsorgung überprüft worden. Eine Abwasserentsorgung des Schmutzwasser und des Regenwassers ist bei allen geplanten Bauflächen möglich. Teilweise ist allerdings ein erhöhter Aufwand, wie Pumpen des Schmutzwassers oder längere Anschlusskanäle erforderlich.

6. Im Bereich der Abfallentsorgung besteht die Notwendigkeit der Ausweisung einer neuen Fläche für die Kompostieranlage. Vorgesehen hierfür ist eine Fläche in der Nähe von Steinbach an der B 420.

Diese liegt im Bereich eines landwirtschaftlichen Vorranggebietes. Daher muss vor Realisierung

der Kompostieranlage ein Zielabweichungsverfahren für die Fläche durchgeführt werden. Vor Abschluss des Zielabweichungsverfahrens kann keine Aufnahme der Kompostieranlage in den Flächennutzungsplan erfolgen.

Eine Abfallentsorgung der geplanten Bauflächen kann gewährleistet werden, wobei zu beachten ist, dass laut Abfallentsorgungsplan Saarland für etwa 600 Einwohner je ein Container für Glas und Papier vorzuhalten ist.

▲ DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB sind im Flächennutzungsplan *„die Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen“* darzustellen.

Zu den Ver- und Entsorgungsanlagen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB zählen alle Anlagen, die der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser, Öl und Wärme sowie zur Entsorgung des Abwassers und des Abfalls dienen. Flächenhafte Darstellungen mit Symbol zur Zweckbestimmung sind aufgrund des Maßstabes lediglich für folgende Einrichtungen möglich:

- Kläranlagen in Ottweiler, Mainzweiler und Lautenbach
- Umspannwerke Ottweiler und Fürth
- Bauschuttdeponie Mainzweiler

Für alle anderen bestehenden und geplanten Ver- und Entsorgungsanlagen erfolgt, bedingt durch die geringe Flächeninanspruchnahme, keine Flächendarstellung, sondern nur die Kennzeichnung der Zweckbestimmung durch die entsprechenden Symbole der Planzeichenverordnung. Hierzu zählen:

- alle Wasserhochbehälter
- Kläranlage Fürth und Steinbach
- Pumpwerke
- Regenüberläufe

Neben den Flächen für die Ver- und Entsorgung sind, wie oben erwähnt, gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB auch die Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen darzustellen. Entsprechend der Planzeichenverordnung wird hier nach ober- und unterirdischen Leitungen unterschieden, die dann durch Beschriftung den einzelnen Ver- bzw. Entsorgungsbereichen zuge-

ordnet werden müssen. Folgende Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen werden dargestellt:

- Elektrizitätsversorgung: Leitungen mit einer Spannung von mindestens 110-kV (oberirdisch, Beschriftung E)
- Richtfunkstrecke Uchtelfangen - Potsberg, Funkfeld 15 (oberirdisch, ohne Beschriftung)
- Wasserversorgung: Hauptwasserleitungen (unterirdisch, Beschriftung W)
- Gasversorgung: Hochdruck-Gasfernleitungen (unterirdisch, Beschriftung G)
- Haupt-Abwassersammler (unterirdisch, Beschriftung A).

Wasserflächen und für die Wasserwirtschaft vorgesehene Flächen sowie Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind, sind gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB darzustellen. Hierzu zählen in Ottweiler:

- Wasserflächen wie im Plan dargestellt (z.B. Wingertsweiher)
- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (als nachrichtliche Übernahme): Überschwemmungsgebiete an Blies und Oster

Die Sonderbauflächen für Windenergienutzung und der Bereich des Bestandes an Windkraftanlagen Windpark werden entsprechend der Vorgaben der Baunutzungsverordnung als Sonderbaufläche *„Windenergienutzung“* gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dargestellt.

▲ VORBEMERKUNGEN

Bei der Ausweisung von Bau-, Frei- und Schutzflächen im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung sind die Emissionsverhältnisse und die Schutzwürdigkeit vorgesehener und möglicher Nutzungen zu beachten. Flächen, für die aus Immissionsschutzgründen Nutzungsbeschränkungen bestehen oder für die Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) erforderlich sind, können im Flächennutzungsplan besonders gekennzeichnet werden. Zu den Immissionen nach § 3 Abs. 1 BImSchG zählen solche "(...) die nach Art, Maß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen."

▲ BESTANDSSITUATION / ANALYSE UND PLANUNG

Der ländliche Charakter der Stadtteile Fürth, Steinbach, Mainzweiler und Lautenbach birgt kaum Konfliktpotenzial im Sinne des BImSchG. Lediglich die starke Frequentierung der Hauptstraße in Mainzweiler (L 292) liefert durch Lärm und Abgasen schädliche Immissionen für die Anwohner.

Für die Stadt Ottweiler selbst besteht im Gegensatz dazu erhebliches Konfliktpotenzial. Dies äußert sich einerseits durch die enorme Belastung der B 41 im gesamten Bereich der Ortsdurchfahrt, andererseits treten Immissionen in einigen Gewerbegebieten der Stadt auf. Zu nennen sind hier in erster Linie das Gewerbegebiet im Bereich des Bahnhofes Ottweiler und der Bereich der Ottweiler Druckerei in der Sauermilchstraße. Nutzungsbeschränkungen können sich allerdings auch auf Bauflächen bzw. deren Teilbereiche beziehen. Eine Immissionsschutzproblematik ergibt sich generell, wenn bestehende bzw. geplante Gewerbeflächen an bestehende oder geplante Wohnbauflächen ohne ausreichenden Schutzabstand angrenzen.

▲ DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Die betroffenen gewerblichen Bauflächen werden daher zusätzlich noch mit dem Symbol "Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen" versehen. Hiermit wird deutlich hervorgehoben, dass die Belange der mittelbar angrenzenden Wohnbebauung durch entsprechende Vorkehrungen und Gliederungen des Baugebietes in einem noch aufzustellenden oder bestehenden Bebauungsplan zu berücksichtigen sind. Hierbei handelt es sich um folgende Flächen:

- Gewerbefläche Johannes-Gutenberg-Straße
- Gewerbegebiet Etzwiese (südlicher Teil)
- Gewerbegebiet Tiefbrunnenflur
- Dienstleistungspark Betzelhübel
- geplantes Gewerbegebiet "Krumme Kehr"

THEMENBEREICH AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN, GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

▲ VORBEMERKUNGEN

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen sind Flächen, deren Nutzung auf die Unterbringung von Abraum, überschüssigem Boden etc. und auf die Gewinnung natürlichen Bodens gerichtet ist. Voraussetzungen für eine Darstellung im Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB sind nicht nur kurzfristige Veränderungen der Erdoberfläche. Wird aber die Erdoberfläche nicht in Anspruch genommen und lässt der Abbau von Bodenschätzen eine andere Nutzung zu (Untertagebau), dann ist eine Kennzeichnung nach § 5 Abs. 3 BauGB erforderlich.

▲ AUFSCHÜTTUNGEN

Unter einer Aufschüttung ist die Erhöhung des Bodenniveaus durch künstliche Veränderungen zu verstehen. Zu Aufschüttungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB gehören insbesondere:

- Dämme
- Erddeponien (Aufschüttung von Baugrubenaushub)
- Abraumhalden
- Verfüllungen

Oben genannte Flächen sind im Stadtgebiet von Ottweiler nicht vorhanden. Flächen zur Lagerung fester Abfallstoffe, wie z.B. die Kompostieranlage oder die Bauschuttdeponie, werden unter § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB erfasst und zählen nicht zu den Flächen für Aufschüttungen.

▲ ABGRABUNGEN

Abgrabungen sind längerfristig vorgenommene Veränderungen der Erdoberfläche, die in der Regel der Gewinnung von Bodenschätzen dienen. Dazu gehören:

- Tongruben

- Sandgruben
- Kiesgruben
- Steinbrüche
- Braunkohlegruben

SAND- UND KIESGRUBEN

Flächen für Sandabgrabungen liegen nördlich von Mainzweiler an der L 130 (Stadtgrenze zu St. Wendel). Es handelt sich hierbei um die Sandgrube W. Müller Sportanlagenbau GmbH und die Sandgrube Mainzweiler GmbH.

HISTORISCHER BERGBAU

Informationen über bergbauliche Tätigkeiten innerhalb des Gemeindegebietes wurden beim Oberbergamt für das Saarland und das Land Rheinland-Pfalz sowie bei der Deutschen Steinkohle AG nachgefragt.

Nach Angaben des Oberbergamtes für das Saarland und das Land Rheinland-Pfalz liegen nördlich des Stadtteils Ottweiler mehrere Abbauflächen einer ehemaligen Kalkgrube (insgesamt rd. 8,4 ha) und ein ehemaliges Eisenerzfeld. Das Oberbergamt kann jedoch keine Angaben darüber machen, ob unter diesem Gebiet Bergbau umgegangen ist.

Laut Stellungnahme der Deutschen Steinkohle AG befindet sich die Stadt Ottweiler mit einer geringfügigen Ausnahme außerhalb vergangenem, derzeitigen und künftigen Abbau. Weiterhin liegt südwestlich von Mainzweiler die ehemalige Steinkohlengrube "Johann-Philipp" mit einer Ausdehnung von rd. 6,2 ha. Diese sollte als Fläche über tagesnahe Abbau dargestellt und von jeglicher Bebauung freigehalten werden.

Da die Abgrenzung der einzelnen Felder nicht genau bekannt ist, sollte bei Ausschachtungsarbeiten im gesamten Gemeindegebiet auf Anzeichen von altem Bergbau geachtet werden und dies gegebenenfalls dem Oberbergamt mitgeteilt werden.

▲ ANALYSE UND PLANUNG

1. Die Sandgrube Mainzweiler GmbH und die Sandgrube W. Müller Sportanlagenbau GmbH planen ihre Abbauflächen kurzfristig zu erweitern. Aus diesem Grund wird die erweiterte Abbaufläche

bereits als Bestand in den Flächennutzungsplan übernommen. Somit wird insgesamt eine Fläche von rd. 6,1 ha als Abbaufäche dargestellt.

2. Im Bereich des ehemaligen tagesnahen Abbaus der ehemaligen Steinkohlegrube "Johann-Philipp" sind keine neuen baulichen Aktivitäten vorgesehen, so dass es hier zu keinen Konflikten zwischen Planungsabsichten der Gemeinde und Bergbau kommt.

DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Die beschriebenen Flächen für Abgrabungen werden gem. § 5 BauGB Abs. 2 Nr. 8 nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Die Flächen unter denen in historischen Zeiten Bergbau stattfand, werden nachrichtlich gem. § 5 Abs. 3 BauGB als Flächen, unter denen der Bergbau umgeht, in den Flächennutzungsplan übernommen.

THEMENBEREICH LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

▲ VORBEMERKUNGEN

Nach den Grundsätzen der Bauleitplanung laut § 1 Abs. 5 BauGB sollen *„Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen (...) nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen und in Anspruch genommen werden.“* Bei der Schaffung von Bauland ist es jedoch meist unvermeidbar, dass land- oder forstwirtschaftliche Flächen tangiert werden. Um den Belangen von Land- und Forstwirtschaft Rechnung zu tragen, ist eine Analyse der land- und forstwirtschaftlichen Situation für das Planungsgebiet erforderlich.

▲ LANDWIRTSCHAFT

Der Begriff der Landwirtschaft wird in § 201 BauGB definiert. Danach gehören zur Landwirtschaft im Sinne des Baugesetzbuches:

- Ackerbau
- Wiesen- und Weidewirtschaft, einschließlich Pensionstierhaltung auf überwiegend eigener Futtergrundlage
- gartenbauliche Erzeugung
- Erwerbsobstbau
- Weinbau
- berufsmäßige Imkerei
- berufsmäßige Binnenfischerei

Die Landwirtschaft in der Stadt Ottweiler besitzt einen immer noch hohen Stellenwert, denn rund 54 % der Gesamtfläche der Stadt (2475 ha, Stand 2001) wird von landwirtschaftlich genutzten Flächen eingenommen. Diese prägen einerseits das Landschaftsbild, andererseits wird auch das Ortsbild in unterschiedlichem Maße vom primären Sektor beeinflusst. So ist für alle Ortsteile, außer für die Stadt Ottweiler selbst, landwirtschaftlicher Charakter festzustellen, der sich an vielen Stellen in noch vorhandenen alten Baustrukturen manifestiert. Die größten zusammenhängenden landwirtschaftlichen Flächen liegen im Gebiet östlich Ottweiler/nördlich Steinbach/westlich Fürth sowie südöstlich Fürth/westlich Lautenbach und südöstlich von Mainzweiler.

Insgesamt 39 landwirtschaftliche Betriebe bewirtschaften Flächen mit mehr als 2 ha, wovon 17 Betriebe eine Größenstruktur von über 20 ha besitzen (Quelle: Saarländische Gemeindezahlen 2002). Bei der Nutzungsform überwiegt die Grünlandnutzung mit rd. 59 % gegenüber der Ackernutzung mit rd. 28 %. Die größten zusammenhängenden Ackerflächen liegen zwischen Ottweiler und Fürth sowie südwestlich von Ottweiler. Schwerpunkte der Ackernutzung bilden strukturarme Ackerschläge in intensiver Nutzung in Form von Getreide-, Mais- und Rapsanbau. Hinzu kommt die flächenabhängige Viehhaltung (Pferde, Rinder, Hühner) sowie Marktfruchtbetriebe.

▲ FORSTWIRTSCHAFT

Ebenso wie der Begriff Landwirtschaft ist auch der Begriff Wald gesetzlich geregelt. Grundlagen bieten hierzu das Bundeswaldgesetz und die Waldgesetze der Bundesländer. Das *„Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft“* (Bundeswaldgesetz) vom 02. Mai 1975 definiert Wald im § 2 Abs. 1 als *„... jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene und verlichtete Grundflächen, ebenso wie Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäsungsplätze, Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen“*. Nicht zum Wald zählen dahingegen *„... in der Flur oder im bebauten Gebiet gelegene kleinere Flächen, die mit einzelnen Baumgruppen, Baumreihen oder mit Hecken bestockt sind oder als Baumschulen verwendet werden“* (§ 2 Abs. 2 Bundeswaldgesetz).

Im Gegensatz zur landwirtschaftlichen Nutzfläche nimmt die Waldfläche in Ottweiler mit rd. 25 % etwa nur ein Viertel der Gesamtfläche Ottweilers ein und liegt damit unter dem landesweiten Durchschnitt von rd. 33 %.

Waldflächen liegen zwischen Steinbach und Fürth, östlich und südöstlich von Lautenbach, südlich Steinbach, nördlich von Mainzweiler, südwestlich und südlich von Ottweiler und nordwestlich von Fürth. Hinsichtlich der Besitzverhältnisse überwiegt der Staatswald mit einem Anteil von rd. 73 %, die restlichen Waldflächen liegen in etwa zu gleichen Teilen in Händen der Stadt Ottweiler sowie in Privatbesitz. Die Baumartenverteilung wird zur Hälfte von standortgerechten Laubmischwald (Rotbuche, Eiche, Bergahorn) bestimmt, es folgen Laub-Nadel-Mischwald

und reiner Nadelforst zu gleichen Anteilen. Zum reinen Nadelforst ist noch hinzuzufügen, dass es sich hier um kleinflächige Bestände handelt, die in die Waldflächen eingestreut sind. 97 % des reinen Nadelwaldes befindet sich in Besitz der Stadt Ottweiler.

Waldflächen übernehmen vielfältige Aufgaben: Neben ihrer Bedeutung für die Wirtschaft (Holzproduktion) werden soziale und ökologische Funktionen wahrgenommen. In sozialer Hinsicht ist hier der Aspekt der Erholungs- und Wohlfahrtsfunktion, besonders für Stadtbewohner, hervorzuheben. Viele Waldflächen besitzen darüber hinaus entlang von Autobahnen oder stark frequentierten Straßen auch Lärm-, Sicht- und Immissionsschutzfunktion. Darüber hinaus verdanken bestimmte Natur-, aber auch Kulturdenkmale ihr Fortbestehen dem Schutz des Waldes

Die ökologische Funktion des Waldes setzt sich aus verschiedenen sich ergänzenden Teilfunktionen zusammen wie:

- Klimaökologische Ausgleichsfunktion
- Grundwasserschutz
- Erosionsschutz
- Standort und Lebensraum von Wildtieren, die auf die im Wald herrschenden Standortbedingungen angepasst sind bzw. deren Vorkommen hiervon abhängig ist.

▲ ANALYSE UND PLANUNG

1. Die landwirtschaftlichen Betriebe sind selten innerhalb der bebauten Ortslage und am Ortsrand, sondern meist als Aussiedlerhöfe außerhalb der Ortslage gelegen. Folglich gibt es hier meist kein großes Konfliktpotenzial. Die umgebende Wohnqualität beeinträchtigende Nutzungen werden im Sinne einer gegenseitigen Rücksichtnahme weitestgehend vermieden (keine Füttersilierung oder Misthaufen direkt am Haus etc.).

Konflikte zwischen Landwirtschaft einerseits und vorliegender Flächennutzungsplanung andererseits ergeben sich im Wesentlichen durch die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für neue Wohnbauflächen bzw. neue Gewerbliche Bauflächen. Ein Zugriff auf landwirtschaftliche Flächen ist jedoch, will man den sich ergebenden Wohnungs- und Arbeitsplatzbedarf der Bevölkerung decken, unumgänglich. Dies ist darin begründet, dass der überwiegende Freiraumanteil

von der Landwirtschaft eingenommen wird und die wenigen verbleibenden Waldflächen aufgrund ihres Erholungswertes und ihrer ökologischen Funktionen möglichst nicht für städtebauliche Planungen in Anspruch genommen werden sollen.



LANDWIRTSCHAFT, MAINZWEILER

Um die Belange der Landwirtschaft so weit möglich zu berücksichtigen, wurde die Landwirtschaftskammer im Rahmen der Bauflächenuntersuchung um Stellungnahme zu den potenziellen Bauflächen gebeten. Folgende Flächen, bei denen Bedenken der Landwirtschaftskammer bestehen, wurden in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen:

- Ottweiler:
- Fürth:
- Steinbach:
- Mainzweiler:
- Lautenbach:

Ein weiterer Konfliktpunkt, der sich im Zusammenhang mit der Landwirtschaft ergibt, ist die doppelte Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen in der Art, dass auch der Ausgleich für den auf der landwirtschaftlichen Fläche stattfindenden

Eingriff durch Bebauung i.d.R. auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen stattfindet. Hierzu können erst nach Vorlage des Landschaftsplanes weitergehende Ausführungen gemacht werden.

2. Der öffentliche Wald wird nach den Regeln der naturnahen Waldwirtschaft bewirtschaftet. Dies heißt u.a., dass:

- die heimischen Baumarten zukünftig eine verstärkte Förderung erfahren,
- die natürliche Verjüngung - soweit möglich - bevorzugt wird. In Nadelholzbeständen sind Umbaumaßnahmen jedoch nur über Pflanzungen zu erreichen,
- die Holznutzung einzelstammweise erfolgt und Kahlschläge nicht mehr durchgeführt werden
- Totholzanreicherung vorgenommen werden
- chemische Mittel nicht mehr eingesetzt werden.

Planungen für großflächige Aufforstungen bestehen derzeit nicht, da die periodischen Betriebsplanungen für den Staatswald erst in den nächsten Jahren erarbeitet werden. In diesem Zusammenhang werden weitergehende Entwicklungsziele diskutiert und definiert. Für den marginalen Anteil des Stadtwaldes sind von seiten der Stadt Ottweiler ebenfalls zuzeit keine Veränderungen geplant.

Bestehende forstwirtschaftliche Flächen werden durch neue Vorhaben im Flächennutzungsplan nur in einem Fall berührt. Es handelt sich um die geplante Gewerbefläche "Krumme Kehr" in Ottweiler, bei dessen Realisierung im nördlichen Teil der Fläche Waldbestand in Anspruch genommen wird. Zum Ausgleich ist eine Aufforstung an anderer Stelle des Stadtgebietes vorzusehen. Hierzu können aber erst nach Vorlage des Landschaftsplanes weitergehende Ausführungen gemacht werden.

Die Darstellung einer Fläche als "Fläche für die Landwirtschaft" oder als "Fläche für Wald" bzw. Brachfläche impliziert gleichzeitig ihre Lage außerhalb der bebauten Ortslage. Daher sind auf diesen Flächen lediglich zweckgebundene Gebäude und Anlagen nach § 35 BauGB "Bauen im Außenbereich" zulässig.



LANDWIRTSCHAFT STEINBACH

▲ DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB sind im Flächennutzungsplan "Flächen für die Landwirtschaft und Wald" darzustellen. Alle landwirtschaftlich und als Wald genutzte Flächen, die der vorne stehenden Definition entsprechen und nicht für andere Zwecke in Anspruch genommen werden sollen, werden dementsprechend gem. PlanzVO dargestellt.

THEMENBEREICH NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

▲ VORBEMERKUNGEN

Im Landesentwicklungsplan Umwelt ist der *„Schutz sowie Pflege und Entwicklung der Naturgüter wie Boden, Wasser, Luft, Klima, Tier- und Pflanzenwelt sowie der naturnahen Landschaft und Kulturlandschaft mit dem Ziel der Sicherung und Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes“ (Ziffer 13)* als räumliche Leitvorstellung manifestiert. Konsequenterweise hat die vorbereitende Bauleitplanung stets auf die Bewahrung und Schonung der natürlichen Gegebenheiten zu achten, um einen leistungsfähigen Naturhaushalt zu erhalten, zu schützen und zu entwickeln.

▲ BESTAND, ANALYSE UND PLANUNG

Um die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen, ist nach den Regelungen des BNatSchG und des SNG ein Landschaftsplan als gutachterlicher Fachplan zum Flächennutzungsplan aufzustellen. Der Landschaftsplan beinhaltet somit auch detaillierte Bestandserfassungen, Analysen und Planungsabsichten zu o.g. natürlichen Lebensgrundlagen.

Der Landschaftsplan ist ein eigenständiger Fachplan und durchläuft ein eigenes Aufstellungs- und Genehmigungsverfahren. Seine Inhalte werden, aber im Folgenden sofern sie zur Erläuterung von Darstellungen des Flächennutzungsplans relevant sind, auch in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Das betrifft zum Beispiel alle Flächen, für die Ausgleichsmaßnahmen oder sonstige Maßnahmen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB vorgesehen sind sowie Fragestellungen bzgl. der Neugliederung von Schutzgebieten. Dazu wurde der Landschaftsplan ausgewertet und dessen Zielkonzeption im Flächennutzungsplan berücksichtigt.

LANDSCHAFTSPFLEGERISCHES LEITBILD

Schwerpunkt der landschaftspflegerischen Entwicklungsziele liegen in der Gemeinde Ottweiler im Bereich der offenen bis halboffenen Kulturlandschaft.

Folgende Leitziele lassen sich formulieren:

Erhalt bzw. Entwicklung naturnaher Gewässer und Bachauen

Stark prägend für das Stadtgebiet Ottweiler sind die Auen der Blies und der Oster als größte Fließgewässer der Stadt. So bestimmen Blies und Oster die naturräumlichen Gegebenheiten (Blies-Oster-Rücken), das Relief sowie auch das Landschaftsbild entscheidend mit. Auch die kleineren Bäche, die das Stadtgebiet netzartig durchziehen, sind prägend für Ottweiler. Aufgrund ihrer linearen Struktur bieten sich die Bachauen besonders zur Realisierung des Biotopverbunds an.

Die Talauen der Stadt Ottweiler sind größtenteils durch ein Mix verschiedenster Lebensräume gekennzeichnet, die teilweise ökologisch, teilweise aber auch defizitär ausgebildet sind. Die ökologisch wertvollen Bereiche sind z.B. mit Feucht- und Nassbrachen und –wiesen bestanden, die es zu sichern gilt. Hierfür ist eine regelmäßige Pflege bzw. naturverträgliche Nutzung der Flächen erforderlich. Stellenweise sind die Auen der Stadt Ottweiler durch intensive landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt (z.B. Bliesauwe südlich Ottweiler). Hier sollte eine Extensivierung der Nutzung angestrebt werden. Aber auch durch intensive Nutzung im Umfeld der Bachauen ist häufig eine Beeinträchtigung der anschließenden Feuchtbereiche festzustellen (z.B. Münchbachtal, Auen von Stegbach und Pfaffenthaler Floß, Quellbereich des Gerechbachs). Hier sollten zum Schutz Pufferzonen durch Extensivierung der Landwirtschaft entwickelt werden.

Auch die Bachläufe selbst sind teilweise defizitär zu beurteilen. So sind die Bäche teilweise technisch ausgebaut, es fehlen durchgehende, ungenutzte Gewässerrandstreifen etc. Um diesen Defiziten entgegenzuwirken, schlägt der Landschaftsplan eine Reihe von Maßnahmen vor (vgl. Karte „Entwicklungskonzeption“).

Sicherung und Erhalt der ortsnahen Streuobstwiesen und –weiden

Streuobstwiesen und –weiden sind für die ortsnahen Lagen aller Stadtteile charakteristisch. Insbesondere um Mainzweiler, südlich Lautenbach sowie südöstlich und südwestlich von Ottweiler sind größere Streuobstbestände vorhanden. Als historisch gewachsene Kulturlandschaft sind sie für das Landschaftsbild von Ottweiler prägend. Gleichzeitig besitzen Streuobst-

bestände eine hohe ökologische Wertigkeit (hoher Arten- und Individuenreichtum, Lebensraum für spezialisierte Arten). Die Sicherung und Erhaltung dieser Flächen, in Verbindung mit einer extensiven Unternutzung, ist damit ein weiteres landschaftspflegerisches Entwicklungsziel für das Stadtgebiet Ottweiler.

Erhalt struktureicher Landschaftsausschnitte durch Nutzungsregelungen

Wie bereits verdeutlicht, sind weite Teile des Stadtgebietes aktuell durch hohen Strukturreichtum und überwiegend extensive Nutzungsformen gekennzeichnet. Hier zeichnet sich jedoch häufiger die Gefahr der Nutzungsaufgabe ab (unrentable Grünlandnutzung, Aufgabe der Streuobstnutzung, zunehmende Verbrachung und Verbuschung etc.). Durch geeignete Nutzungsregelungen soll der Strukturreichtum gesichert werden. Der Landschaftsplan schlägt entsprechende Maßnahmen vor.

Naturnahe Bewirtschaftung der Wälder

Innerhalb der Waldflächen ist allgemein eine naturnahe Waldwirtschaft anzustreben bzw. beizubehalten. Bestehende Althölzer sowie Tothölzer sollten in den Wäldern verbleiben. Nadelholzbestände in den Auebereichen von Gerechbach, Selgenbach, Betzenbach und im Quellbereich der Weth sollten in naturnahen Feuchtwald überführt werden. Entsprechende Maßnahmenvorschläge werden gemacht.

BIOTOPVERBUNDKONZEPT

Allgemeines

Auf der Grundlage der Bestandsaufnahme und -bewertung der Schutzgüter sowie der Ermittlung der vorhandenen Beeinträchtigungen wurde ein landschaftspflegerisches Entwicklungskonzept erarbeitet, welches zur nachhaltigen Sicherung der Funktionen des Naturhaushaltes beitragen soll. Grundlage hierfür ist ein Biotopverbund-Konzept, welches auf die Sicherung und Erhaltung bedeutender Lebensräume sowie die Vernetzung dieser untereinander abzielt.

Das neue Bundesnaturschutzgesetz verpflichtet die Länder zur Schaffung eines Netzes verbundener Biotope (Biotopverbund), das mindestens 10% der Landesfläche umfassen soll. Der Biotopverbund besteht aus Kernflächen, Verbindungsflächen und Verbindungselementen, die durch Ausweisung geeigneter

Gebiete im Sinne des § 22 Abs. 1 BNatschG, durch planungsrechtliche Festlegungen, durch langfristige Vereinbarungen oder andere geeignete Maßnahmen rechtlich zu sichern sind, um einen Biotopverbund dauerhaft zu gewährleisten. (§ 3 BNatschG).

Die „Erfordernisse und Maßnahmen zur Sicherung und Schaffung von Biotopverbundsystemen“ müssen nach dem Saarländischen Naturschutzgesetz in den Landschaftsplänen dargestellt werden (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 SNG). Das Biotopverbund-Konzept für die Stadt Ottweiler ist in der Karte „Biotopverbund“ im Anhang zum Landschaftsplan dargestellt.

Zum Aufbau eines vernetzten Biotopverbundsystems sind Maßnahmen zur Bestandssicherung, insbesondere Schutzgebietsausweisungen (Kernflächen), sowie Nutzungsregelungen und Maßnahmen zur Entwicklung von Vernetzungsflächen und -elementen (Verbindungsflächen, Trittsteine) erforderlich.

Aus dem Biotopverbund-Konzept wird also zum einen das Schutzgebiets-Konzept, zum anderen werden die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft abgeleitet.

Weiterhin enthält das Gesamtkonzept die naturschutzfachlichen Anforderungen an die diversen Flächennutzungen (z.B. Siedlungsentwicklung, Landwirtschaft, Forstwirtschaft) zur Erhöhung der Umweltverträglichkeit und Vereinbarkeit der Landnutzung mit den Zielen der Landschaftsplanung.

Schutzgebiets- und Maßnahmenkonzeption sowie die Anforderungen an diverse Flächennutzungen werden in den folgenden Kapiteln beschrieben.

Ziel- und Zeigerarten

Eine wichtige Grundlage für das Biotopverbundkonzept bilden die Daten zu besonders schützenswerten Tier- und Pflanzenarten (Daten aus dem Art-pool des ABSP bzw. ABSP-Einzelfunde, FFH-Arten aus Daten der Standard-Datenbögen). Aus den vorhandenen Daten wurden mehrere Arten, die eine „Zeigerfunktion“ erfüllen, ausgewählt und in der Biotopverbundkarte dargestellt. Es handelt sich um schützenswerte Arten, die im Bereich bestimmter, schützenswerter Biotoptypen im Stadtgebiet von Ottweiler nachgewiesen wurden, und die aufgrund ihrer ökologischen Ansprüche durch ihr Fehlen oder Vorkommen die Ausprägung eines Biotoptyps anzeigen können. Eine Art

steht damit stellvertretend für viele andere Arten. Als sog. "Zielarten" oder "Zeigerarten" wurden im Stadtgebiet von Ottweiler folgende Arten ausgewählt und im Biotopverbundplan dargestellt:

Zeiger- und Zielarten / Arten aus dem ABSP-Artpool

artenreiches Feuchtgrünland mit eingestreuten Buschgruppen

- Wiesenpieper - *Anthus pratensis*
- Schwarzkehlchen - *Saxicola torquata*
- Braunkehlchen - *Saxicola rubetra*

struktureiche Offenlandschaft

- Neuntöter - *Lanius collurio*

Sumpfwiesen, feuchte Wiesen

- Kurzflügelige Schwertschrecke - *Concephalus dorsalis*

Seggen- und binsenreiche Nasswiesen

- Blasen-Segge - *Carex vesicaria*
- Breitblättriges Knabenkraut - *Dactylorhiza majalis*
- Sumpf-Weidenröschen - *Epilobium palustre*

Arten wechselfeuchter-, feuchter Standorte, Nassbrachen

- Sumpfschrecke - *Mecostethum grossum*

Naturnahe Fließgewässer

- Wasseramsel - *Cinclus cinclus*
- Blauflügelige Prachtlibelle - *Calopteryx virgo*

artenreiches standorttypisches Grünland, Streuobst

- Zottiger Klappertopf - *Rhinantus alectorolophus* (Tal-Gebirgswiesen)

wärmeliebende Gebüsche, Trockenrasen

- Gemeiner Feldsalat - *Valerianella locusta* (Grasplätze, Äcker)
- Hügel-Vergissmeinnicht - *Myosotis ramosissima*, (Trockenrasen, Sandböden, Waldränder)
- Blauflügelige Ödlandschrecke - *Ödipoda caerulescens*
- Sandschrecke - *Sphingonotus caeruleans*

FFH-Arten und Arten der Vogelschutzrichtlinie

Ebenfalls besteht für FFH-Arten (Anhang II) und Arten der Vogelschutzrichtlinie (Anhang I) ein besonderer Schutzauftrag. Diese Arten sind durch die Ausweisung von Schutzgebieten zu schützen. Für den Großteil der Arten sind keine Punktdaten vorhanden, so

dass sie auf der Biotopverbund-Karte nicht dargestellt werden können. Es liegt lediglich die Information vor, dass sie in dem entsprechenden FFH-Gebiet vorkommen. Genauere Informationen über die Arten sind unter dem Kapitel „Arten und Biotope – Fauna“ des Landschaftsplanes zu finden. Punktdaten sind nur für folgende vier Arten, die auch als Ziel- und Zeigerarten gelten, vorhanden:

- Wasseramsel - *Cinclus cinclus*
- Neuntöter - *Lanius collurio*
- Braunkehlchen - *Saxicola rubetra*
- Wiesenpieper - *Anthus pratensis*

Biotopverbundkonzept im Planungsraum

Die Kernflächen werden gebildet von den vorhandenen Naturschutzgebieten, Geschützten Landschaftsteilen und FFH-Gebieten bzw. ABSP-Flächen mit landesweiter, regionaler, überörtlicher oder örtlicher Bedeutung, die großteils zur Unterschutzstellung vorgeschlagen werden (vgl. folgendes Kapitel). Die Kernflächen zeichnen sich insgesamt durch besonders schützenswerte Biotoptypen oder Arten aus, zu deren Erhalt ein besonderer Schutz erforderlich ist. Die Bedeutung der Flächen wird durch das Vorkommen von o.g. „Ziel- oder Zeigerarten“ unterstrichen.

Die Verbindungsflächen schaffen Korridore zur Vernetzung der Kernflächen sowie Pufferzonen. Im Stadtgebiet von Ottweiler übernehmen diese Funktionen zum einen die vorgeschlagenen Landschaftsschutzgebiete. Weiterhin gehören hierzu siedlungsnah, häufig mit Streuobst bestandene, struktureiche Offenlandschaften, die durch Nutzungsregelungen zu erhalten sind. Nutzungsregelungen sind für landwirtschaftlich genutzte Flächen sind gelegentlich auch im Anschluss an die Kernflächen nötig. Hier sollen extensive Bewirtschaftungsformen negative Einflüsse auf sensible Bereiche verhindern und somit zum Biotopverbund beitragen.

Darüber hinaus werden Verbindungsflächen dargestellt, die durch die Entwicklung von schützenswerten Lebensräumen bzw. Strukturelementen Funktionen zum Biotopverbund übernehmen sollen. Ackerflächen sollen z.B. durch Strukturanreicherung (Feldgehölze, Ackerrandstreifen) für den Biotopverbund aufgewertet werden. In den Auenbereichen außerhalb der Kernflächen ist weiterhin die Entwicklung durchgängiger, ungenutzter Gewässerrandstreifen anzustreben. Während die naturnahen Gewässerstrecken bereits wichtige Verbundkorridore darstel-

len, müssen ausgebauten Fließgewässerabschnitte zur Verbesserung des Biotopverbundes renaturiert werden. Als Mindestanforderung ist hierbei die Durchgängigkeit der Gewässer herzustellen (vgl. EU-Wasserrahmenrichtlinie), d.h. vorhandene Wehre und Abstürze sollen entschärft und naturnahe Sohlenstrukturen entwickelt werden. Weiterhin sind besonders naturnah ausgebildete Waldflächen sowie Waldsäume als Verbundelemente zu betrachten.

Zusammenfassend werden zur Stärkung und Verbesserung des Biotopverbunds folgende Entwicklungsziele angestrebt:

- Erhalt und Entwicklung von Streuobstwiesen
- Erhaltung reichstrukturierter Kulturlandschaftsräume
- Schaffung von Pufferzonen zu schützenswerten, sensiblen Lebensräumen
- Sicherung und Entwicklung artenreicher Grünlandgesellschaften (insbesondere Magerrasen)
- Sicherung und Entwicklung extensiver Grünlandflächen als Pufferzone zu angrenzenden sensiblen Feuchtbereichen
- Erhalt und Entwicklung standorttypischer Wiesen im Auenbereich
- Entwicklung bzw. Wiederherstellung naturnaher Fließgewässer
- Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft

Neben diesen großflächigen Bereichen wird der Biotopverbund durch sog. Trittsteinbiotope verbessert. Hierzu zählen insbesondere die meist kleinflächig ausgebildeten, nach § 25 SNG geschützten Biotope außerhalb der Kern- und Verbindungsflächen sowie weitere, schützenswerten Biotope, die ebenfalls in der Biotopkartierung II kartiert wurden. In Ottweiler werden die Trittbiotope demzufolge v.a. von Feuchtbiotopen sowie Gehölzstrukturen gebildet.

SCHUTZGEBIETSKONZEPTION

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Ein Instrument zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege stellt die Ausweisung von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht dar. Die bestehenden Schutzgebiete und -objekte sind in ihrem Bestand zu sichern, um Schutz, Pflege und Entwicklung besonderer Pflanzen- und Tiergesellschaften und ihrer Lebensräume zu gewährleisten und Flächen für die Erholungsnutzung zu erhalten.

Ausnahme sind hier die Landschaftsschutzgebiete, für die eine komplette Neuordnung vorgeschlagen wird. Der Anteil an Waldflächen nimmt im Saarland einen überhöhten Anteil an der Landschaftsschutzgebietsfläche ein. Auch im Stadtgebiet von Ottweiler sind fast ausschließlich Waldflächen als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Landschaftsteile mit empfindlichem und gefährdetem Naturhaushalt wie die Bach- und Flussaue sind dagegen stark unterrepräsentiert. Der Landschaftsrahmenplan des Saarlandes (Vorentwurf) schlägt eine Neukonzeption der Landschaftsschutzgebiete vor. Dieser Vorschlag ist in die Landschafts- und Flächennutzungsplanung eingeflossen und wurde stellenweise unter Berücksichtigung der Geländeaufnahmen angepasst.

Neben den bereits unter Schutz stehenden Landschaftsräumen und Objekten werden weitere Vorschläge zur Unterschutzstellung gemacht. Die Schutzkategorie (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Geschützter Landschaftsbestandteil) ist dabei abhängig von der Größe der Flächen und dem Schutzziel.

Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete sind durch Rechtsverordnung bestimmte, abgegrenzte Landschaftsräume oder Teile von diesen, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft

1. zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
2. wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes oder
3. wegen ihrer besonderen Bedeutung für die naturbezogene, naturverträgliche Erholung

erforderlich ist.

Die Stadt Ottweiler hat Anteil an folgenden rechtlich verbindlichen Landschaftsschutzgebieten.

- L 4 03 01: Ottweiler – Mainzweiler
- L 4 03 02: Ottweiler „Auf dem Kopf im Krümmen Kehr“
- L 4 03 03: Ottweiler – Bliesau
- L 4 03 04: Ottweiler, Steinbach, Ostertal
- L 4 03 05: Ottweiler – Fürth „Auf der Hardt“
- L 4 03 06: Ottweiler „Zwischen Hangarder Weg und Maisbach“

Die Landschaftsschutzgebiete umfassen vor allem die Waldgebiete der Stadt Ottweiler, nicht aber die Bachauen sowie siedlungsnahen Offenlandflächen, die jedoch durch Siedlungserweiterungen oder sonstige negative Einflüsse besonders gefährdet sind. Eine Ergänzung der bestehenden Landschaftsschutzgebiete hätte zur Folge, dass der Anteil an Landschaftsschutzgebieten, welcher im Stadtgebiet von Ottweiler bereits sehr hoch ist, weiter anwächst und nicht mehr Ernst genommen wird. Der Vorschlag des Landschaftsrahmenplanes des Saarlandes zur Neukonzeption der Landschaftsschutzgebiete wurde als Grundlage in den Landschaftsplan übernommen und anhand der Bestandsaufnahme und -bewertung angepasst. Daneben wurde die Neuordnung der Landschaftsschutzgebiete teilweise aus den im Rahmen des Netzes "Natura 2000" gemeldeten Schutzgebieten abgeleitet. Nach Artikel 6 Abs. 1 der FFH-Richtlinie der EU müssen die Mitgliedstaaten die nötigen Erhaltungsmaßnahmen festlegen, die den ökologischen Erfordernissen der natürlichen Lebensraumtypen nach Anhang I und der Arten nach Anhang II entsprechen, die in diesem Gebiet vorkommen. Aus § 33 Abs. 2 BNatschG ergibt sich außerdem die Verpflichtung, die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung entsprechend den jeweiligen Erhaltungszielen zu geschützten Teilen von Natur und Landschaft im Sinne des § 22 Abs. 1 BNatschG auszuweisen.

Die landschaftsplanerische Entwicklungskonzeption schlägt unter Berücksichtigung der Konzeption aus dem Landschaftsrahmenplan sowie der FFH-Gebiete folgende Neuordnung der Landschaftsschutzgebiete vor:

Osteraue und Selgenbachau im östlichen Stadtgebiet

Es handelt sich um naturnahe Bachläufe, welche sich durch schmale, offene, meist durch Grünlandnutzung oder Nassbrachen geprägte Auen auszeichnen. Sie übernehmen eine bedeutende ökologische Funktion, sowohl für den Arten- und Biotopschutz als auch für den Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (insbesondere Boden- und Wasserschutz). Es handelt sich außerdem um besonders empfindliche Ökosysteme, deren Schutz u.a. durch die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet gewährleistet werden soll. Hierdurch kann eine Bebauung der Auen vermieden sowie eine naturverträgliche Nutzung angestrebt werden. Die Fläche liegt außerdem innerhalb des FFH-Gebietes "Ostertal", welches das gesamte Ostertal zwischen Wiebelskirchen und Oberkirchen umfasst.

Durch die Ausweisung der gesamten Talau als Landschaftsschutzgebiet wird der Verpflichtung entsprochen, die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung entsprechend den jeweiligen Erhaltungszielen zu geschützten Teilen von Natur und Landschaft im Sinne des § 22 Abs. 1 BNatschG auszuweisen. Zu einem Großteil liegt die Osteraue bereits im derzeit rechtskräftigen Landschaftsschutzgebiet. In die Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet sind dann die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes aufzunehmen.

Offenlandschaft östlich und südöstlich von Ottweiler

Es handelt sich um einen siedlungsnahen Landschaftsausschnitt mit hoher Strukturvielfalt. Ein Wechsel aus Streuobstwiesen, artenreichen Glatthaferwiesen, Äckern, Ackerbrachen und Feldgehölzen sorgt für einen hohen Abwechslungsreichtum. Der Landschaftsausschnitt ist daher zur Bereicherung des Landschaftsbildes sowie zur Naherholung der Bevölkerung von besonderer Bedeutung. Gleichzeitig besitzen die Flächen eine besondere Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Der Landschaftsausschnitt sollte aus o.g. Gründen durch die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet vor Beeinträchtigungen geschützt werden. Der südliche Teilbereich liegt derzeit bereits im Landschaftsschutzgebiet.

Offenlandschaft einschließlich Gellerbachau südwestlich von Ottweiler

Ackerlandschaft, verzahnt mit Glatthaferwiesen, Streuobstwiesen, Feldgehölzen und einer Bachau mit quelligen Bereichen zeichnen diesen Landschaftsausschnitt aus. Die Fläche besitzt einen hohen Wert für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, für den Arten- und Biotopschutz und übernimmt aufgrund seiner siedlungsnahen Lage eine bedeutende Funktion für die landschaftsbezogene Erholung der Bevölkerung. Der Landschaftsausschnitt liegt bereits im derzeit ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet und sollte aus o.g. Gründen weiterhin als Landschaftsschutzgebiet bestehen.

Offenlandschaft nordwestlich Ottweiler

Diese strukturreiche Offenlandschaft mit Streuobstwiesen, großflächigen Feldgehölzen und Gebüsch sowie kleinen Bachtälchen ist sowohl für die Flora und Fauna als auch für die landschaftsbezogene, siedlungsnahen Erholung von Bedeutung. Zum Naturschutzgebiet Bliesau und dem Geschützten Landschaftsteil Wethbachau bildet sie eine Pufferzone. Ei-

ne Zerstörung dieser Landschaft durch Siedlungserweiterungen soll verhindert werden. Der Landschaftsausschnitt liegt bereits im der-eit ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet und sollte aus o.g. Gründen weiterhin als Landschaftsschutzgebiet bestehen.

Offenlandschaft westlich von Mainzweiler

Es handelt sich um eine strukturreiche Landschaft mit Wiesen, Weiden und Streuobstbeständen, die sich teils an quelligen Hanglagen befinden. Im nördlichen Bereich sind im Quellbereich des Legbachs magere Weideflächen vorhanden. Der Landschaftsausschnitt ist zur Bereicherung des Landschaftsbildes sowie zur Naherholung der Bevölkerung von besonderer Bedeutung. Gleichzeitig besitzen die Flächen eine besondere Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie für den Wasserhaushalt. Der Landschaftsausschnitt liegt innerhalb des bereits bestehenden LSG und sollte aus o.g. Gründen weiterhin als LSG bestehen.

Talaue des Legbachs nördlich von Mainzweiler

Der naturnah ausgebildete Lauf des Legbachs an der nördlichen Stadtgrenze ist durch einen hohen Strukturreichtum gekennzeichnet. Es wechseln Feuchtbrachen mit feuchten Wiesen, Brachflächen, Stillgewässern sowie Gebüschflächen. Neben der hohen Bedeutung für den Wasserhaushalt ist der Landschaftsausschnitt für die Fauna und Flora sehr wertvoll. Die Flächen liegen im derzeit ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet und sollte aus o.g. Gründen weiterhin als Landschaftsschutzgebiet bestehen.

Naturschutzgebiete

Nach § 17 Saarländisches Naturschutzgesetz sind Naturschutzgebiete durch Rechtsverordnung bestimmte, abgegrenzte Landschaftsräume oder Teile von diesen, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen

1. zur Erhaltung oder Entwicklung bestimmter Pflanzen- und Tiergesellschaften (Biozönosen) und ihrer Lebensräume (Biotope),
2. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
3. wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit

erforderlich ist.

Im Stadtgebiet von Ottweiler existieren derzeit zwei durch Rechtsverordnung bestimmte Naturschutzgebiete, die in den Landschaftsplan übernommen werden: das Naturschutzgebiet Blieswiesen sowie die Flächen entlang des Münchbaches, die zum Naturschutzgebiet „Täler der Ill und ihrer Nebenbäche“ gehören.

Im Rahmen des Schutzgebiets-Konzeptes für das Stadtgebiet wird in Anlehnung an die im Rahmen des Arten- und Biotopschutzprogramms erfassten Daten sowie die Daten aus den eigenen Geländeerhebungen folgende NSG-Neuausweisung vorgeschlagen:

Neuausweisung Quellbachsystem Stegbach südwestlich Mainzweiler

Es handelt sich um einen reich strukturierten Landschaftsausschnitt mit zahlreichen Quellbächen des Stegbaches. Der nordexponierte Hang zeichnet sich durch großflächige Magerwiesen mit zahlreichen quelligen Mulden aus. Entlang der Quellbäche erstrecken sich oligotrophe Nasswiesen mit Vorkommen gefährdeter, schützenswerter Pflanzenarten wie Breitblättriges Knabenkraut oder Gemeine Nattertunge.

Durch die Ausweisung als Naturschutzgebiet sollen negative Einflüsse auf das Gebiet vermieden bzw. verringert werden (insbesondere keine Ausweitung der Bebauung). Ebenso soll durch die Aufstellung eines Pflege- und Entwicklungskonzeptes der Erhalt der seltenen, nutzungsabhängigen Lebensräume gesichert werden. Aufgrund der Großflächigkeit und der guten Vernetzung mit dem Quellbachsystem des Ahlenbach im Südwesten wurde diese Fläche im Rahmen des ABSP-Programms als regional bedeutsam eingestuft und zur Ausweisung als Naturschutzgebiet vorgeschlagen. Es kann hierdurch ein breiter Korridor zwischen dem Quellbachsystem des Stegbaches und dem Ahlenbachsystem (teils als FFH-Gebiet vorgeschlagen) gesichert werden, der für den Austausch von Arten und Populationen (insbesondere zwischen den oligotrophen Wiesentypen) und damit für den Biotopverbund von entscheidender Bedeutung ist.

Aufgrund der ursprünglichen Überschneidung der vorgeschlagenen NSG-Fläche mit einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft wurde dieses im Südwesten leicht zurückgenommen.

Konkrete Entwicklungsziele und Pflegemaßnahmen werden im Rahmen eines aufzustellenden Pflege- und

Entwicklungsplanes für das Naturschutzgebiet erarbeitet. Folgende Entwicklungsziele lassen sich bereits auf Ebene der Landschaftsplanung formulieren:

- Erhalt der oligotrophen Magerwiesen durch Sicherstellung der extensiven Nutzungsformen mit Beweidung oder ein- bis zweischüriger Mahd und fehlender Düngung (Aufstellung von Nutzungsplänen),
- Schaffung von Pufferzonen in den Randbereichen zur Vermeidung von negativen Einflüssen, z.B. Stoffeintrag, und zur Sicherung des Bio-topverbunds,
- Erhalt der oligotrophen Streuobstwiesen durch extensive Pflege und Nutzung der Bestände.

FFH-Gebiete

Die Stadt Ottweiler hat Anteil an zwei FFH-Gebieten. Die FFH-Richtlinie ist die erste umfassende gesetzliche Grundlage der EU im Arten- und Biotopschutz. Gegenstand der Schutzbemühungen sind nicht einzelne Arten- oder Artengruppen, sondern Ökosysteme und Lebensräume. Neben der Unterschutzstellung von intakten Lebensräumen ist auch die Wiederherstellung und Entwicklung von Lebensräumen sowie die Wiederansiedlung verdrängter Arten Ziel der Richtlinie.

Ostertal

Das FFH-Gebiet „Ostertal“ umfasst das gesamte Ostertal von Wiebelskirchen bis Oberkirchen und besitzt eine Gesamtgröße von rund 455 ha. Das FFH-Gebiet Ostertal hat im Bereich Ottweiler zwei Teilflächen. Neben dem eigentlichen Ostertal gehört hier zu auch die Lautenbachaue (teilweise) sowie der Bliesauenabschnitt südlich des Stadtteils Ottweiler an der Stadtgrenze. Für die Landwirtschaft bedeutet eine FFH-Ausweisung, dass die Wiesen und Äcker weiter nutzbar sind wie bisher, aber die Bewirtschaftung darf nicht naturbelastend intensiviert werden. Bei dem FFH-Gebiet handelt es sich um den naturnahen Bachlauf der Oster mit feuchten Hochstaudenfluren und Nasswiesen.

Naturschutzgroßvorhaben III

Das Naturschutzgebiet am Münchbach ist ebenfalls als FFH-Gebiet ausgewiesen. Es ist eine kleine Teilfläche des FFH-Gebietes „Naturschutzgroßvorhaben III“.

Geschützte Landschaftsbestandteile

Geschützte Landschaftsbestandteile sind durch Rechtsverordnung bezeichnete Teile von Natur und Landschaft, deren Schutz und Pflege

1. zur Sicherung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere durch die Erhaltung oder Entwicklung von Lebensraumverbundsystemen,
2. zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- und Landschaftsbildes oder
3. zur Abwehr schädlicher Einwirkungen auf die Naturgüter

erforderlich sind. Sie unterscheiden sich insbesondere durch die Flächengröße von Landschaftsschutzgebieten.

Im Stadtgebiet von Ottweiler sind derzeit folgende ausgewiesene Geschützte Landschaftsbestandteile vorhanden

- GLB Nr. 4.03.01: „Wethbachaue“ in der Stadt Ottweiler
- GLB Nr. 4.03.03: „Unten in der Lechbach“, Mainzweiler
- GLB Nr. 4.03.04: „Hinter`m Stennweiler Wald“, Mainzweiler

Zwei weitere Flächen sind in der Ausweisung zu GLB's begriffen. Die Zustimmung der Stadt Ottweiler ist bereits erfolgt, es fehlt lediglich noch die Ausweisung durch die Untere Naturschutzbehörde. Es handelt sich um folgende Gebiete:

- GLB Nr. 4.03.02: „In der Seilerswiese“, Fürth
- GLB Nr. 4.03.05: „Hahnenberg“, Steinbach

Durch folgende Neuausweisung soll ein weiterer strukturreicher Landschaftsteil geschützt werden:

Waldstück südöstlich Lautenbach (Maßnahme Nr. 8)

Es handelt sich um ein Waldstück mit mageren Wegböschungen, welches aufgrund des Vorkommens seltener Heuschreckenarten im Rahmen des ABSP-Programms als regional bedeutsam eingestuft wurde. Neben der seltenen Blauflügelige Ödlandschrecke konnte u.a. die Sandschrecke, welche vegetationsarme, trockene Standorte besiedeln, nachgewiesen werden. Als Entwicklungsziel sollten hier die mageren Wegböschungen und Säume offengehalten werden.

Naturdenkmäler

Naturdenkmäler sind durch Rechtsverordnung festgesetzte Einzelobjekte der Natur, deren Schutz und Erhaltung

1. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
2. wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit

erforderlich ist.

Im Stadtgebiet von Ottweiler bestehen 33 ausgewiesene Naturdenkmäler, die erhalten werden sollen und insbesondere alte markante Bäume oder Baumgruppen umfassen. Vorschläge zur Ausweisung weiterer Naturdenkmale macht der Landschaftsplan nicht.

- D 4.03.01: drei Eichen Kaisergärtchen/Vogelsheck in Ottweiler von 120 Jahren
- D 4.03.02: Platane "Am Mühlchen" in Ottweiler von 200 Jahren
- ND 3 (D 4.03.03): Birnbaum "Appoloniendell" von 120 Jahren
- D 4.03.04: Eiche am Kreuzbrunnen in Ottweiler von 250 Jahren
- D 4.03.08: Eiche am Haus Philippi in Ottweiler von 120 Jahren
- D 4.03.10: Baumgruppe (Eschen auf dem alten ev. Friedhof in Ottweiler von 200 bzw. 80 Jahren)
- D 4.03.11: zwei Eiben hinter dem Dienstgebäude III des Landratsamtes in Ottweiler von 110 Jahren
- D 4.03.13: Ahorn in der Stennweiler Straße in Ottweiler von 60 Jahren
- D 4.03.14: Kirschbaum "Die Entenpfühl" in Ottweiler von 110 Jahren
- D 4.03.15: Buche "Friedrichslust" in Ottweiler von 250 Jahren
- D 4.03.16: Eiche in der Kurve der L 141 OTW-Welschbach von 100 Jahren
- D 4.03.18: Steilwand „Ottweiler Konglomerat“ zwischen Nachtigallenweg und Schwalbenweg
- D 4.03.19: Eibe, Seminarstraße in Ottweiler von 110 Jahren
- D 4.03.21: Edelkastanie "Wolfsbach" in Ottweiler von 150 Jahren
- D 403.22: Lindenallee an der B 41 im Reiherswald
- D 4.03.23: Eiche nahe Altersheim in Ottweiler von 120 Jahren

- D 4.03.25: Linde am Wetschhauser Hof in Steinbach von 120 Jahren
- D 4.03.26: Fichte in Fürth von 120 Jahren
- D 4.03.28: Birnbaum in der Ruckertstraße in Steinbach von 120 Jahren
- D 4.03.29: Roßkastanie vor Werns Mühle in Fürth von 100 Jahren
- D 4.03.30: Eiche in Fürth von 150 Jahren
- D 4.03.31: zwei Linden in Mühleckstr./Schönbachstr. In Lautenbach von 70 Jahren
- D 4.03.32: Eiche am ev. Pfarrhaus in Ottweiler von 110 Jahren
- D 4.03.35: Linde in der Stennweiler Str. in Ottweiler von 80 Jahren
- D 4.03.36: Eiche im Reiherswald in Ottweiler von 150 Jahren
- D 4.03.39: Esche in der Stennweilerstr. In Ottweiler von 50 Jahren
- D 403.44: Birnbaum in Steinbach von 100 Jahren,
- D 403 45: Roßkastanie in der Ottweilerstr. In Steinbach von 70 Jahren,
- D 403 46: Eiche im Gänsbrunnen in Mainzweiler von 150 Jahren,
- D 403 47: Birnbaum in Mainzweiler von 160 Jahren,
- D 403 48: drei Linden am Friedhof in Mainzweiler von 70 Jahren,
- D 403 49: Scheinzypresse am dem Friedhof in Mainzweiler,
- D 403 50: Roßkastanie in am Gänsbrunnen in Mainzweiler von 60 Jahren.

Geschützte Biotope nach § 25 SNG (Saarländisches Naturschutzgesetz)

Die nach § 25 Saarländisches Naturschutzgesetz pauschal geschützten Biotope werden aus der Biotopkartierung des Saarlandes in den Landschaftsplan und Flächennutzungsplan übernommen und entsprechend der Biotoptypenkartierung angepasst und ergänzt. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung von schutzwürdigen Biotopen führen können, sind unzulässig. Im Einzelfall kann die Oberste Naturschutzbehörde Ausnahmen zulassen.

Die geschützten Biotope übernehmen u.a. eine wichtige Funktion als Trittsteinbiotope im Rahmen des Biotopverbund-Konzeptes. In der Begründung zum Landschaftsplan sind die Biotope näher beschrieben:

- Mainzweiler (Biotop-Nr.: 65080032)
- südl. Remmesweiler (Biotop-Nr.: 65080035)
- westlich Ottweiler (Biotop-Nr.: 65080063)
- Bliesaue, Ottweiler (Biotop-Nr.: 65080064)
- nördlich Mainzweiler (Biotop-Nr.: 65080070)
- westl. Ottweiler (Biotop-Nr.: 65080078)
- Sandhof nördl. Mainzweiler (Biotop-Nr.: 65080185)
- Südwestlich Mainzweiler (Biotop-Nr.: 65080189)
- Südlich Mainzweiler (Biotop-Nr.: 65080190)
- Oster, südlich Fürth (Biotop-Nr.: 65090022)
- Osteraue zw. Dörrenbach und Fürth (Biotop-Nr.: 65090023)
- Betzenbach südöstlich Remmesfürth (Biotop-Nr.: 65090026)
- Lautenbach, südwestlich Remmesfürth (Biotop-Nr.: 65090027)
- südlich Remmesfürth (Biotop-Nr.: 65090028)
- nordwestlich Fürth, Wetschhausen (Biotop-Nr.: 65090052)
- Oberer Wingertsbach (Biotop-Nr.: 65090077)
- Unterer Wingertsbach (Biotop-Nr.: 65090078)
- Oster in Fürth (Biotop-Nr.: 65090098)
- Ottweiler nordöstlich Ziegelberg (Biotop-Nr.: 65090104)
- Wingertsweiher (Biotop-Nr.: 65090106)
- Biotop-Nr.: 65090108
- Biotop-Nr. 65090117
- Gellerbach (Biotop-Nr.: 66080045)
- Gellerbach (Biotop-Nr.: 66080048)
- westlich Münchwies (Biotop-Nr.: 66090087)
- Oster, nördlich Hangard (Biotop-Nr.: 66090088)
- westl. Schafbr. Mühle (Biotop-Nr.: 66090108)
- Weiheranlage (Biotop-Nr.: 66090112)

MASSNAHMEN- UND AUSGLEISCHKONZEPTION

Allgemeines

Der Landschaftsplan stellt Flächen dar, auf denen bevorzugt Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft durchgeführt werden sollen. Die Flächen und Maßnahmen sind Teil eines Entwicklungs- und Biotopverbundkonzeptes für das gesamte Stadtgebiet. Bei der Suche von Ausgleichsflächen im Rahmen der Bauleitplanung muss die Stadt sich bemühen, innerhalb der dargestellten Bereiche Flächen zu erwerben und entsprechend den Zielen des Landschaftsplanes zu entwickeln.

Folgende Maßnahmen bzw. Maßnahmenflächen eignen sich besonders zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Ökokontoregelung bzw. zur Kompensation von Eingriffen. Diese werden auch aus dem Landschaftsplan in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen:

- Nr. 11: Gemarkung Fürth; Grünland- und Ackerflächen östlich des Pfaffenthaler Floß, westlich Ortslage; Extensive Grünlandnutzung ohne Düngung, Umwandlung von Ackerflächen in extensives Grünland; ca. 16 ha
- Nr. 12: Gemarkung Mainzweiler; Ackerfläche zwischen den Quellbereichen des Gerechbaches; Umwandlung von Ackerflächen in extensives Grünland, Anlegen von Gebüschstrukturen als Pufferflächen; ca. 1,2 ha
- Nr. 25: Gemarkung Ottweiler; "Vorm Schnabelsbrunnen; Anlage von hangparallelen Hecken- und Brachestreifen, Umwandlung von Acker in Grünland, Einführung vielfältiger Fruchtfolgen, Anbau von Zwischenfrüchten; ca. 140,8 ha (5% zum Ausgleich: 7,04 ha)
- Nr. 26: Gemarkung Ottweiler; Ackerflächen "Hinter der Gellerbach"; Anlage von hangparallelen Hecken- und Brachestreifen, Umwandlung von Acker in Grünland, Einführung vielfältiger Fruchtfolgen, Anbau von Zwischenfrüchten; 31,9 ha (5% zum Ausgleich: 1,6 ha)
- Nr. 27: Gemarkung Fürth; Ackerflächen westlich und östlich des Pfaffenthaler Floßes; Anlage von hangparallelen Hecken- und Brachestreifen, Umwandlung von Acker in Grünland, Einführung vielfältiger Fruchtfolgen, Anbau von Zwischenfrüchten; 47 ha (5% zum Ausgleich: 2,35 ha)
- Nr. 28: Gemarkung Mainzweiler; Ackerfläche am Hang zur Legbachaue nordwestlich Ortslage; Anlage von hangparallelen Hecken- und Brachestreifen, Umwandlung von Acker in Grünland, Einführung vielfältiger Fruchtfolgen, Anbau von Zwischenfrüchten; 1,6 ha (5% zum Ausgleich: 0,1 ha)
- Nr. 29: Gemarkung Mainzweiler; Gerechbach nordöstlich Ortslage; Umwandlung von Nadelholzbeständen in standortgerechten Ufergehölzsaum bzw. Feuchtwald oder naturnahen Laubmischwald; 3,4 ha
- Nr. 30: Gemarkung Ottweiler; "Stennweiler Wald" Quellbereiche der Weth westlich Ortslage; Umwandlung von Nadelholzbeständen in standortgerechten Ufergehölzsaum bzw. Feuchtwald oder naturnahen Laubmischwald; 26,3 ha

- Nr. 31: Gemarkung Fürth; Selgenbach nordwestlich Ortslage; Umwandlung von Nadelholzbeständen in standortgerechten Ufergehölzsaum bzw. Feuchtwald oder naturnahen Laubmischwald; 4,1 ha
- Nr. 32: Gemarkung Lautenbach; Quellbereiche des Betzenbach südöstlich Ortslage; Umwandlung von Nadelholzbeständen in standortgerechten Ufergehölzsaum bzw. Feuchtwald oder naturnahen Laubmischwald; 14,9 ha
- Nr. 33: Gemarkung Mainzweiler; Stegbach innerhalb Ortslage; Entfernen von Ausbaumaterialien und Wanderungshindernissen, Förderung der natürlichen Gewässerdynamik, Entwicklung von ungenutzten Gewässerrandstreifen
- Nr. 34: Gemarkung Ottweiler; Grausenthalbach westlich Ortslage; Entfernen von Ausbaumaterialien und Wanderungshindernissen, Förderung der natürlichen Gewässerdynamik, Entwicklung von ungenutzten Gewässerrandstreifen
- Nr. 35: Gemarkung Ottweiler; Wingertsbach östlich Ortslage, unterhalb Wingertsweiher; Entfernen von Ausbaumaterialien und Wanderungshindernissen, Förderung der natürlichen Gewässerdynamik, Entwicklung von ungenutzten Gewässerrandstreifen
- Nr. 38: Gemarkung Ottweiler; Wethbachaue westlich Ortslage, Extensivierung der Grünlandnutzung, Umwandlung von Ackerflächen in Grünland; 22,3 ha
- Nr. 42: Gesamtes Stadtgebiet; Oberläufe von Selgenbach, Hirtenwiesbach, Pfaffenthaler Floß und Gellerbach, Verlegung der Teiche vom Hauptschluss in den Nebenschluss
- Nr. 47: Nebenbach des Pfaffenthaler Floss westlich von Fürth; Auszäunung von Uferstrandstreifen, Entwicklung von ungenutzten Gewässerrandstreifen, Anlage eines abschnittsweisen Gehölzsaumes, Nutzungsextensivierung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen
- Nr. 48: Geplante Wohnbauflächen Betzelhübel 1b und Betzelhübel 1c in Ottweiler; Eingrünung der geplanten Bauflächen, möglichst auch durch teilweisen Erhalt bestehender Gehölzstrukturen
- Nr. 51: Geplante gewerbliche Baufläche „Ehemaliger Truppenübungsplatz“: Eingrünung des Siedlungsrandes mit ortstypischen Gehölzen bzw. Erhalt bestehender Gehölze im Bereich der für gewerbliche Zwecke ungeeigneten Böschungsflächen

Bestehende Ausgleichsflächen

Folgende bereits bestehende Ausgleichsflächen wurden in den FNP aufgenommen:

- Ausgleichsfläche für das Baugebiet "Betzelhübel"
- Ökokontomaßnahme "Hungerberg"
- Ökokontomaßnahme bei Fürth in der Osteraue

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Das Ausgleichskonzept wird aus dem gemeindeweiten Biotopverbundkonzept entwickelt, so dass die vorgeschlagenen Maßnahmen in überörtlichem, ökologischem Zusammenhang stehen. Im vorangegangenen Kapitel wurden bereits die Maßnahmen genannt, welche als Kompensationsmaßnahmen geeignet sind. Es handelt sich hierbei um einen "Flächenpool", innerhalb welchem nach geeigneten Flächen gesucht werden kann. Insbesondere im Bereich der großflächigen Ackergebiete handelt es sich um Maßnahmen, welche nur einen geringen Anteil der Gesamtfläche ausmachen (lineare Heckenstrukturen und Brachestreifen). Hier legt der Landschaftsplan und auch der Flächennutzungsplan nicht die konkreten Flächen fest, innerhalb derer Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden sollen, sondern vielmehr großräumige Bereiche, in denen nach geeigneten Flächen gesucht werden kann.

Eine präzise Ermittlung der Eingriffsintensität kann auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erfolgen, da noch nicht feststeht, welche Teile der dargestellten Bauflächen überbaut werden und welche zum wohnungsnahen Grün als Bestandteil der neuen Baugebiete entwickelt werden. Desweiteren macht der Flächennutzungsplan keine Vorgaben zur baulichen Dichte und zum Überbauungsgrad. Der Umfang der für einen vollständigen Ausgleich erforderlichen Flächen kann daher nur in einem pauschalisierten Umfang bestimmt werden.

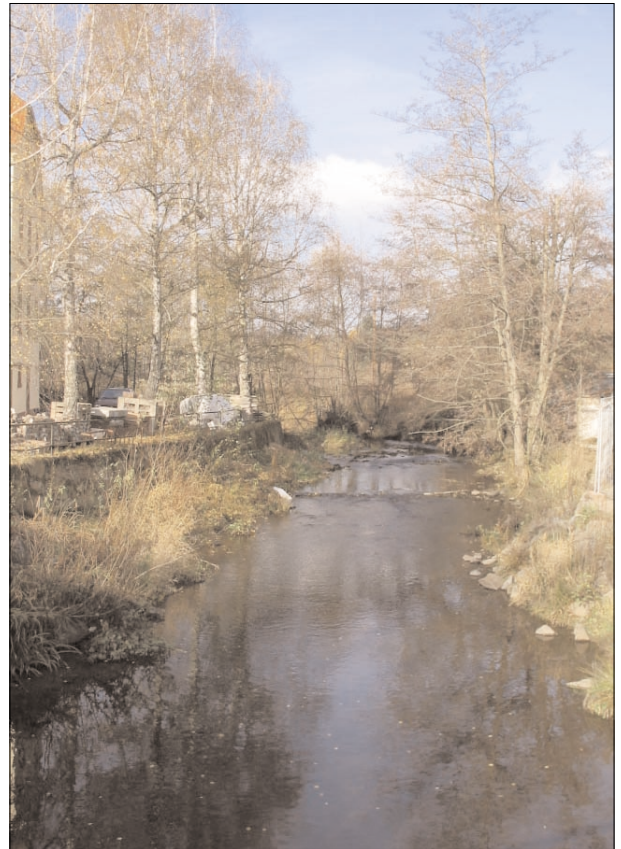
In Tabelle 2 bzw. 3 im Anhang zum Landschaftsplan werden die geplanten Bauflächen entsprechend ihrer ökologischen Ausstattung und Ausprägung bewertet (geringe, mittlere, hohe Bedeutung). Anhand dieser Bewertung sowie der Flächengrößen wird der Ausgleichsflächenbedarf abgeschätzt, und es werden Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen genannt, die bevorzugt zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe geeignet sind.

Durch den Flächennutzungsplan werden Eingriffe in einer Größenordnung von insgesamt ca. 33 ha Fläche (Wohn- und Gewerbeflächen, Geplante Ver- und Entsorgungsfläche) vorbereitet. Nach der groben Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs abhängig von der ökologischen Wertigkeit werden hierfür ca. 32,7 ha Ausgleichsflächen benötigt.

Einen Ausgleichsflächenbedarf von ca. 33 ha stehen insgesamt ca. 99,3 ha potenzielle Ausgleichsflächen gegenüber (vgl. voriges Kapitel). Nicht mitgerechnet sind hierbei die linearen und punktuellen Maßnahmen, wie die Renaturierung von Fließgewässern, die Entwicklung eines durchgängigen, ungenutzten Gewässerrandstreifens oder die Verlegung von Teichen im Hauptschluss in den Nebenschluss). Insbesondere bei den Renaturierungsmaßnahmen ist die Höhe der zu erzielenden Ökopunkte stark von den durchzuführenden Maßnahmen abhängig. Eine Bilanzierung dieser Maßnahmen kann daher auf Ebene der Landschaftsplanung nicht erfolgen.

Die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen setzt jedoch voraus, dass die Gemeinde die Verfügungsbefugnis über die erforderlichen Grundstücke besitzt. In Betracht kommen deshalb vor allem gemeindeeigene Grundstücke oder solche, deren Eigentümer sich vertraglich zur Duldung der Ausgleichsmaßnahmen verpflichten. Zur Erleichterung des notwendigen Flächenerwerbs ist daher eine großzügige Flächenausweisung zweckmäßig. Ein Gesamtpotenzial an Kompensationsfläche von 99,3 ha (gegenüber ca. 32,7 ha Ausgleichsflächenbedarf) zuzüglich der linearen (Renaturierung etc.) und punktuellen (Verlegen von Teichen im Hauptschluss in den Nebenschluss) Maßnahmen ist jedoch sehr hoch, so dass davon ausgegangen werden kann, dass ausreichend Ausgleichsflächen oder Maßnahmen für zu erwartende Eingriffe potenziell zur Verfügung stehen.

- Nachrichtliche Übernahme der Umgrenzungen für Schutzgebiete und Schutzobjekte gem. § 5 Abs. 4 BauGB, die aufgrund einer eigenen Rechtsverordnung existieren (Bandierung gem. Nr. 13.3 Anlage zur PlanzV). Hierzu zählen alle im Landschaftsplan aufgeführten bestehenden und geplanten Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete, Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile und § 25-SNG-Biotop



OSTER IM BEREICH FÜRTH

DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

In die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen werden folgende Inhalte des Landschaftsplanes:

- Übernahme der Kompensationsflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

▲ VORBEMERKUNGEN

Neben den in den vorangegangenen Kapiteln bereits abgehandelten Inhalten des Flächennutzungsplanes gehören nach § 5 Abs. 4 BauGB auch *„Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen sollen nachrichtlich übernommen werden. Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, sollen sie im Flächennutzungsplan vermerkt werden.“* Hierbei handelt es sich um Kennzeichnungen und nachrichtlichen Übernahmen.

KENNZEICHNUNGEN

Kennzeichnungen sind solche Planzeichen, die Hinweise zu besonderen Eigenschaften, Gefahren bzw. Problemen von Flächen geben. Mit ihnen wird auf die Notwendigkeit der Freihaltung von Flächen bzw. der Durchführung besonderer Maßnahmen bei einer baulichen Nutzung hingewiesen. Folgende Flächen sollen nach § 5 Abs. 3 BauGB gekennzeichnet werden:

- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind;
- Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind;
- für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Für den Flächennutzungsplan der Stadt Ottweiler sind die beiden letztgenannten Punkte - Bergbauflächen und Altlasten - von Relevanz, wobei die Flächen, die von umgehendem oder ehemaligem Bergbau betroffen sind, bereits im Themenbereich Aufschüttungen, Abgrabungen, Gewinnung von Bodenschätzen abgehandelt wurden.

Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches sind - neben den Belangen des Umweltschutzes - *„die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und*

Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung“ (§ 1 Abs. 5 BauGB) zu berücksichtigen. Daraus resultiert eine Kennzeichnungspflicht der sogenannten Altlasten (Mülldeponien, Industriebrachen etc.)

Die Kennzeichnungspflicht laut BauGB beschränkt sich auf Flächen, für die eine bauliche Nutzung vorgesehen ist und die tatsächlich belastet sind. Die Stadt Ottweiler hat sich aber dazu entschieden alle als Altablagerung erfassten Flächen aufzunehmen, für die der Verdacht einer Belastung besteht, um so der *„Warnfunktion“* bzw. *„der Vorsorgefunktion“* des Flächennutzungsplanes möglichst optimal nachzukommen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Nachrichtliche Übernahmen sind Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind. Hier werden vor allem Fremdplanungen angesprochen, die nicht von den Städten oder Gemeinden selbst erarbeitet werden, sich jedoch auf die städtebauliche Entwicklung des Planungsgebietes auswirken.

Beispiele hierfür sind Planfeststellungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften (z.B. Straßentrassen) und sonstige Nutzungsregelungen (z.B. Schutzgebiete und -objekte nach Wasserrecht oder Naturschutzrecht). Auf solche Faktoren wurde aber bereits in den Kapiteln zu den entsprechenden Themenbereichen eingegangen.

Des Weiteren zählen zu den nachrichtlichen Übernahmen *„denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen“* (§ 5 Abs. 4 BauGB), die als Kulturdenkmäler bezeichnet werden.

Kulturdenkmäler werden laut § 2 Abs. 1 Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) folgendermaßen definiert: *„Kulturdenkmäler sind vom Menschen geschaffene Sachen oder Teile davon aus zurückliegenden und abgeschlossenen Epochen, an deren Erhaltung aus geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen oder städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht.“* Hierzu gehören Baudenkmäler, Bodendenkmäler, bewegliche Kulturdenkmäler und Denkmalbereiche.

▲ **ALTABLAGERUNGEN UND ALTSTANDORTE IN DER STADT OTTWEILER**

In der Stadt Ottweiler wurde 1988/1989 durch das Ingenieurbüro Dr. H. Marx im Auftrag des Landesamtes für Umweltschutz insgesamt 23 Deponien erfasst. 1993 wurde in diese Kartei ein weiterer Altablagerungsstandort aufgenommen, im Jahr 2000 wurde das gesamte Kataster durch die Erdbaulaboratorium Saar, Institut für Geotechnik und Umwelt GmbH, aktualisiert. Bei den in Ottweiler erfassten Altablagerungen handelt es sich um ehemalige Bauschutt-, Erdmassen- und Hausmülldeponien.

Ehemalige Bereiche von Industrie- und Gewerbebetrieben werden im Unterschied zu Altablagerungen als Altstandorte bezeichnet, die während ihres laufenden Betriebes eine potenzielle Gefahr für die Umwelt darstellten, dies aber zum heutigen Zeitpunkt nicht mehr erkennbar ist. Die potenzielle Gefahr geht dabei hauptsächlich von Umgang und Lagerung mit Gefahrstoffen und Betriebsmitteln aus. Bei den Altstandorten handelt es sich noch nicht um Altlasten (nachgewiesenes Gefährdungspotenzial), sondern lediglich um Altlastverdachtsflächen (sog. kontaminationsverdächtige Altstandorte).

In der Zeit von 1992 bis 1994 hat das Erdbaulaboratorium Saar im Auftrag des Landesamtes für Umweltschutz im Landkreis Neunkirchen eine Altstandortterfassung durchgeführt. Von den insgesamt 632 erfassten Standorten entfallen dabei 81 auf die Stadt Ottweiler.

Bei der Erfassung und Katalogisierung der Altablagerungen und Altstandorte wurde ein spezielles Bewertungsverfahren angewandt, welches vom Landesamt für Umweltschutz vorgegeben wurde. So wurde eine Erstbewertung der einzelnen Standorte durchgeführt, in die die Gefährlichkeit der abgelagerten Stoffe bzw. Branchen (Emissionspotenzial), Ausbreitungsmöglichkeiten (Transmissionspotenzial) und Empfindlichkeiten der möglicherweise betroffenen Nutzung (Immissionspotenzial) untersucht und bewertet wurden. Aufbauend auf diesen Erstbewertungen wurden Handlungserfordernisse bzw. -vorschläge entwickelt. Die Bewertungen sind allerdings theoretischer Art, da keine detaillierten Untersuchungen durchgeführt wurden, um mögliche Gefährdungen exakt nachweisen.

Zur Einschätzung ihres möglichen Gesamtgefährdungspotenzials wurden die Altablagerungen und Altstandorte in 4 Klassen untergliedert:

- Gefährdungsklasse 1: Es werden keine Gefährdungen von Nutzungen vermutet; daraus resultiert kein Handlungsbedarf.
- Gefährdungsklasse 2: Gefährdungen von Nutzungen werden nicht ausgeschlossen; es wird eine Untersuchung der Altlasten angeraten.
- Gefährdungsklasse 3: Gefährdung einer empfindlichen Nutzung ist nicht auszuschließen; dies bedarf einer näheren Untersuchung.
- Gefährdungsklasse 4: Es besteht akute Gefährdung einer empfindlichen Nutzung; eine nähere Untersuchung ist dringend erforderlich.

Die einzelnen Altstandorte sind in entsprechenden Tabellen am Ende dieses Kapitels aufgeführt.

▲ **DENKMÄLER IN DER STADT OTTWEILER**

Nach § 6 Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) wird bei der Landesdenkmalbehörde eine Denkmalliste geführt, in die die geschützten Kulturdenkmäler getrennt nach Baudenkmalern, Bodendenkmälern, beweglichen Denkmälern und Denkmalbereichen nachrichtlich eingetragen werden.“

Hinsichtlich der städtebaulichen Planung von neuen Bauflächen ist laut § 10 Abs. 1 SDschG i.V. m. § 8 SDschG zu beachten, dass eine Genehmigung für Erdarbeiten notwendig ist, wenn man annehmen muss, dass in dem betroffenen Gebiet Bodendenkmäler vorhanden sind. Die Erlaubnis wird i.d.R. unter Bedingungen und Auflagen erteilt, die insbesondere die Ausführung der Grabung, Behandlung und Sicherung der Bodenfunde, ihre Dokumentation und die abschließende Herrichtung der Grabungsstätte betreffen. Hierdurch kann es unter Umständen zu Verzögerungen bei der Realisierung der Baugebiete kommen bzw. können kostenaufwändige Maßnahmen erforderlich werden. Eine Verweigerung der Erlaubnis wird nur in seltenen Fällen ausgesprochen.

Die aufgefundenen Bodendenkmäler der Stadt Ottweiler sind in einer Tabelle am Ende dieses Kapitels aufgeführt. Für die Baudenkmalere befindet sich ein Auszug aus der Denkmalliste des Saarlandes im Anhang.



DENKMALGESCHÜTZTES AMTSGERICHT OTTWEILER

der Tabelle der Bodendenkmäler aufgeführten Römerstraßen werden aufgrund der ungenauen Sachkenntnisse ihres Verlaufes in den Flächennutzungsplan nicht übernommen.

▲ **WESTWALLBUNKER UND LUFTSCHUTZSTOLLEN**

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben gibt noch folgende Hinweise: In den Gemarkungen Lautenbach und Fürth können sich noch Überreste ehemaliger Westwallanlagen befinden. In den Gemarkungen Ottweiler und Mainzweiler befinden sich noch ehemalige Luftschutzstollen.

▲ **DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

Altablagerungen und Altstandorte werden im Flächennutzungsplan gem. § 5 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauGB gekennzeichnet. Die in der Tabelle aufgeführten Baudenkmäler werden gem. § 5 Abs. 4 BauGB durch das Symbol "D" nachrichtlich übernommen, wobei die Ensembles "Altstadt Ottweiler" und "Ottweiler Brauerei" mit einer Linie zur Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, versehen wird. Bodendenkmäler werden durch ein eigenes Kreissymbol nachrichtlich dargestellt, die in

NR	NAMEN DER ALTABLAGERUNG	GEFÄHRDUNGS- KLASSE
TBLM 501	Ottweiler "Schafbrücker Mühle"	2
TBLM 502	Fürth "Weiherstraße"	
TBLM 503	Steinbach "In der Hiemes"	3
TBLM 504	Steinbach "In der Rothheck"	3
TBLM 505	Lautenbach "An der Hangarder Straße"	1
TBLM 506	Mainzweiler "Deponie Mainzweiler"	
TBLM 507	Ottweiler "Neumünster II"	2
TBLM 508	Ottweiler "Am Friedhof Neumünster"	
TBLM 509	Ottweiler "Eichenwäldchen"	
TBLM 510	Ottweiler "An der B 420"	
TBLM 511	Ottweiler "Linxweilerstraße"	
TBLM 512	Ottweiler "Deponie Am Schwimmbad"	
TBLM 513	Ottweiler "Kohlwaldstraße"	2
TBLM 514	Mainzweiler "Deponie Ottweiler-Mainzweiler"	
TBLM 515	Mainzweiler "Deponie am Gerechbach"	
TBLM 516	Ottweiler "B 41 bei den Hochhäusern"	1
TBLM 517	Ottweiler "Deponie Saarbrücker Straße"	
TBLM 518	Ottweiler "B 420, Freidelbrunnen"	3
TBLM 519	Ottweiler "Gelände Kerner, an der B 41"	2
TBLM 520	Ottweiler "Tannenweg"	2
TBLM 521	Ottweiler "Zur Ranch"	2
TBLM 522	Steinbach "Steinbruch, Nähe Altenheim"	1
TBLM 523	Fürth "Ostertalbahn"	3
NK 524	Ottweiler "Kindertagesstätte Schwalbenweg"	2

ALTABLAGERUNGEN INNERHALB DER STADT OTTWEILER

NR	BEZEICHNUNG DER ALTSTANDORTE	GEFÄHRDUNGS- KLASSE
FÜRTH		
ELS 5001	Reparaturwerkstatt Koch, Auf der Steige 14	2
ELS 5002	BICOPOX Chemische Bautenschutzprodukte, Auf der Steige 33	3
ELS 5003	Kfz-Handel Ulrich Elli, Auf der Steige 43	2
ELS 5004	Autotransportunternehmen Bieg, Brückenstraße 25	3
ELS 5005	Maler- und Lackierergeschäft Keller, Dörrenbacher Straße	3
ELS 5006	Schreinerei Schulz, Dorfstraße 14	2
ELS 5007	Schmiedebetrieb Wagner, Dorfstraße 16	3
ELS 5008	Maler- und Anstreichergeschäft Collnot, Dorfstraße 4	3
ELS 5009	Kfz-Werkstatt Schweitzer, Engelstraße 9a	2
ELS 5010	Autotransportgeschäft Dilk, Neustraße 12	3
ELS 5011	Baustoffhandel Raiffeisenkasse Fürth, Schulstraße 36	3
ELS 5012	Tankstelle Dilk, Weiherstraße 14	3
ELS 5013	Schreinerei Zeyer, Zur Ring 2a	2
LAUTENBACH		
ELS 5014	Maler- und Anstreichergeschäft Welter, Breitenbacher Straße	3
ELS 5015	Schlossereibetrieb Kremp, Breitenbacher Straße	2
ELS 5016	Bauunternehmung Wagner, Breitenbacher Straße	2
ELS 5017	Bauunternehmung Pawik, Breitwieserstraße 14	3
ELS 5018	Bau- und Möbelschreinerei Wagner, Höcherbergstraße 6	3
ELS 5019	Maler- und Anstreicherbetrieb Wegmann, Schönbachstraße 39	3
ELS 5020	Schrotthandlung Krupp, Waldmohrer Straße 47	3
MAINZWEILER		
ELS 5021	Baustoffhandel Kessler, Gänsbrunnen 18	3
ELS 5022	Schmiede Ebersold, Hauptstraße 15	3
ELS 5023	Maler- und Anstreichergeschäft Wilhelm, Hauptstraße 62	3
OTTWEILER		
ELS 5024	Schreinerei Assion, Alte Kirchhofstraße	3
ELS 5025	Schreinerei Schaffner, Alte Kirchhofstraße	4
ELS 5026	Autotransportgeschäft Wagner, Am Wasserwerk	3
ELS 5027	Porzellanmanufaktur, Am Wehr (Sparkasse)	3
ELS 5028	Bau- und Möbelschreinerei Schönsteiner, Im Alten Weiher 2	3
ELS 5029	Sofortreinigung Erdmann, Anton-Hansen-Straße	3
ELS 5030	Schnellreinigung Erdmann, Bahnhofstraße 21	3
ELS 5031	Ottifa Tischfabrik, Bahnhofstraße 27	4
ELS 5032	Dachdeckerbetrieb Böse, Bahnhofstraße 29	4
ELS 5033	Rheinische Chamotte- und Dinaswerke, Bahnhofstraße	2
ELS 5034	Metall- und Kunststoffverarbeitung Keese, Bei den Kalköfen	3
ELS 5035	Tankstelle Schneider, Bliesstraße	3
ELS 5036	Schrotthandel Bratfisch GmbH, Dr.-Max-Rech-Straße	3
ELS 5037	Tankstelle Krämer, Fürther Straße 2	3
ELS 5038	Ottweiler Brauerei AG, Gäßling	2

ALTSTANDORTE DER STADT OTTWEILER

NR	BEZEICHNUNG DER ALTSTANDORTE	GEFÄHRDUNGS- KLASSE
ELS 5039	Malerbetrieb Klischat, Gäßling 1	3
ELS 5040	Lichtdeckenmaterial Grauvogel, Gäßling 16	3
ELS 5041	Transportgeschäft Klein, Gäßling 36	3
ELS 5042	Transporte Flaccus, Gäßling 70	3
ELS 5043	Dachdeckerbetrieb Heinz, Goethestraße 16	4
ELS 5044	Schlosserei Kunz, Goethestraße 20	2
ELS 5045	Schrotthandlung Fritzges, Goethestraße 22	3
ELS 5046	Druckerei Eich, Herrngartenstraße 9	3
ELS 5047	Maler- und Anstreichergeschäft Presser, Herrngartenstraße 1	3
ELS 5048	Schreinerei Bernemann, Illinger Straße 31	3
ELS 5049	Transporte Eisenbeis, Illinger Straße 106	3
ELS 5050	Bauunternehmung Ehr, In der Etwies 19	3
ELS 5051	Bau- und Abbruch GmbH Mühlhausen, In der Etwies 16-18	3
ELS 5052	Opel-Kunststoffverarbeitung GmbH, In der Etwies 2	3
ELS 5053	Autoverwertung Dr. Fenck und Halberstadt, Krumme Kehr 85	3
ELS 5054	Tankstelle Heimhalt, Linxweilerstraße 50	3
ELS 5055	Schilderherstellung Bauer, Martin-Luther-Straße	3
ELS 5056	Tankstelle Brunkow, Martin-Luther-Straße	3
ELS 5057	Maler- und Lackierbetrieb Sick, Remmesweilerweg 22	3
ELS 5058	Dachdeckerbetrieb Böse, Saarbrücker Straße 5	3
ELS 5059	Transporte Bocker, Saarbrücker Straße 2	3
ELS 5060	Tankstelle Brunkow, Saarbrücker Straße 8	3
ELS 5061	Total Tankstelle Eichhorn, Saarbrücker Straße 7	3
ELS 5062	BP Tankstelle Hubig, Saarbrücker Straße 3	3
ELS 5063	Tankstelle Klein, Saarbrücker Straße 6	3
ELS 5064	Ottweiler Druckerei und Verlag, Saarbrücker Straße 1	3
ELS 5065	Tankstelle Schneider, Saarbrücker Straße 1	3
ELS 5066	Saar Chemie GmbH, Sauerlichstraße 14	3
ELS 5067	Steinbruchbetrieb Valli, Schafbrücker Mühle	2
ELS 5068	Transporte Drawer, Schiffweilerstraße 1	3
ELS 5069	Schrotthandlung Hanauer, Schiffweilerstraße 3	3
ELS 5070	Tankstelle Honecker, Schloßhof 1	3
ELS 5071	Druck & Grafik Eich, Schloßhof 5	3
ELS 5072	Vulkanisierwerkstatt Holzapfel, Schloßstraße 10	3
ELS 5073	Eigenverbrauchstankstelle Landratsamt, Seminarstraße 25	3
ELS 5074	Schrotthandlung Fritzges, Siechhauser Weg	3
ELS 5075	Malerbetrieb Sawatzki, Tenschstraße 11	3
ELS 5076	Bekleidungsherstellung Bernard, Wilhelm-Heinrich-Straße	3
ELS 5077	Schilderherstellung Braun, Wilhelm-Heinrich-Straße	3
ELS 5078	Feinmechanische Werkstatt Lehnert, Wilhelm-Heinrich-Straße	3
STEINBACH		
ELS 5079	B & S Hoch- und Tiefbau GmbH, Am Geisbaum 6	3
ELS 5080	Tankstelle Persch, Kuseler Straße 29	3
ELS 5081	Maler- und Lackierbetrieb Sick GmbH, Ottweilerstraße 1	3

ALTSTANDORTE INNERHALB DER STADT OTTWEILER

<i>NR</i>	<i>BEZEICHNUNG DER ALTSTANDORTE</i>	<i>GEFÄHRDUNGS- KLASSE</i>
	WEITERE MELDUNGEN BEIM LUA	
NK 5082	Bahnhof Ottweiler Gleis 7 (Tanklager, Schrottplatz, Mineralölhandel)	3
NK 5083	Bau- und Brennstoffhandel Phillippi, Bahnhofstraße 33	3
NK 5084	Kleider Fink Darmstadt GmbH	2
NK 5085	Rohproduktenhandel Bratfisch, An der B 41	2
NK5086	Tankstelle, Brückenstraße 1	3
NK 5087	Hebasta Heizungsbau, Brückenstraße 21	3
NK 5901	Standortübungsplatz Bexbach II	2

ALTSTANDORTE INNERHALB DER STADT OTTWEILER

ORTSTEIL	BEZEICHNUNG BODENDENKMAL	NR./FLURNAME/STANDORT
Lautenbach	Römische Straße Höchen - Remmesfürth - Dörrenbach Römische Straße "Rheinstraße"	01 02
	Römische Siedlung Frührömisches Gräberfeld Römische Siedlung im Wald Grabhügel aus der Bronzezeit Vorgeschichtlicher Grabhügel Vorgeschichtlicher Grabhügel	03 "Heidenstock" 04 "Weiselstein" 05 "Burkert" 06 "Burkert" 07 "Buchwald" 08 "Buchwald"
Fürth	Vorgeschichtlicher Grabhügel Römische Straße , vermutlich Fortsetzung von 01 Gräberfeld aus der Spätlatène bzw. römisch, "Bahndamm"; beim Bahnbau teilweise zerstört Römische Siedlung	09 "Wilpertsgalgen" 10 11 westlich "Ober der Reihers-rech" 12 "Im Pfaffental", "Biergewann" 13 "Auf den Ringen" 14 "Auf der Platt"
Steinbach	Römische Siedlung Römisches Grab , großes Grabdenkmal, evtl. mit kleinem Tempelbezirk evtl. Römische Siedlung oder Tempel , nicht näher lokalisiert; 600 m nordöstlich von 14 Römische Ackerterrassen in Form von langen Lesesteinwällen Römische Siedlung , hier soll eine Kirche gestanden haben. Römisches Grab Eisenverhüttung , Zeit unbekannt, Römische Siedlung , entdeckt beim Bau der Ruhrgas-Pipeline Römische Siedlung , entdeckt beim Bau der Ruhrgas-Pipeline Gräberfeld aus der Spätlatène	14a "Auf der Platt" 15 "Frankenwald" 16 "Auf dem Gillenberg" 17 "Hinter dem Gillenberg" 18 "Recktenwaldsmühle" 19 nördlich der L 289 20 südlich der L 289
	Evtl. vorgeschichtliche Kultstätte : Es handelt sich hier um einen mit Steinen umsetzten Platz, von dem aus ein gepflasterter Weg zum Gräberfeld (Nr. 21) führt. Römische Siedlung	21 Bereich Wetschhauser Hof, "Wackenberg" 22 Bereich Lenzenrather Hof, "An den Fichten" 23 "Am Frohnbrunnen", an der Grenze zwischen Steinbach und Wetschhausen 24 "Am alten Hof" 25 "Bomberg" 26 Wetschhausen Wetschhauser Hof

BODENDENKMÄLER DER STADT OTTWEILER

ORTSTEIL	BEZEICHNUNG BODENDENKMAL	NR./FLURNAME/STANDORT
Ottweiler	Römische Siedlung Römische Siedlung Römisches Brandgrab Römische Siedlung Römisches Grab , Steinsarg Römisches Gräberfeld Römische Siedlung Römische Siedlung : ausgedehnte Villenanlage mit Bad und Eisenverhüttung Römische Siedlung Römisches Gräberfeld Römisches Grab , evtl. Gräberfeld Römische Siedlung , Kalköfen, evtl. aus der Neuzeit	27 "In der Ransbach" 28 "Reiherwald" 29 "Auf'm Wolfsberg" 30 "Stennweiler Wald" 31 "Stennweiler Wald" 32 "Stennweiler Wald" 33 "Auf'm Burg" 34 "Elgenbach" 35 "Im Schachen" 36 "Juchhöhe" 37 "Obig der Meisbach" 38 "Hinter dem Marderberge"
Mainzweiler	Römische Siedlung Straße , Zeit unbekannt; Knüppeldamm unter der heutigen Hauptstraße Gräberfeld aus der Spätlatène: ausgedehntes Gräberfeld unter dem heutigen Friedhof, evtl. darüber hinaus Vorgeschichtlicher Grabhügel , Durchmesser 20 m, Höhe 7 m Vorgeschichtlicher Grabhügel : dammartige Erhöhung 50 x 20 m Vorgeschichtlicher Grabhügel Grab aus der Spätlatène Römische Siedlung Römische Siedlung	39 "Oben an der Lechbach" 40 Ortslage Mainzweiler, Hauptstraße 41 "Auf'm Kremel" 42 "Faulenberg" 43 "Faulenberg" 44 "Faulenberg" 45 Waldstraße 46 "In den Aschengewänden" 47 "Faulenberg"
Ottweiler	Mittelalterliche Wüstung "Breitenau" (Gruppensiedlung), wüstgefallen vor 1450	48 Ziegelhütte, nördlich Werschweilerweg/Mühlstraße
Steinbach	Mittelalterliche Wüstung "Einöd" (Einzelsiedlung), wüstgefallen vor 1400	49 nordwestlich des Pflegeheims "Seid Getrost" im Eichenwäldchen
Ottweiler	Mittelalterliche Wüstung "Gerlebach" (Gruppensiedlung), wüstgefallen vor 1500 Wüstung "Sieghaus" , Siechenhaus um 1523	50 westlich Reiherwald, "In der Gellerbach" 51 "Im Sieghaus", östlich der Krummen Kehr
Mainzweiler	Mittelalterliche Wüstung "Leimhausen" (Gruppensiedlung), wüstgefallen vor 1618	52 im nördlichen Teil des Mühlenwäldchens
Steinbach	Mittelalterliche Wüstung "Wetschhausen" , Dorf, wüstgefallen vor 1500, danach Hof, wüstgefallen um 1630	53 Wetschhausen

BODENDENKMÄLER DER STADT OTTWEILER

ABWÄGUNG

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 6 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Gemeinde als Planungsträger bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Gemeinde ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Abwägung besteht aus zwei Teilelementen, dem Abwägungsvorgang und dem Abwägungsergebnis. Der Abwägungsvorgang umfasst die Ermittlung, Zusammenstellung und Gewichtung des Abwägungsmaterials, d.h. der in die Abwägung einzustellenden Belange. Das Resultat der Gewichtung der in die Planung einzustellenden Belange ist das Abwägungsergebnis, welches im Zuge der Planung umgesetzt werden muss.

An die Abwägung werden dabei folgende wesentlichen Grundanforderungen gestellt:

- Es muß eine sachgerechte Abwägung stattfinden.
- Es müssen alle Belange in die Abwägung eingestellt werden, die nach Lage der Dinge in die Planung einzustellen sind.
- Die Bedeutung der betroffenen Belange muss richtig erkannt sein.
- Der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belange muss zu ihrer objektiven Bedeutung im Verhältnis stehen.

Um allerdings den unterschiedlichen Belangen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben genügend Beachtung schenken zu können, müssen in einem ersten Schritt die Auswirkungen detailliert erfasst und bewertet werden (Ermittlung und Zusammenstellung des Abwägungsmaterials). Diese bilden die Grundlage für die "eigentliche" Abwägung, d.h. Gewichtung der einzelnen Belange.

AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG AUF DIE STÄDTEBAULICHE ORDNUNG UNDENTWICKLUNG SOWIE DIE NATÜRLICHEN LEBENSGRUNDLAGEN

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (IM SINNE DES § 1 ABS. 5 BAUGB) sind insbesondere folgende möglichen Auswirkungen beachtet und in den Flächennutzungsplan eingestellt:

▲ ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN AN GESUNDE WOHN- UND ARBEITS- VERHÄLTNISSE UND DIE SICHERHEIT DER WOHN- UND ARBEITSBEVÖLKERUNG

Die Bauleitplanung soll dafür sorgen, dass die Bevölkerung bei der Wahrung ihrer Grundbedürfnisse gesunde Bedingungen vorfindet. Um dies zu erreichen, ist auf Flächennutzungsplanebene zur Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen eine räumliche Trennung von Wohnbauflächen, Gewerbeflächen und lärmintensiver Erholungs- und Sportflächen vorgesehen. Damit wird insbesondere dem § 50 BImSchG Rechnung getragen, wonach bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Insbesondere die Gewerbeflächenkonzeption beachtet diese immissionsschutzrechtlichen Auflagen. So sind alle geplanten Gewerbeflächen in ausreichend großer Entfernung von der Ortslage gelegen. Hierdurch werden immissionsschutzrechtliche Konflikte vermieden. Aufgrund der Lage der Gewerbeflächen zumeist an überörtlich bedeutsamen Straßen wird die Wohnbevölkerung von dem gewerbeflächentypischen höheren Kraftfahrzeug- und Schwerlastverkehrsaufkommen verschont. Damit bereitet der Flächennutzungsplan eine sinnvolle Lenkung und Steuerung der Verkehrsströme vor und leistet somit einen Beitrag für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Neben der strikten Trennung unterschiedlicher Nutzungen sieht der Flächennutzungsplan in den zentralen Bereichen aller Ortsteile aber auch ausreichend große gemischte Bauflächen vor. Die hier mögliche Mischung miteinander verträglicher Nutzungen führt zu einer wesentlichen Bereicherung des Wohn- und Arbeitsumfeldes. Gemischte Strukturen helfen außerdem mit, das bei einer Trennung der Nutzungen zwangsläufig entstehende Verkehrsaufkommen zu reduzieren und die Wege so zu verkürzen, dass sie für Fußgänger und Radfahrer attraktiv werden. So können einerseits verkehrsbedingte Auswirkungen auf die Wohnverhältnisse reduziert, andererseits gerade für die ältere Bevölkerung die Versorgungsinfrastruktur verbessert werden.

▲ **WOHNBEDÜRFNISSE DER BEVÖLKERUNG BEI VERMEIDUNG EINSEITIGER BEVÖLKERUNGSSTRUKTUREN, DIE EIGENTUMSBILDUNG WEITER KREISE DER BEVÖLKERUNG**

Eine der wichtigsten städtebaulichen Aufgaben der Gemeinde ist die Schaffung der Voraussetzungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Grundstücken für den Wohnungsbau, um so die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu decken. Zur Sicherung eines funktionsfähigen Baulandmarktes sollte ein angemessenes Potential an Bauflächen bereitgestellt werden.

Dieser Hauptaufgabe wird der vorliegende Flächennutzungsplan durch die Darstellung neuer Wohnbauflächen gerecht. Es sind in ausreichendem Maße Wohnbauflächen dargestellt, um den Eigenbedarf der einzelnen Ortsteile im Sinne einer organischen Entwicklung und den Bedarf des zentralen Ortes, der auch Zuwanderungsgewinne befriedigen soll, zu decken.

Der Bedarf der Stadt Ottweiler an Wohnbauland wurde anhand von Prognosen bis zum Jahr 2021 ermittelt, wobei die steigenden Wohnansprüche der Bevölkerung, die wachsende Zahl an Kleinhaushalten und die Wanderungsbewegungen miteinfließen.

Bei der Ausweisung der Wohnbauflächen werden auch Fragen einer wirtschaftlichen Erschließung berücksichtigt.

So wird im Rahmen einer Bauflächenuntersuchung der Erschließungsaufwand abgeschätzt. Ebenfalls fließt der Eigentumsanteil der Gemeinde in die Bewertung der Flächen ein. Nur bei Flächen mit hohem

Gemeindeanteil kann nämlich schnell und ohne Umlegungsverfahren Bauland bereitgestellt werden.

▲ **SOZIALE UND KULTURELLE BEDÜRFNISSE DER BEVÖLKERUNG, INSBESONDERE DIE BEDÜRFNISSE DER FAMILIEN, DER JUNGEN UND ALTEN MENSCHEN UND DER BEHINDERTEN**

Im Rahmen der Bauleitplanung sollen Gemeinden nicht nur Flächenangebote für bestimmte Bevölkerungsgruppen bereitstellen. Sie sollen auch für ausreichende Freiflächen, eine entsprechende Ausgestaltung des Umfeldes und die dazugehörigen Infrastruktureinrichtungen sorgen. Dieser Aufgabe wird die Stadt Ottweiler schon seit Jahren gerecht, so dass der Flächennutzungsplan überwiegend Bestandssicherung betreibt.

So verfügt die Stadt Ottweiler in allen Ortsteilen über ausreichend Spiel- und Freiflächen, Kindergärten, Jugendeinrichtungen, Festplätze, Festhallen oder Veranstaltungssäle. Für alte Menschen steht mehrere Altenpflegeeinrichtungen zur Verfügung, wobei geplant ist, die Zahl der Pflegeplätze durch Erweiterung (Anbaumaßnahmen) bedarfsgerecht zu erhöhen. Die Ausstattung mit Räumlichkeiten für Veranstaltungen ist gegeben. Grundschulen sowie weiterführende Schulen sind ebenfalls in ausreichendem Maße vorhanden. Möglichkeiten zur Erwachsenenbildung werden angeboten, so dass die Belange des Bildungswesens bereits berücksichtigt sind.

Entsprechend der touristischen Ausrichtung der Gemeinde sind Sport-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Gemeinde ausreichend vorhanden. Die Planungen für den Bau eines Hotels in der Altstadt Ottweiler werden dies sinnvoll ergänzen.

▲ **ERHALTUNG, ERNEUERUNG UND FORTENTWICKLUNG VORHANDENER ORTSTEILE SOWIE DIE GESTALTUNG DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES**

Die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile umfasst das gesamte Spektrum der Stadt- und Dorferneuerung und der Innenentwicklung. Auch die Außenentwicklung der Gemeinde greift grundlegend in das Orts- und Landschaftsbild ein. Hauptaufgabe der Stadt Ottweiler im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes war es

daher eine orts- und landschaftsbildgerechte Ortsweiterentwicklung zu erreichen. Hierzu wurden folgende Instrumente eingesetzt:

- Für die bauliche Entwicklung, abgesehen von Gewerbeflächen mit günstigem Verkehrsanschluss, wurden nur Flächen vorgesehen, durch die eine Schließung innerörtlicher Flächen oder eine sinnvolle Arrondierung des Siedlungskörpers möglich war.
- Exponierte Bereiche wurden möglichst von einer Bebauung freigehalten.
- Ausnahmen sind die bestehenden und geplanten Windpark-Flächen, bei denen den Forderungen einer alternativen und umweltfreundlichen Energiegewinnung Vorrang vor dem Landschaftsbildschutz eingeräumt wurde. Allerdings wurde der Umfang möglicher Windparks gegenüber den Vorgaben der Landesplanung deutlich zurückgefahren, um eine zu starke Belastung des Landschaftsbildes durch Windenergieanlagen zu vermeiden.
- Bei der Konfliktanalyse wurden auch gestalterische Mängel erfasst, auf die im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan hingewiesen wird. Die Beseitigung dieser Mängel muss durch Dorferneuerungsmaßnahmen und andere Konzepte erfolgen. Der Flächennutzungsplan ist hierfür nicht das geeignete Instrument.

▲ **BELANGE DES DENKMALSCHUTZES UND DER DENKMALPFLEGE**

Diesen Belangen wurde dadurch Rechnung getragen, dass die in der Stadt Ottweiler vorhandenen Baudenkmäler und Ensembles nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen wurden. Die Bodendenkmäler wurden im Rahmen der Bauflächenuntersuchung für die einzelnen Bauflächen erfragt. Die Flächen, auf denen mit Bodendenkmälern zu rechnen ist, sind im Erläuterungsbericht genannt.

▲ **BELANGE DER KIRCHEN UND RELIGIONSGESELLSCHAFTEN**

Belange der Kirche werden durch die vorliegende Flächennutzungsplanung nicht berührt. Bestehende kirchliche Einrichtungen und Anlagen werden durch entsprechende Darstellungen gesichert.

▲ **BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE SOWIE DES WASSERHAUSHALTES**

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ottweiler erfolgte nach ökologischen und umweltverträglichen Richtlinien.

So werden bereits im Rahmen der Bauflächenuntersuchung diejenigen Flächen ausgeschlossen, die mit absoluten Restriktionen bzw. erheblichen Konflikten hinsichtlich des Natur- und Landschaftsschutzes belegt sind.

Auch spielen ökologische Kriterien eine wesentliche Rolle bei der Eignungsbewertung der zu untersuchenden Bauflächen. Südexponierten Flächen werden beispielsweise aufgrund der besseren Möglichkeiten der aktiven und passiven Sonnenenergienutzung der Vorzug vor nordexponierten Flächen eingeräumt. Ebenso werden klimaökologische und gewässerökologische Faktoren beachtet, sowie das bioökologische Potential der Flächen bewertet.

Die Ergebnisse des Landschaftsplanes als ökologischer Fachplan zum Flächennutzungsplan werden weitestmöglich in den Flächennutzungsplan übernommen. So werden beispielsweise entsprechende Flächen für Naturschutzmaßnahmen dargestellt, die gleichzeitig dem Ausgleich der durch den Flächennutzungsplan vorbereiteten Eingriffe, wie Versiegelung mit all ihren negativen Auswirkungen auf Boden, Wasser, Klima und Luft dienen.

Darüber hinaus wird der zusätzliche Landschaftsverbrauch durch Inanspruchnahme überwiegend innerörtlicher Flächen sowie der Angliederung an den bestehenden Siedlungskörper im Sinne einer Ortsarrondierung so gering wie möglich gehalten.

Zur Sicherung von Flächen mit hoher Bedeutung für den Natur- und Landschaftsschutz übernimmt der Flächennutzungsplan nachrichtlich die Schutzgebietsausweisungen der Fachbehörden sowie die Vorschläge des Landschaftsplanentwurfes zur Unterschutzstellung von Bereichen. Gleiches gilt für die nachrichtliche Übernahme der Wasserschutzzonen und Überschwemmungsgebiete.

▲ **BELANGE DER WIRTSCHAFT, AUCH IHRER MITTELSTÄNDISCHEN STRUKTUR IM INTERESSE EINER VERBRAUCHERNAHEN VERSORGUNG DER BEVÖLKERUNG SOWIE DIE ERHALTUNG, SICHERUNG UND SCHAFFUNG VON ARBEITSPLÄTZEN**

Die Belange der Wirtschaft finden im Entwurf des vorliegenden Flächennutzungsplanes aus folgenden Gründen eine ausreichende Berücksichtigung:

- Der Flächennutzungsplan weist dem Bedarf entsprechende gewerbliche Bauflächen aus.
- Auch die gemischten Bauflächen sind ausreichend groß dargestellt, um dem nicht störenden Kleingewerbe in der Ortslage und dem Dienstleistungsbereich eine genügende Entwicklungsmöglichkeit zu geben.
- Im Bereich der gemischten Bauflächen können Verflechtungsbereiche entstehen, die eine sinnvolle Mischung von Wohnnutzung, Dienstleistungsbetrieben, Handel und Kleingewerbe enthalten. Dem Trend der strikten Trennung der Nutzungen kann so entgegengewirkt werden. Vorteil dieses Nutzungsmixes sind die Möglichkeiten zur verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, die günstige Zuordnung von Arbeiten und Wohnen sowie die Schaffung guter Voraussetzungen für eine mittelständische Gewerbestruktur.

Die ausreichende Berücksichtigung der wirtschaftlichen Belange gewährleistet auch den Erhalt bestehender und die Schaffung neuer Arbeitsplätze.

▲ **BELANGE DER LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT**

Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Erstellung wurden auch Belange der Land- und Forstwirtschaft beachtet. Allerdings kann eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und in geringerem Umfang auch forstwirtschaftlicher Flächen durch die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen potentiellen Bauflächen bzw. Flächen anderer Zweckbestimmung nicht vollständig verhindert werden.

Hinzu kommt, dass auf den für den ökologischen Ausgleich vorgesehen Flächen Landwirtschaft nur noch unter Beachtung von Nutzungsaufgaben (z.B. Extensivierung, Erhöhung des Feldgehölzanteils) möglich ist. Hier muss die Stadt Ottweiler im Rahmen der verbindlichen Bauleitplan-Verfahren mit den betroffenen

Landwirten eine einvernehmliche Lösung anstreben. Immissionsschutzrechtliche Konflikte mit in der Ortslage gelegenen landwirtschaftlichen Betrieben sind nicht vorhanden. Auch durch die vorgesehenen Neuplanungen kommt es hier zu keinen Konflikten.

▲ **BELANGE DES VERKEHRS EINSCHLIESSLICH DES ÖFFENTLICHEN PERSONENNAHVERKEHRS**

Belange des Verkehrs werden im Rahmen der Planung insofern beachtet, dass bei der Erschließung der Baugebiete ein reibungsloser Verkehrsfluss auf den überörtlichen Verkehrsachsen weiterhin möglich ist. Verkehrsbedingte Konflikte, die im Rahmen des Flächennutzungsplanes gelöst werden könnten, existieren nicht. Belange des ÖPNV werden nicht betroffen.

▲ **BELANGE DER VERSORGUNG INSBESONDERE MIT ENERGIE UND WASSER SOWIE DER ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG**

Die Belange der Ver- und Entsorgung finden durch die Darstellung der Hauptver- und -entsorgungsleitungen und -anlagen im Flächennutzungsplan Berücksichtigung. Bei Bauvorhaben und -maßnahmen zu beachtende Sicherheitsabstände werden im Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes ausgeführt.

Im Rahmen der Bauflächenuntersuchung wurden darüber hinaus die Möglichkeiten einer ausreichenden Ver- und Entsorgung überprüft und in die Darstellung der geplanten Bauflächen eingestellt.

GEWICHTUNG DES ABWÄGUNGS MATERIALS

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 6 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange, wie sie im Rahmen der Ermittlung der Auswirkungen erfasst wurden, gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Flächennutzungsplan eingestellt. Für die Abwägung wurden insbesondere folgende Aspekte beachtet:

▲ ARGUMENTE FÜR DIE AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Folgende Argumente sprechen für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes:

- Seit dem Jahr 1976 als der "alte" Flächennutzungsplan der Stadt Ottweiler rechts-wirksam wurde, haben sich die Voraussetzungen in vielen planungsrelevanten Bereichen geändert, so dass eine Anpassung des Planes an die gegen-wärtige Situation notwendig wird.
- Mit dem BauGB 1998 wurde das Instrument des Flächennutzungsplanes und damit die Planungs-hoheit der Gemeinden gestärkt.
- Die geänderten landesplanerischen Vorgaben LEP Siedlung und LEP Umwelt erfordern eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an die überörtlichen Vorgaben.
- In der Stadt Ottweiler besteht ein Bedarf zur Schaffung von neuem Wohn- und Gewerbe-bauland sowie zur Stärkung der touristischen Infra-struktur. Hierfür schafft der Flächennutzungsplan die notwendigen Voraussetzungen.

▲ ARGUMENTE GEGEN DIE AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Gegen die generelle Neuaufstellung des Flächennut-zungsplanes können keine Argumente angeführt wer-den. Lediglich über verschiedene Inhalte des Flächen-nutzungsplanes kann und muss diskutiert werden. Zum jetzigen Zeitpunkt ist allerdings noch keine de-taillierte Auseinandersetzung über einzelne Darstel-lungen des Flächennutzungsplanes möglich. Hierzu müssen zunächst die Stellungnahmen der Träger öf-fentlicher Belange sowie der Bürger abgewartet wer-den.

FAZIT

Aus den o.g. Gründen kommt die Stadt Ottweiler zu dem Ergebnis den Flächennutzungsplan in der jetzt vorliegenden Form zu billigen.

ANHANG

WOHNBAUFLÄCHEN- UNTERSUCHUNG

▲ STADTEIL OTTWEILER

1. Wohnbaufläche "In den langen Gärten" OTT 1 (ca. 4,6 ha)

Gebietsbeschreibung:

Die Baufläche befindet sich im Osten von Ottweiler (Neumünster), nördlich des Friedhofs bzw. der Friedhofstraße. Die Fläche fällt vom Friedhof aus nach Nordwesten hin ab und wird dort von den Gärten der Wohnhäuser entlang der Straße „In den langen Gärten“ begrenzt. Im Nordosten reicht die Baufläche bis an die Wohngrundstücke „In den Dellen“ heran, wobei hier die privaten Gärten teilweise noch in die Baufläche hineinragen. Entlang der südöstlichen Grenze des Untersuchungsgebietes verläuft ein befestigter (Feldwirtschafts-) Weg.

Die Baufläche selbst ist durch ein Mosaik an Nutzungen gekennzeichnet. So treten hier, kleinräumig wechselnd, durchschnittliche bis artenreiche Wiesen, Obstwiesen- und -brachen, Private Gärten (teilweise mit Zier- oder Obstbäumen), einzelstehende Hecken und Heckenreihen, Baumhecken und ein Fichtenwäldchen auf. Die Baufläche wird etwa mittig von einem etwa senkrecht zum Hang verlaufenden Fußweg gequert.

Auswahlgrund:

Ortsabrundung zwischen Friedhofstraße im Süden, „In den langen Gärten“ im Westen und „In den Dellen“ im Nordosten.

Restriktionen:

- absolut:
- 1. Schutzabstand nach energetischen Vorschriften: Im Norden der Baufläche verläuft eine Strom-Freileitung, zu der ein entsprechender Schutzabstand einzuhalten ist.
- 2. Schutzabstand nach energetischen Vorschriften: Die Baufläche wird relativ zentral in OSO-WSW-Richtung von einer Gasleitung der Saarferngas gequert. Entlang dieser ist ein Schutzstreifen von 8 Metern (4 m beiderseits der Leitungsachse) einzuhalten.

- relativ:
- 1. Ökologie: Die Baufläche ist sehr gehölzreich ausgebildet und besitzt eine recht hohe ökologische Wertigkeit
- 2. Schutzabstand zum Friedhof: Aus seuchenhygienischen sowie Pietätsgründen ist zu dem südlich gelegenen Friedhof ein ausreichender Schutzabstand einzuhalten.
- 3. Erschließungsproblematik: Aufgrund des steilen Gefälles von durchschnittlich etwa 20% sind erschließungsbedingte Probleme zu erwarten.

Empfehlung zur Weiterbewertung: ja

Städtebauliche Bewertung:

Gesamtbewertung: durchschnittlich bis gering

- Städtebaulich sinnvolle Ortsabrundung
- Eine verkehrliche Anbindung kann über die Friedhofstraße im Süden hergestellt werden.
- Durch die Steilheit des Geländes ist die Erschließung jedoch mit erhöhtem Aufwand verbunden.
- Durch den benachbarten Friedhof und den hierzu einzuhaltenden Schutzabstand (Abstimmung mit Behörden!) wird die Nutzbarkeit der Baufläche im südlichen Teil eingeschränkt. Da die Baufläche unterhalb des Friedhofs liegt, sind auch Probleme bzgl. der Seuchenhygiene (sog. Leichenwasser!) zu erwarten. Ggf. wird ein Gutachten erforderlich.
- Weitere planerische Einschränkungen entstehen durch die querende Gas- und Stromleitung. Zumindest die Stromleitung kann aber voraussichtlich verlegt werden (Kostenaufwand).
- Ruhige Wohnlage
- Ungünstige Besonnungsverhältnisse wegen nordwestexponierter Hanglage
- Guter ÖPNV-Anschluss über Bushaltestelle in der südlich gelegenen Straße „In den langen Gärten“

Ökologische Bewertung:

- Die Baufläche ist aufgrund ihrer abwechslungsreichen Biotopausstattung mit überwiegend hohem Gehölzanteil nur bedingt für eine Bebauung geeignet.
- Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen.
- Klimaökologische Auswirkungen sind im Falle einer Bebauung nicht zu erwarten.
- Aufgrund der bereits nahezu vierseitig umliegenden Bebauung sind nachhaltige Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht zu erwarten.

Grundstücksverfügbarkeit:

Nach Aussage der Stadt Ottweiler ist innerhalb der Baufläche mit einer geringen Grundstücksverfügbarkeit zu rechnen.

Fazit/Handlungsempfehlung:

Auf die Baufläche wird aufgrund der nur geringen bis durchschnittlichen städtebaulichen Eignung, der vergleichsweise hohen ökologischen Wertigkeit sowie der geringen Grundstücksverfügbarkeit verzichtet.

2. Wohnbaufläche "Seminarstraße" OTT 2 (ca. 4,3 ha)

Gebietsbeschreibung:

Die Baufläche befindet sich im Südwesten von Ottweiler. Sie schließt sich südlich an die Seminarstraße bzw. an den dortigen Friedhof an und wird im Osten von der Bebauung „Reiherswaldweg“ bzw. „Schiffweilerstraße“ begrenzt. Auch diese Fläche ist stark gehölzreich ausgebildet und beinhaltet im Zentrum sogar eine Laub-Mischwald-Fläche. Ein Nutzungsmix aus Baumhecken, Obstwiesen- und -brachen, kleinflächige Wiesen, private Gärten, Fichtenbeständen usw. ist für die Fläche kennzeichnend. Südlich grenzen teilweise größere Waldflächen an (Landschaftsschutzgebiet). Teile der Baufläche wurden ehemals als Gärtnerei genutzt.

Auswahlgrund:

Teilweise Ortsabrundung, teilweise städtebaulich vertretbare Siedlungserweiterung.

Restriktionen:

- absolut:
 1. Schutzabstand zum Wald: Gemäß § 14 Abs. 3 LWaldG sind zu den umliegenden und teilweise auch innerhalb der Baufläche gelegenen Waldflächen Schutzabstände von 25-35 Metern, je nach Gefälle, einzuhalten.
 2. Schutzabstand Bach: Zu dem entlang der Südostecke verlaufenden Gellerbach ist gem. § 56 SWG ein Schutzabstand von mindestens 5 Metern einzuhalten.
- relativ:
 1. Schutzabstand zum Friedhof: Aus seuchenhygienischen sowie Pietätsgründen ist zu dem südlich gelegenen Friedhof ein ausreichender Schutzabstand einzuhalten.
 2. Ökologie: Die Baufläche besitzt eine hohe ökologische Wertigkeit und ist damit aus ökologischer Sicht für eine Bebauung nicht geeignet. Teilweise

Laub-Misch-Wald überplant => Voraussichtlich Ausgleich durch Waldaufforstung erforderlich.

3. ABSP-Fläche: Die Baufläche liegt, mit Ausnahme der nördlichsten Flächen westlich des Friedhofs, innerhalb der ABSP-Fläche Nr. 6608036 (Entwicklungsfläche Bachtal mit reich strukturierten Hangbereichen).
4. Erschließungsproblematik: steiles Gelände (durchschnittlich > 20%); einziger Anschlusspunkt für die verkehrliche Erschließung im Nordwesten (L 128 = Seminarstraße oder nördlicher Teil der Straße „Wilhelmsteich“). Es muss daher mit erschließungsbedingten Problemen gerechnet werden.
5. Landschaftsschutzgebiet angrenzend: Im Südwesten schließt sich an die Baufläche ein per Verordnung ausgewiesenes Landschaftsschutzgebiet an.
6. Pauschal geschütztes Biotop gem. § 25 SNG angrenzend: Im Süden grenzt kleinfächig ein geschütztes Biotop an. Eine Beeinträchtigung ist zu vermeiden.

Empfehlung zur Weiterbewertung: nein

Aufgrund der oben genannten zahlreichen Restriktionen, insbesondere wegen Forst, Ökologie und der problematischen Erschließungsbedingungen, sollte auf eine Inanspruchnahme der Baufläche als Wohnbauland verzichtet werden.

3. Wohnbaufläche "Am Ziegelberg II" OTT 3 (untersucht ca. 6,3 ha)

Gebietsbeschreibung:

Die Baufläche befindet sich im Norden von Ottweiler (Ziegelhütte), nördlich des Werschweiler Weges bzw. in östlicher Verlängerung von Friedrich-Ebert-Straße und Kurt-Schumacher-Weg. Während der südliche Teil der Baufläche von dichten Baumhecken, Obstbaumbrachen und z.T. auch jung angelegten Streuobstwiesen eingenommen wird, dominiert im nördlichen Teil eine Wiesennutzung, zu der sich im Nordosten noch zwei Obstbaumreihen gesellen. Das nordwestliche Plangebiet ist als kleine „Senke“ (Gefälle nach Südwesten) ausgebildet und nahezu gehölzfrei. In Verlängerung der Friedrich-Ebert-Straße ragen auch private Gärten in die Baufläche hinein. Im Südosten der Untersuchungsfläche liegt ein aufgebener landwirtschaftlicher Betrieb, von dem aus ein kleiner Weg in nordwestlicher Richtung in die Fläche hinein führt.

Auswahlgrund:

Städtebaulich sinnvolle Abrundung der Ortslage

Restriktionen:

- absolut:
 1. Landschaftsschutzgebiet: Die Baufläche OTT 3 liegt etwa zur Hälfte - nordöstlicher Bereich - innerhalb eines gemäß Verordnung ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes. Eine Inanspruchnahme der ausgewiesenen Flächen für Wohnbauzwecke ist daher zur Zeit nicht möglich.
 2. Schutzabstand nach energetischen Vorschriften: Zu der querenden Strom-Freileitung ist ein entsprechender Schutzabstand einzuhalten.
 3. Schutzabstand nach energetischen Vorschriften: Die Baufläche wird von einer Gasleitung der Saarferngas AG gequert. Zu dieser ist ein Schutzstreifen von 8 Metern (4 m beiderseits der Leitungsachse) einzuhalten.
- relativ:
 1. Ökologie: Der südliche Teil der Baufläche wird von dichten Baumhecken und Obstbaumbrachen und kleinflächig auch genutzten Streuobstwiesen eingenommen. Aus ökologischer Sicht ist der südliche Teilabschnitt daher nicht für eine Bebauung geeignet.
 2. Erschließungsproblematik: bei einer Reduzierung der Baufläche um die als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesenen Flächen ist eine städtebaulich sinnvolle Erschließung nicht mehr möglich. Gefälle durchschnittlich etwa 15%.
 3. Bodendenkmäler: Nach alten Beschreibungen ist im Bereich der Baufläche die mittelalterliche Wüstung "Breitenau" zu lokalisieren. Aus diesem Grund sind Erdarbeiten hier genehmigungspflichtig.

Empfehlung zur Weiterbewertung:

ja, nur Bereich außerhalb des LSG

Städtebauliche Bewertung:

Städtebauliche Gesamtbewertung: durchschnittlich

- Eine Bebauung des Untersuchungsbereiches stellt eine städtebaulich sinnvolle Ortsabrundung dar.
- Eine Bebauung ist nur dann städtebaulich sinnvoll möglich, wenn eine Inanspruchnahme der gesamten Fläche möglich ist, d.h. wenn auch die LSG-Flächen mit einbezogen werden.
- Zu dieser Planung liegt bereits ein Bebauungsplanentwurf aus dem Jahr 1978 vor.
- Erschließung kann über die Friedrich-Ebert-Straße von Westen her bzw. über den von Südosten her kommenden Weg erschlossen werden. Aufgrund des relativ steilen Geländes ist jedoch mit relativ ho-

hem Aufwand zu rechnen.

- Planerische Einschränkungen entstehen durch die querende Gas- und Stromleitung. Zumindest die Stromleitung kann aber voraussichtlich verlegt werden (Kostenaufwand).
- Ruhige Wohnlage und gute Besonnungsverhältnisse (Süd- bis Südwestexposition)

Ökologische Bewertung:

- Aus ökologischer Sicht ist eine Bebauung nicht zu empfehlen. Hier werden großteils gehölzreiche Flächen in Anspruch genommen, die für den Arten- und Biotopschutz wertvoll sind. Auch die Landschaftsschutzgebietsausweisung spricht gegen eine bauliche Nutzung der Fläche.
- Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen.
- Die im Plangebiet auftretenden Gehölzflächen erfüllen derzeit die klimaökologische Funktion der Frischluftproduktion. Eine bauliche Nutzung der Fläche wird jedoch dennoch keine bemerkenswerten siedlungsklimatischen Veränderungen mit sich bringen.
- Das Landschaftsbild wird durch die geplante Bebauung nicht wesentlich beeinträchtigt, da die sich die westlich anschließende Bebauung bereits auf gleich bzw. stärker exponierter Lage befindet und das Landschaftsbild damit bereits vorbelastet ist.

Grundstücksverfügbarkeit:

gering

Fazit/Handlungsempfehlungen:

Die Baufläche wird in erster Linie aus ökologischen Gründen nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

6. Wohnbaufläche "Vorm Sickler" OTT 6 (ca. 6,3 ha)

Gebietsbeschreibung:

Die Baufläche „Vorm Sickler“ befindet sich im Nordwesten von Ottweiler und schließt sich westlich an die Straßen „Am Kreuzbrunnen“ sowie Asten-, Flieder- und Dahlienweg an. Die Baufläche wird sowohl südlich als auch nördlich von einem Feldwirtschaftsweg, in Verlängerung der Astenstraße bzw. der Straße „Am Kreuzbrunnen“ begrenzt. Die Baufläche befindet sich in süd- bis südwestexponierter Hanglage, wobei das Gefälle bei durchschnittlich etwa 15 % liegt. Die nördlichen und zentralen Teile der Baufläche werden als Pferdekoppel genutzt, wobei

die Nutzung teils extensiv, teils intensiv erfolgt. Auf den extensiv genutzten Teilflächen konnte ein recht hoher Artenreichtum festgestellt werden. Die Koppeln sind nahezu gehölzfrei ausgebildet. Die südlichsten Flächen des Plangebietes werden überwiegend von dichtem Obstbaumbestand eingenommen, wobei größtenteils alte Hochstämme überwiegen. Wie aus dem Luftbild ersichtlich, handelt es sich hier um ehemalige, dichte Obstbaumbestände, die durch eine umfassende Entbuschung und Pflege wieder in Betrieb genommen wurden. Eingestreut finden sich kleine Feldgehölze bzw. kleinere Baumbestände (v.a. Birken und Lärchen). In Verlängerung des Anemonenweges befindet sich darüber hinaus eine größere Wiesenbrache, die zumindest im Randbereich vereinzelt Gehölzjungwuchs (v.a. Brombeeren) aufweist. Während sich die Nutzungen des Plangebietes in südlicher und westlicher Richtung fortsetzen, schließen sich nach Norden hin (ca. 30 m entfernt) große Waldbestände an. Im Nordosten, nördlich des Feldwirtschaftsweges, befindet sich eine Reitbahn, die jedoch anscheinend nur wenig genutzt wird.

Restriktionen:

- absolut:
 1. Landschaftsschutzgebiet: Die gesamte Baufläche liegt innerhalb eines durch Verordnung ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes. Eine Inanspruchnahme der potenziellen Baufläche für Wohnbauzwecke ist damit aktuell nicht möglich.
 2. Schutzabstand zum Wald: Gemäß § 14 Abs. 3 LWaldG ist zu den nordwestlich gelegenen Wald ein Schutzabstand von mindestens 30 Metern einzuhalten.
- relativ:
 1. Städtebauliche Bedenken: die Inanspruchnahme der Baufläche zu Wohnbauzwecken stellt eine städtebaulich nicht gewünschte Siedlungserweiterung dar, die keinesfalls den Zielen der Raumordnung entspricht.
 2. Ökologie: Die Baufläche besitzt eine hohe Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz (alte Streuobstbestände, artenreiches Grünland) und ist daher für eine Bebauung nur sehr bedingt geeignet.
 3. ABSP-Fläche: Der südliche Abschnitt der Baufläche ist Teil der ABSP-Fläche Nr. 6508107 „Westlich Ottweiler“ mit örtlicher Bedeutung.
 4. Biotopkartierte Flächen: Der südliche Abschnitt des Baugebietes ist Teil der Fläche „Westlich Ottweiler“ der Biotopkartierung II des Saarlandes.

5. Nutzungsrechtliche Konflikte: Aufgrund der nördlich gelegenen Reitbahn sind immissionschutzrechtliche Konflikte nicht auszuschließen.

Empfehlung zur Weiterbewertung:

Die Baufläche wird weiter untersucht.

Städtebauliche Bewertung:

Städtebauliche Gesamtbewertung: gering

- Die Bebauung der Fläche ist aus grundsätzlichen städtebaulichen Gesichtspunkten nicht zu empfehlen. So wird durch die Ausweitung der Ortslage in den bisher unbebauten Außenbereich den städtebaulichen Grundsätzen (Innenentwicklung vor Außenentwicklung, möglichst Abrundungen der Ortslage) nicht entsprochen. Eine Zustimmung der Landesplanung als Genehmigungsbehörde ist unwahrscheinlich.
- Eine Erschließung ist über Verlängerung der Astenstraße im Süden bzw. der Straße „Am Kreuzbrunnen“ im Norden möglich.
- landschaftlich attraktive und ruhige Wohnlage mit optimalen Besonnungsverhältnissen
- Nutzungskonflikte aufgrund der nördlich angrenzenden Reitbahn sind jedoch nicht auszuschließen.
- Die Fläche befindet sich weit vom Ortskern und den dort vorhandenen öffentlichen Einrichtungen entfernt und besitzt daher keine Zentralität.

Ökologische Bewertung:

- Die Fläche besitzt eine recht hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und ist daher für eine Bebauung nur sehr bedingt geeignet. Durch das hier auftretende artenreiche Grünland und die alten Obstbaumbestände im Süden werden auch Lebens- und Nahrungsraum für zahlreiche Tiere bereitgestellt. Gegen eine Bebauung spricht auch die erst vor Kurzem durchgeführte Entbuschung der ehemaligen Obstbaumbestände und die Wiederaufnahme der Streuobstnutzung.
- Die Baufläche ist auch Teil eines ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes und wurde aufgrund seiner ökologischen Bedeutung auch im Arten- und Biotopschutzprogramm sowie in der Biotopkartierung II des Saarlandes erfasst.
- Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen.
- Aufgrund der recht großflächigen Ausdehnung der potenziellen Baufläche in den bisher unbebauten Außenbereich sind im Falle einer Bebauung zumindest geringe kleinklimatische Veränderungen nicht auszuschließen.

- Durch die Ausweitung der Ortslage in die bisher unbebaute Landschaft und die bisher auch nur einseitig angrenzende Bebauung entsteht auch eine gewisse Landschaftsbildbeeinträchtigung, die durch den Wegfall der im Plangebiet vorhandenen, visuell wirksamen Gehölzbestände zusätzlich verstärkt wird.

Grundstücksverfügbarkeit:
zu ergänzen

Fazit/Handlungsempfehlungen:

Das Planungsgebiet besitzt eine eingeschränkte städtebauliche und ökologische Eignung. Daher wird die Fläche nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

▲ STADTEIL FÜRTH

1. Wohnbaufläche "Zur Ring" FÜ 1 (ca. 3,2 ha)

Gebietsbeschreibung:

Die Baufläche befindet sich im Südwesten des Ortsteils Fürth nördlich des Friedhofs. Sie reicht im Osten bis an die Wetschhauser Straße und im Südosten bis an die Straße 'Zur Ring' heran. Nahe bzw. parallel der nördlichen Bauflächenbegrenzung verläuft ein Feldwirtschaftsweg etwa auf einem kleinen Höhenrücken, während sich die südlich angrenzenden Flächen als ost- bis südostexponierte Hanglage präsentieren. Lediglich im Süden treten auch nordostexponierte Lagen auf. Während im Nordosten die Wohngrundstücke / privaten Gärten der Wetschhauser Straße in die Baufläche hineinragen, wird der übrige Teil des Untersuchungsgebietes nahezu vollständig landwirtschaftlich genutzt. Dabei tritt hier ausnahmslos Grünlandnutzung auf. Bezüglich des Gehölzbesatzes ist die Fläche zweigeteilt. Während der südliche Teil der Baufläche vollständig gehölzfrei ausgebildet ist, treten im zentralen und östlichen Teil Obstbestände, teilweise durchmischt mit standortfremden Gehölzen (private Gärten!), auf. Im Westen, südlich des Feldwirtschaftsweges, befinden sich teilweise steile, und dicht mit Baumhecken bewachsene Böschungen.

Auswahlgrund:

Teilweise Ortsabrundung zwischen den Straßen Zur Ring im Süden und Wetschhauser Straße im Nordosten; Teilweise städtebaulich vertretbare Siedlungserweiterung nach Westen.

Restriktionen:

- absolut:
 1. Vorgaben der Landesplanung: der westliche Teilabschnitt der Baufläche ist im LEP Umwelt als Vorranggebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen und steht damit für eine Bebauung nicht zur Verfügung.
- relativ:
 1. Schutzabstand zum Friedhof: Aus seuchenhygienischen und Pietätsgründen ist zwischen den Grabstätten eines Friedhofes und der nächstgelegenen Wohnbebauung ein ausreichender Abstand einzuhalten.
 2. Erschließungsproblematik: Aufgrund der im Norden vorhandenen, teilweise steilen Böschungen sowie aufgrund dem Gefälle von teilweise um 15 % können erschließungsbedingte Schwierigkeiten nicht ausgeschlossen werden.
 3. ABSP-Fläche: Der nordwestliche Teil der Baufläche ist Teil der ABSP-Fläche Nr. 6509129 mit örtlicher Bedeutung.
 4. Ökologische Bedenken: Die Baufläche weist teilweise dichte Baumheckenstrukturen auf, die eine hohe ökologische Wertigkeit besitzen.
 5. Angrenzendes Landschaftsschutzgebiet: Im Norden und Westen schließt sich an das Untersuchungsgebiet ein durch Verordnung festgesetztes Landschaftsschutzgebiet an.
 6. Nutzungskonflikte: Aufgrund der in der Baufläche enthaltenen privat genutzten Grundstücke, teilweise mit baulichen Anlagen (kleine Ställe, Gartenhäuschen etc.) sind Konflikte zu erwarten.

Empfehlung zur Weiterbewertung: ja

Städtebauliche Bewertung:

- Aufgrund der Ausweisung 'Landwirtschaftliches Vorranggebiet' muss der westlichste Abschnitt aus der Baufläche ausgeklammert werden.
- Die Erschließung der Baufläche ist über die Anbindung an die Straße „Zur Ring“ möglich. Weitere Anbindungsmöglichkeiten bestehen lediglich über private Flächen (entlang Feldwirtschaftsweg im Norden) oder über vorhandene Baulücken (Wetschhauser Straße).
- Wegen der steilen Böschungen ist die nordwestliche Baufläche nicht als Wohnbaufläche nutzbar
- Überwiegend Südostexposition => günstige Besonnungsverhältnisse
- Hohe Wohnruhe aufgrund des Fehlens immissionsintensiver Nutzungen im Umfeld

- Zum Friedhof ist allein schon aus Pietätsgründen ein Abstand einzuhalten. Hier keine gesetzlichen Regelungen, sondern Abstimmungen mit LVGA/ Gesundheitsamt erforderlich. Ggf. seuchenhygienisches Gutachten.
- Relativ hohe Entfernung zum Ortszentrum, d.h. fehlende Zentralität.

Ökologische Bewertung:

- Die um die Vorranggebietsflächen reduzierte Baufläche ist aus ökologischen Gesichtspunkten durchschnittlich (teilweiser Streuobstbesatz) bis gut (südliche, gehölzfreie Teilfläche, artenarmes Grünland) für eine Bebauung geeignet.
- Die dichten Baumhecken im nordwestlichen Bereich bleiben aufgrund der ohnehin notwendigen Flächenreduzierung (Vorranggebiet LW) erhalten.
- Oberflächengewässer sind nicht betroffen.
- Klimaökologische Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Grundstücksverfügbarkeit: zu ergänzen

Fazit/Handlungsempfehlungen:

Fläche ist zwar geeignet, wird aber nicht in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aufgenommen, da sie voraussichtlich den Bedarf des Stadtteils Fürth übersteigt.

2. Wohnbaufläche „Kurzer Weg“ FÜ 2 (ca. 3,0 ha)

Gebietsbeschreibung:

Die Baufläche befindet sich im Südosten der Ortslage Fürth, südlich der Landstraße L II.O. 289 (Lautenbacher Straße). Im Westen wird der Untersuchungsraum von den Wohngrundstücken entlang der Straßen „Auf der Steige“ bzw. „Kurzer Weg“ begrenzt. Die Fläche selbst wird nahezu vollständig von Viehweiden frischer Standorte eingenommen, lediglich im Süden sind auch kleinflächig Äcker eingestreut. Mit Ausnahme weniger Obstbäume ist die Baufläche gehölzfrei. Ausnahme bildet der dichte Birkenbaum um den unmittelbar südlich der Landstraße angrenzenden Park- bzw. Rastplatz. Dieser wurde zwischen Landstraße und dem anschließenden Offenlandbereich (Baufläche) angeschüttet und wird im Süden von einer steil Richtung Untersuchungsraum abfallenden Böschung begrenzt. Die Baufläche selbst weist ein nur geringes Gefälle Richtung Norden bzw. Nordwesten auf.

Auswahlgrund:

Ortsabrundung zwischen Lautenbacher Straße und „Auf der Steige“.

Restriktionen:

- absolut:
 1. Vorgaben der Landesplanung: Die Baufläche wird im LEP Umwelt größtenteils als Vorranggebiet für die Landwirtschaft festgelegt und steht damit für eine Bebauung nicht zur Verfügung.
- relativ:
 1. Erschließungsproblematik: Verkehrliche Erschließung nur mit hohem Aufwand über eine Anbindung direkt an die Landstraße im Norden (östlich des Parkplatzes) herstellbar. Verlängerung der Straße „Kurzer Weg“ nicht möglich (Garage!), und auch keine Anbindungsmöglichkeit an die Straße „Auf der Steige“ (durchgehende Bebauung).

Empfehlung zur Weiterbewertung:

Auf Wunsch der Stadt Ottweiler wird die potenzielle Baufläche „Kurzer Weg“ weiter untersucht.

Städtebauliche Bewertung:

Städtebauliche Gesamtbewertung: durchschnittlich bis gering

- Generell stellt eine Bebauung im Untersuchungsbereich eine städtebaulich sinnvolle Abrundung der Ortslage dar.
- Wie oben bereits angeführt, gestaltet sich die verkehrliche Anbindung problematisch. Bezüglich einer Anbindung an die Landstraße im Norden, welche die einzige Erschließungsmöglichkeit darstellt, besteht Abstimmungsbedarf mit dem Landesbetrieb für Straßenbau.
- Die Baufläche besitzt trotz der Ortsrandlage eine recht hohe Zentralität durch die vergleichsweise geringe Entfernung zum Ortskern.
- Aufgrund der nördlich angrenzenden Landstraße (mittlerer Verkehr gemäß Verkehrsmengenkarte des Saarlandes), verbunden mit der unmittelbaren Ortsrandlage, sind nutzungsbedingte Konflikte, insbesondere in Form von Lärmimmissionen, nicht auszuschließen.
- Durchschnittliche Besonnungsverhältnisse aufgrund einer weitgehend fehlenden Neigung der Fläche.

Ökologische Bewertung:

- Aus ökologischen Gesichtspunkten steht einer Bebauung der Fläche nichts entgegen. Durch eine Bebauung gehen hier lediglich strukturarme Flächen verloren, die für den Arten- und Biotopschutz nur von untergeordneter Bedeutung sind.
- Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht tangiert.
- Klimaökologische Veränderungen sind im Falle einer Bebauung nicht zu erwarten.
- Auch bezüglich des Landschaftsbildes ist eine Bebauung der Fläche mit nur geringen Eingriffen verbunden, da hier lediglich strukturarme Flächen in gering einsehbarer Lage verloren gehen.

Grundstücksverfügbarkeit: zu ergänzen

Fazit/Handlungsempfehlung:

Da die Baufläche zum größten Teil als Vorranggebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, ist eine Realisierung der Baufläche derzeit nicht möglich. Hierzu müsste ein sog. „Zielabweichungsverfahren“ bzgl. des LEP Umwelt angestrebt werden.

3. Wohnbaufläche „Am Sportplatz“ FÜ 3 (ca. 1,6 ha)

Gebietsbeschreibung:

Die Baufläche befindet sich im Norden des Stadtteils Fürth, westlich des Sportplatzes. Im Südwesten wird die Baufläche von den privaten Gärten der Wohngrundstücke entlang des Schützenwegs begrenzt. Im Südosten entlang der Straße „Zur Hart“ befinden sich ebenfalls zwei Wohngrundstücke, aber auch noch ca. 3 Baulücken, welche die Baufläche begrenzen. Im Osten ragt der Parkplatz des unmittelbar benachbarten Sportplatzes in die Baufläche hinein. Die Baufläche ist weitgehend flach ausgebildet, weist jedoch zentral eine leichte Senke auf. Die Nutzung erfolgt hier überwiegend als locker mit Obstbäumen bestandene Weide bzw. Mähwiese. Zentral sowie nordwestlich des Parkplatzes am Sportplatz sind dichte Baumhecken ausgebildet. Im Südosten ragen zudem private Gärten weit in die Baufläche hinein.

Auswahlgrund:

Ortsabrundung zwischen „Schützenweg“ im Südwesten, „Zur Hart“ im Südosten und dem Sportplatz im Osten.

Restriktionen:

- absolut:
 1. Landschaftsschutzgebiet: Die Baufläche FÜ3 liegt vollständig innerhalb eines gemäß Verordnung ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes. Eine Inanspruchnahme der ausgewiesenen Fläche für Wohnbauzwecke ist daher zur Zeit nicht möglich.
- relativ:
 1. Immissionsschutzrechtliche Konflikte: Aufgrund des unmittelbar benachbarten Sportplatzes sind Beeinträchtigungen durch Lärm zu erwarten.
 - Ökologische Bedenken: Die Baufläche beinhaltet eine zentrale, ökologisch hochwertige Baumheckenstruktur, was die Eignung als Baufläche deutlich abmindert.

Empfehlung zur Weiterbewertung:

Da die Stadt Ottweiler eine Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet anstrebt, wird die Fläche weiter nach städtebaulichen und ökologischen Gesichtspunkten untersucht.

Städtebauliche Bewertung:

- Städtebaulich sinnvolle Ortsabrundung
- Erschließung ist über die Baulücken entlang der Straße „Zur Hart“ oder über den jetzigen Parkplatz am Sportplatz möglich.
- Aufgrund des geringen Gefälles sind keine erschließungsbedingten Probleme zu erwarten.
- Durch den benachbarten Sportplatz mit Parkplatz und Vereinsgebäude (TUS Fürth) können u.U. Lärmbelästigungen auftreten, die sich negativ auf die Wohnruhe innerhalb der Baufläche auswirken. Ggf. ist ein Lärmgutachten zu erstellen.
- Aufgrund der nur geringen Hangneigung sind die Besonnungsverhältnisse als durchschnittlich zu bewerten.
- Recht hohe Zentralität der Fläche; der Kindergarten von Fürth (mit Spielplatz) liegt unmittelbar südlich der Baufläche (Mündung Schützenweg - Zur Hart).

Ökologische Bewertung:

- Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen, zentralen Baumhecken ist die ökologische Eignung der Baufläche deutlich eingeschränkt und damit nur durchschnittlich bis gering.
- Keine Oberflächengewässer betroffen
- Klimaökologische Auswirkungen sind nicht zu erwarten
- Trotz des Verlustes von landschaftsbildprägenden Gehölzstrukturen sind keine erheblichen Auswir-

kungen auf das Landschaftsbild zu erwarten, da Fläche nicht in exponierter Lage.

Grundstücksverfügbarkeit:
zu ergänzen

Fazit/Handlungsempfehlungen:

Die Baufläche „Am Sportplatz“ stellt, unabhängig von der Problematik „Landschaftsschutzgebiet“, die geeignetste potenzielle Wohnbaufläche im Ortsteil Fürth dar. Da eine Landschaftsschutzgebietsausgliederung aber unwahrscheinlich ist, wird die Fläche nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

▲ STADTEIL STEINBACH

2. Wohnbaufläche „Im Krummfeld“ ST 2 (ca. 2,5 ha)

Gebietsbeschreibung:

Die Baufläche befindet sich im Osten der Ortslage Steinbach, in Verlängerung der Straßen „Im Bungert“ und Im Krummfeld. Die Baufläche repräsentiert sich als südwestgeneigte Hanglage mit relativ steilem Gefälle von teilweise bis über 20 %. Das Gelände ist insbesondere im südwestlichen Randbereich stark geneigt. Hier fällt das Gelände bereits in die Talauflage eines Baches ab, wobei der Bachlauf jedoch noch in ca. 100 Meter Entfernung verläuft. Die steilen Hanglagen werden überwiegend von stark verbuschten Gärten und Gehölzbrachen eingenommen. Das zentrale Plangebiet wird hingegen als Wiese genutzt, in welche vereinzelt als Weide genutzte Privatparzellen eingestreut sind. Es ist durch einen lockeren Obstbaumbesatz gekennzeichnet. Im Nordwesten (Verlängerung der Straße 'Im Bungert') nimmt der Obstbaumbesatz zu. Hier findet eine intensive Pferdebeweidung statt (inkl. Stall). In Verlängerung der Straße 'Im Krummfeld' treten neben privat genutzten Flächen mit angepflanzten Fichten und Kiefern kleinfächig Gehölzbrachen sowie Ackernutzung auf. Östlich der Baufläche schließt sich überwiegend intensiv genutztes Ackerland an.

Auswahlgrund:

Ortsabrundung zwischen Ostertalstraße, Im Bungert und Im Krummfeld; teilweise städtebaulich vertretbare Siedlungserweiterung nach Osten.

Restriktionen:

- relativ:
- 1. Erschließungsproblematik: Aufgrund des starken Gefälles im Südwesten sollte dieser Teilbereich nicht zur Bebauung herangezogen werden.
- 2. Nutzungskonflikte: Aufgrund der intensiven Pferdehaltung im Nordwesten sind Konflikte zu erwarten. Erschließung über die Straße „Im Bungert“ vermutlich nicht möglich.

Empfehlung zur Weiterbewertung: ja

Städtebauliche Bewertung:

- Erschließung ist voraussichtlich ausschließlich über die Straße „Im Krummfeld“ möglich. Verlängerung „Im Bungert“ wohl nicht realisierbar (intensive Pferdekoppeln)
- Aufgrund des Gefälles ist Erschließung ggf. mit erhöhtem Aufwand verbunden; von einer Bebauung der steilen Hanglagen im Südosten sollte jedoch abgesehen werden
- Günstige flächeneigene Qualitäten: Südwestexposition => optimale Besonnungsverhältnisse, ruhige Wohnlage
- aber: immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht auszuschließen (intensive Pferdehaltung!)
- Günstige Einbindung der Baufläche in den Ortsteil, vergleichsweise hohe Zentralität

Ökologische Bewertung:

- Aus ökologischen Gesichtspunkten ist die Baufläche durchschnittlich für eine Bebauung geeignet. Auf die Bebauung der steilen, gehölzreichen Hänge im Südosten der Baufläche sollte jedoch verzichtet werden.
- Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen. Zu dem Bachlauf im Südwesten wird ein ausreichender Abstand eingehalten.
- Klimaökologische Auswirkungen sind im Falle einer Bebauung nicht zu erwarten.
- Durch die Bebauung gehen zwar teilweise strukturreiche Flächen verloren. Schwerwiegende Auswirkungen auf das Landschaftsbild können aber dennoch, aufgrund der fehlenden Exposition, ausgeschlossen werden.

Grundstücksverfügbarkeit:
zu ergänzen

Fazit/Handlungsempfehlung:

Eine Realisierung sollte nur dann erfolgen, wenn dies zur Deckung des Wohneinheitenbedarfs erforderlich wird. Gegenwärtig besteht ein solcher Bedarf aber nicht.

3. Wohnbaufläche "Im Krummfeld II" ST 3 (ca. 3,1 ha)

Gebietsbeschreibung:

Die Baufläche befindet sich ebenfalls auf der Ostseite des Ortes Steinbach, nördlich der Baufläche ST 2. Sie liegt zwischen der Ruckertstraße im Nordwesten und der Straße „Im Krummfeld“ im Südwesten. Auch diese Baufläche befindet sich am südwestexponierten Hang des Reckelsbergs. Das Gefälle liegt hier bei durchschnittlich etwa 15%, wobei insbesondere die südliche Bauflächenhälfte stärker geneigt ist. Im Süden quert ein von der Ruckertstraße kommender Feldwirtschaftsweg den Untersuchungsraum, an dem ein neues, großes Stallgebäude errichtet wurde. Die Hanglagen selbst werden überwiegend von (teilweise obstbaumbestanden) Weiden und artenarmen Wiesen eingenommen. Im Nordosten ziehen sich zudem die privaten Gärten der nordwestlich gelegenen Wohnhäuser (Ruckertstraße) durch die Baufläche. Nordöstlich der Baufläche befinden sich der Wasserhochbehälter von Steinbach, ein Sendemast sowie zwei Wohnhäuser im Außenbereich.

Auswahlgrund:

Ortsabrundung zwischen den Straßenzügen „Im Krummfeld“ und Ruckertstraße.

Restriktionen:

- relativ:
- 1. Erschließungsproblematik: Aufgrund des Gefälles von durchschnittlich 15% sind erschließungsbedingte Schwierigkeiten nicht auszuschließen.
- 2. Immissionsschutz: Aufgrund des neuen Stallgebäudes im Süden sind Nutzungskonflikte insbesondere durch Geruchsimmissionen nicht auszuschließen. Ggf. muss hier ein gemäß VDI-Richtlinie noch zu bestimmender Schutzabstand eingehalten werden.
- 3. Benachbartes Naturdenkmal: Auf einer benachbarten Baulücke entlang der Ruckertstraße befindet sich ein als Naturdenkmal ausgewiesener Baum, der durch die Planung nicht beeinträchtigt werden darf.

Empfehlung zur Weiterbewertung: ja

Städtebauliche Bewertung:

- Eine Erschließung der Baufläche ist ausschließlich über die Ruckertstraße bzw. die dort vorhandenen Baulücken möglich. Eine Erschließung über die Trasse des von Westen kommenden Feldwirtschaftsweges ist aufgrund der dicht stehenden Bebauung und der damit nur geringen, möglichen Straßenbreite voraussichtlich nicht möglich.

- Aufgrund des recht hohen Gefälles ist die Erschließung voraussichtlich mit höherem Aufwand verbunden.
- Ruhige Wohnlage
- Günstige Besonnungsverhältnisse durch südwestexponierte Hanglage
- Immissionsschutzrechtliche Konflikte: Geruchsbelästigung durch intensive Tierhaltung (Stall im Süden); auch Sendemast im Nordosten
- Zentrumsnahe Lage; Ortskern in fußläufiger Entfernung

Ökologische Bewertung:

- Die Baufläche ist aus ökologischen Gesichtspunkten nur bedingt für eine Bebauung geeignet. Z.T. dichter Obstbaumbesatz, überwiegend alte Hochstämme mit hoher Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz
- Oberflächengewässer sind nicht betroffen
- keine klimaökologischen Auswirkungen
- Durch die Bebauung gehölzreicher Flächen in exponierter Lage sind Veränderungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

Grundstücksverfügbarkeit:

zu ergänzen

Fazit/Handlungsempfehlung:

Eine Realisierung sollte nur dann erfolgen, wenn dies zur Deckung des Wohneinheitenbedarfs erforderlich wird. Gegenwärtig besteht ein solcher Bedarf aber nicht.

▲ STADTEIL MAINZWEILER

2. Wohnbaufläche "Breckkaul" MAI 2 (ca. 3,4 ha)

Gebietsbeschreibung:

Die potenzielle Wohnbaufläche „Breckkaul“ befindet sich im Nordwesten des Stadtteils Mainzweiler. Die Baufläche ist als kleine Geländekuppe ausgebildet, d.h. die Fläche fällt nach Osten bzw. Nordosten (im Norden) und Südosten (im Süden) ab. Das Gefälle ist mit durchschnittlich etwa 13% vergleichsweise gering. Während die Baufläche im Westen bis unmittelbar an die Gärten der Wohngrundstücke entlang des Erich-Spreyer-Weges angrenzt, schließen sich nach Norden und Osten zunächst Flächen an, die durch einen Nutzungsmix aus Gärten, Obstbäumen, Gehölzbrachen, Fichtenpflanzungen etc. gekennzeichnet sind. Südlich setzt sich das locker mit Obstbäumen bestandene Grünland des Plangebietes weiter fort. Im

Nordosten des Plangebietes befindet sich ein als Naturdenkmal ausgewiesener Baum und direkt benachbart eine kleine Werkstatt/Schuppen. Etwa im Zentrum der Baufläche ragt von Norden her eine dichte Baumheckenstruktur/Obstbaumbrache in den Untersuchungsraum hinein, welche u.a. mehrere große, alte Kirchbäume enthält.

Auswahlgrund:

Abrundung der Ortslage zwischen den Straßenzügen „Erich-Spreyer-Weg“ im Westen, „Faulenberg“ im Norden und Ringstraße / „Am Bamert“ im Osten.

Restriktionen:

- absolut:
 1. Naturdenkmal: In der Südostecke der Baufläche befindet sich ein als Naturdenkmal ausgewiesener Baum, der im Zuge der Planung unbeeinträchtigt bleiben muss.
- relativ:
 1. ABSP-Fläche: Die Baufläche ist größtenteils Teil der ABSP-Fläche Nr. 6508115, Entwicklungsfläche Streuobst.
 2. Erschließungsproblematik: Die verkehrliche Anbindung der potenziellen Baufläche kann lediglich über vorhandene Baulücken entlang der Straße „Faulenberg“, oder über eine recht aufwendige Verlängerung des Erich-Spreyer-Weges erfolgen.

Empfehlung zur Weiterbewertung: ja

Städtebauliche Bewertung:

- Städtebaulich sinnvolle Ortsabrundung
- Erschließungssituation relativ aufwendig, aber umsetzbar; mit durchschnittlich 13% vergleichsweise geringes Gefälle
- Die Baufläche liegt in fußläufiger Entfernung vom Ortskern
- Ruhige Wohnlage, keine immissionsintensiven Nutzungen im unmittelbaren Umfeld
- Besonnungsverhältnisse sind je nach Exposition unterschiedlich zu bewerten

Ökologische Bewertung:

- Aus ökologischen Gesichtspunkten ist die Baufläche gerade noch durchschnittlich für eine Bebauung geeignet. Es besteht nur ein vergleichsweise geringer Gehölzbestand. Ökologisch Hochwertig ist die Baumheckenstruktur im zentralen Norden, mit den darin integrierten alten Kirchbäumen. Diese sowie das Naturdenkmal im Südosten sollten im Rahmen einer Bebauung erhalten bleiben.

- Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen.
- Klimaökologische Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
- Trotz der leichten Kuppenlage nicht stark exponiert, und damit keine hohe Einsehbarkeit der Fläche.

Grundstücksverfügbarkeit:

zu ergänzen

Fazit/Handlungsempfehlungen:

Eine Realisierung sollte nur dann erfolgen, wenn dies zur Deckung des Wohneinheitenbedarfs erforderlich wird. Gegenwärtig besteht ein solcher Bedarf aber nicht.

3. Wohnbaufläche „Am Bamert“ MAI 3 (ca. 2,4 ha)

Gebietsbeschreibung:

Die Baufläche „Am Bamert“ befindet sich unmittelbar südöstlich der Baufläche „Breckkaul“ (MAI 2) und erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung westlich der Hauptstraße bzw. den Straßen „Am Bamert“, „Auf der Höll“ und „Breckkaul“. Die Baufläche befindet sich in ost-exponierter Hanglage. Der Untersuchungsraum zeichnet sich durch einen sehr hohen Gehölzanteil aus, wobei hier Obst- und sonstige Gehölzbrachen, genutzte Obstwiesen, gehölzreiche Zier- und Nutzgärten sowie Fichten- bzw. Kiefernplantagen vertreten sind. Im Süden wird die Baufläche von einem Feldwirtschaftsweg in Verlängerung der Straße „Breckkaul“ gequert. Entlang des Feldwirtschaftsweges sind dicht mit Baumhecken bestandene Böschungen ausgebildet. Nördlich dieser Baumhecke befindet sich ein Hühner- und Gänsegehege mit Stallgebäude.

Auswahlgrund:

Teilweise Auffüllung der Fläche zwischen Hauptstraße und Erich-Spreyer-Weg/Faulenberg, teilweise städtebaulich vertretbare Siedungserweiterung.

Restriktionen:

- absolut:
 1. Schutzabstand nach energetischen Vorschriften: Unmittelbar südlich der Baufläche verläuft eine Strom-Freileitung, zu der ein entsprechender Schutzabstand einzuhalten ist.

- relativ:
1. ABSP-Fläche: Die Baufläche ist größtenteils Teil der ABSP-Fläche Nr. 6508115, Entwicklungsfläche Streuobst.
 2. Ökologische Bedenken: Die Baufläche ist durch eine hohe ökologische Wertigkeit gekennzeichnet und daher nicht für eine Bebauung zu empfehlen.
 3. Benachbartes Naturdenkmal: dies darf im Zuge der Bebauung nicht beeinträchtigt werden.
 4. Erschließungsproblematik: die verkehrliche Anbindung schwierig.

Empfehlung zur Weiterbewertung:

Auf Wunsch der Stadt Ottweiler wird die Baufläche "Am Bahmert" weiter untersucht.

Städtebauliche Bewertung:

- Die verkehrliche Anbindung der Baufläche gestaltet sich schwierig: Verlängerung „Auf der Höll“ sehr schmal (4m zwischen Zaun und Hausecke); Verlängerung Brechkaul wohl auch sehr aufwendig (Abböschchen, Kosten, Wegfall hochwertiger Baumhecken etc.).
- Die überwiegend ostexponierte Baufläche ist, in Verbindung mit dem durchschnittlichen Gefälle von 15 %, durch ungünstige Besonnungsverhältnisse gekennzeichnet.
- Ruhige Wohnlage aufgrund des Fehlens immissionsintensiver Nutzungen im Umfeld.
- Hohe Zentralität der Fläche: Die Baufläche befindet sich unweit des Ortskerns, so dass eine fußläufige Erreichbarkeit der dort vorhandenen Einrichtungen gegeben ist.

Ökologische Bewertung:

- Aus ökologischer Sicht ist die Untersuchungsfläche nicht für eine Bebauung geeignet. Die hier auftretenden Streuobstwiesen und -brachen sowie die übrigen, abwechslungsreichen Gehölzvorkommen stellen ein wertvolles Biotop für zahlreiche Tierarten dar, welches im Rahmen einer Bebauung zerstört würde.
- Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen.
- Im Falle einer Bebauung ist eine kleinklimatische Veränderung nicht auszuschließen.
- Auch wenn im Falle einer Bebauung landschaftsprägende Gehölze verloren gehen, sind nachhaltige Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht zu erwarten, da die Fläche sich nicht in exponierter Lage befindet.

Grundstücksverfügbarkeit:

zu ergänzen

Fazit/Handlungsempfehlung:

Aufgrund der ökologischen Hochwertigkeit der Fläche, dem hohen Gehölzreichtum und der Erschließungsproblematik sollte von einer Inanspruchnahme der Fläche als Wohnbaugebiet möglichst abgesehen werden.

4. Wohnbaufläche "Gänsebrunnen" MAI 4 (ca. 2,0 ha)

Gebietsbeschreibung:

Die Baufläche liegt im Südosten von Mainzweiler, östlich der Straße „Gänsbrunnen“. Nördlich schließen sich zwei größere Geräteschuppen an, die dem westlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb zugeordnet sind. Die Baufläche wird durchgehend als Grünland genutzt und ist weitgehend gehölzfrei. Lediglich im Zentrum der Baufläche befindet sich eine kleinflächige Baumhecke (Schutt abgelagert!) und die kleine, sich von der Baumhecke nach Süden erstreckende Böschung ist mit jungen Hecken bestanden. Im Norden sind auf den Wiesen teilweise landwirtschaftliche Geräte, Wohnwagen etc. abgestellt.

Auswahlgrund:

Ortsabrundung bzw. städtebaulich vertretbare Siedlungserweiterung nach Osten

Restriktionen:

- absolut:
1. Vorgaben der Landesplanung: Die Baufläche ist im neuen LEP Umwelt vollständig als Vorranggebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen und steht damit für eine Wohnbaunutzung nicht zur Verfügung.
 2. Schutzabstand nach energetischen Vorschriften: Die Baufläche wird im Norden von einer Strom-Freileitung gequert, zu der ein entsprechender Schutzabstand einzuhalten ist.
- relativ:
1. Problematische Erschließung: Die verkehrliche Anbindung kann voraussichtlich lediglich über eine vom Einmündungsbereich „Gänsbrunnen - Sandweg“ geführte Erschließungsstraße erfolgen. Anbindung an die Straße „Gänsbrunnen“ höchstens über private Flächen möglich.
 2. Gefälle von durchschnittlich 15%: Erschließung ggf. mit erhöhtem Aufwand verbunden.
 3. Benachbartes Naturdenkmal: im Nordwesten befindet sich ein als Naturdenkmal ausgewiesener Baum, der durch die Planung nicht beeinträchtigt werden darf.

Empfehlung zur Weiterbewertung: nein

Aufgrund der Ausweisung eines Vorranggebietes für die Landwirtschaft im Landesentwicklungsplan Umwelt ist eine Bebauung der Fläche nicht zulässig. Die Untersuchungsfläche „Gänsebrunnen“ steht damit als Wohnbaufläche nicht zur Verfügung.

▲ STADTEIL LAUTENBACH

2. Wohnbaufläche „Dunzweilerstraße“ LAU 2 (ca. 5,2 ha)

Gebietsbeschreibung:

Die Baufläche liegt im Nordosten des Ortsteils Lautenbach und wird im Westen von dem Neubaugebiet „Im Dorf“, von der Bebauung der Dunzweiler Straße und im Südwesten vom Siedlungsstrang der Waldmohrer Straße begrenzt. Die Fläche wird durch einen asphaltierten Feldwirtschaftsweg in Verlängerung der Dunzweiler Straße in eine nördliche und eine südliche Hälfte aufgeteilt.

Die nördliche Teilfläche weist einen hohen Gehölzreichtum auf, der sich insbesondere im südlichen, durch eine leichte Tälchenstruktur gekennzeichneten Abschnitt stark verdichtet. Neben alten Obstbaumhochstämmen sind auch jüngere Obstgehölze sowie Obstbaumbrachen und mehrjährige Sukzessionsflächen vertreten. Der größte Teil der Fläche wird noch relativ extensiv landwirtschaftlich genutzt (Mähwiesen). Während der südliche Abschnitt lediglich ein geringes Gefälle aufweist, besitzt der nördliche Abschnitt eine Neigung von ca. 20% und damit eine deutliche Exposition nach Süd/Südwest.

Die südliche Teilfläche wird im Westen von einem weiteren Feldwirtschaftsweg durchzogen, der gleichzeitig im Süden die Begrenzung der Baufläche bildet. Auch diese Teilfläche wird überwiegend durch recht extensive Grünlandnutzung gekennzeichnet. Lediglich im südlichen Randbereich tritt auch Ackernutzung auf. Auch hier treten teilweise Obstbäume auf, allerdings ist der Gehölzreichtum deutlich geringer als in der nördlichen Teilfläche. Entlang der umliegenden Feldwirtschaftswege sind teilweise dichte Baumheckenstrukturen ausgebildet. Auch die südliche Teilfläche besitzt ein deutliches Gefälle, wobei der höchste Punkt im Südosten liegt. Im Westen ist die Fläche durchschnittlich nach Westen, im Norden durchschnittlich nach Nordwesten exponiert.

Auswahlgrund:

Siedlungserweiterung nach Osten; Im Südwesten Siedlungsabrundung zwischen Dunzweiler Straße und Waldmohrer Straße

Restriktionen:

- absolut:
 1. Schutzfläche zum Wald: Im Süden ist zu dem angrenzenden Waldbestand ein Schutzabstand von ca. 30 m einzuhalten.
- relativ:
 1. Erschließung: Teilweise sind topografisch bedingte Erschließungsschwierigkeiten aufgrund eines Gefälles von bis zu ca. 20% zu erwarten. Es handelt sich dabei um den nördlichen Abschnitt des nördlichen Teilbereiches sowie um den zentralen Bereich der südlichen Teilfläche.
 2. Ökologie: Aufgrund des Gehölz- und Obstbaumreichtums weiter Bereiche der Baufläche, in Verbindung mit einer recht extensiven Grünlandnutzung, ist eine Bebauung weiter Teile nicht zu empfehlen.
 3. ABSP-Fläche: Der nördliche Teilbereich ist Teil der Fläche Nr. 6509134 des Arten- und Biotopschutzprogramms (Entwicklungsfläche Streuobst).
 4. Angrenzendes Landschaftsschutzgebiet: Im Südosten grenzt unmittelbar an die Baufläche ein Landschaftsschutzgebiet an.

Empfehlung zur Weiterbewertung: ja

Städtebauliche Bewertung:

- Siedlungserweiterung statt Abrundung
- z.T. starkes Gefälle => Schwierigkeiten zu erwarten
- Erschließung über Verlängerung (Wendehammer) der Straße „Am Hofgarten“ sowie über die Feldwirtschaftswege in Verlängerung der Dunzweiler Straße möglich
- Hohe Wohnruhe zu erwarten; immissionsintensive Nutzungen im Umfeld nicht vorhanden
- Besonnungsverhältnisse sind im nördlichen Teil (süd- bis südwestexponiert) optimal, im südlichen Teil (west- bis nordwestexponiert) hingegen eher negativ)
- relativ hohe Zentralität der Fläche, trotz Ortsrandlage, Bushaltestelle in fußläufiger Entfernung

Ökologische Bewertung:

- extensives Grünland, teilweise Obstbaumbesatz; im zentralen Teil nördlich des Feldweges dichter Gehölzbestand (Obst, Obstbrachen etc.) und phasenweise Vernässung => relativ hohe Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz
- kein Gewässer betroffen; keine Auswirkungen auf die Klimaökologie
- Landschaftsbild: Verlust gehölzreicher Flächen; teilweise hohe Einsehbarkeit aus der Ortslage, insbesondere südliche Fläche. Hier Einsehbarkeit des Windparks Königreicher Hof (weit, Rotoren)

Grundstücksverfügbarkeit:

zu ergänzen

Fazit/Handlungsempfehlungen:

Eine Realisierung sollte nur dann erfolgen, wenn dies zur Deckung des Wohneinheitenbedarfs erforderlich wird. Gegenwärtig besteht ein solcher Bedarf aber nicht.

3. Wohnbaufläche "Nördlich Breitwieser Straße" LAU 3 (ca. 1,2 ha)

Gebietsbeschreibung:

Die Baufläche befindet sich zwischen der Breitwieserstraße im Süden, der Heidstockstraße im Westen bzw. Nordwesten sowie der innerörtlichen Tallage des Lautenbachs im Osten. Entlang der östlichen Gebietsgrenze verläuft ein von der Breitwieserstraße kommender Feldwirtschaftsweg. Die Fläche fällt nach Osten bzw. Ostsüdosten Richtung Tallage ab und ist überwiegend durch eine extensive Wiesennutzung gekennzeichnet. Im Zentrum befindet sich, hangparallel angeordnet, eine dichte, ökologisch hochwertige Baumheckenstruktur aus alten Eichen. Die Südostecke der Baufläche wird von einem kleinen Fichtenwäldchen, mit nördlich anschließendem Vereinsgelände des Obst- und Gartenbauvereins Lautenbach, eingenommen. Das Vereinsgelände ist zur Zeit etwas un gepflegt.

Während sich im Westen und Süden überwiegend private Wohngrundstücke anschließen, grenzen im Osten überwiegend Gehölze feucht-nasser Standorte bzw. nasse Hochstaudenfluren (§ 25er-Flächen!) an.

Auswahlgrund:

Teilweise Ausfüllung einer innerörtlichen Freifläche. Fläche entspricht den Zielvorgabe 'Innenentwicklung vor Außenentwicklung'.

Restriktionen:

- relativ:
- 1. Angrenzende Biotope: Die im östlich angrenzenden Lauterbachtal vorhandenen Biotope gem. § 25 SNG sind im Falle einer Bebauung vor Beeinträchtigungen zu schützen.
- 2. Ökologie: die Baumhecken/Eichenreihe im zentralen Plangebiet besitzt eine hohe ökologische Wertigkeit und sollte möglichst erhalten bleiben.
- 2. Nutzungskonflikte: Insbesondere aufgrund des innerhalb der Baufläche gelegenen Vereinsgeländes des Obst- und Gartenbauvereins sind Konflikte nicht auszuschließen.
- 3. Erschließungsproblematik: Eine verkehrliche Anbindung der Baufläche kann voraussichtlich lediglich über den von der Breitwieserstraße kommenden Feldwirtschaftsweg hergestellt werden.

Empfehlung zur Weiterbewertung: ja

Städtebauliche Bewertung:

- Erschließungsproblematik: Die verkehrliche Erschließung der Baufläche kann lediglich über den von der Breitwieserstraße im Süden kommenden Feldwirtschaftsweg erfolgen. Eine direkte Anbindung an die Heidstockstraße (L II.O 289) ist nicht möglich. Die derzeit bestehende fußläufige Anbindung an die Heidstockstraße (gegenüber Zuwegung zum Friedhof) kann aufgrund der geringen Breite (3m) nicht zur verkehrlichen Erschließung herangezogen werden.
- Gemäß der Innerorts Lage besitzt die Fläche eine recht hohe Zentralität.
- Ruhige Wohnlage aufgrund des Fehlens immissionsintensiver Nutzungen im Umfeld.
- Durchschnittliche bis ungünstige Besonnungsverhältnisse aufgrund der vorherrschenden Ostexposition.

Ökologische Bewertung:

- Aus ökologischer Sicht wird die Eignung der Baufläche durch die zentrale, ökologisch hochwertige Eichenreihe deutlich eingeschränkt.
- Der östlich verlaufende Lautenbach befindet sich in etwa 50 m Entfernung zum Plangebiet, so dass hier keine negativen Einwirkungen im Falle einer Bebauung zu erwarten sind.
- Klimaökologische Auswirkungen sind allein schon aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes weitgehend auszuschließen.
- Durch die Bebauung der Fläche gehen die landschaftsbildprägenden Baumhecken des Plangebietes verloren. Die landschaftsbildbezogenen Aus-

wirkungen beschränken sich jedoch auf das unmittelbare Umfeld, da die Fläche entsprechend ihrer Lage keinerlei Fernwirkung besitzt.

Grundstücksverfügbarkeit:
zu ergänzen

Fazit/Handlungsempfehlungen:

Die Eignung der potenziellen Baufläche wird insbesondere durch die ungünstigen Erschließungsbedingungen, im Zusammenhang mit der geringen Flächengröße und der erhaltenswerten Eichenreihe im Zentrum, stark eingeschränkt. Es wird daher empfohlen, von einer Bebauung der Fläche abzusehen.

ANHANG GEWERBEFLÄCHEN- UNTERSUCHUNG

▲ ORTSTEIL OTTWEILER

1. Gewerbegebiet "Nördlich der L 141" OTT 7 (ca. 4,6 ha)

Fläche aus Standortgutachten:

- Die Baufläche befindet sich am westlichen Ortsrand von Ottweiler, nördlich der Illinger Straße
- Fläche ist von der L141 höhenmäßig direkt anschließbar, jedoch innerhalb der Fläche spürbare Neigung
- Gute Verkehrserschließung, jedoch muss zum Erreichen der B41 die Illingerstraße und Linxweilerstraße (Ortsdurchfahrt) benutzt werden.
- Mittleres landschaftliches Potenzial; Die Fläche ist überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der erforderliche Ausgleichsaufwand wird als durchschnittlich eingeschätzt. Problematisch könnte die Lage zum nördlich gelegenen Trinkwasserbrunnen sein.
- Keine absolut gut geeignete Fläche. Nachteilig sind vor allem die begrenzte Größe, die geringe Erschließungstiefe (wegen der Querneigung) und die erforderliche Ortsdurchquerung.

Anmerkung ARGUS Concept: Die Baufläche befindet sich vollständig innerhalb eines bestehenden Landschaftsschutzgebietes und steht damit erst nach Abschluss eines Ausgliederungsverfahrens für eine Bebauung zur Verfügung.

3. Gewerbegebiet "Hinterm Tanzstock" OTT 9 (12,9 ha)

Fläche aus Standortgutachten:

- Die Fläche liegt südlich von Ottweiler, an der Gemeindegrenze zu Schiffweiler. Sie wird östlich von der B41 begrenzt.
- Gute Verkehrserschließung: Neunkirchen (BAB 8) und Ottweiler über B41 direkt erreichbar. Der Bahnhof ist gut erreichbar.
- Die Fläche ist von der B41 höhenmäßig direkt anschließbar, innerhalb der Fläche relativ eben. Hochlage mit leichter Nordostneigung. Exponiert.
- Versorgung insgesamt aufwendig. Abwasserentsorgung ausschließlich im Trennsystem darstellbar, erhebliche Leitungsbauten erforderlich.
- Hohes landschaftliches Potenzial in der Umgebung, durchschnittliches Potenzial der Fläche selbst. Die Fläche ist extensiv landwirtschaftlich genutzt. Der erforderliche Ausgleichsaufwand wird als durchschnittlich bis hoch eingeschätzt. Eine kleinteilige gestalterische Gliederung und eine teilweise Abschirmung nach Süden und Westen wäre erforderlich.
- Die Fläche schneidet trotz schlechter Bewertung der Eigentumsverhältnisse insgesamt mit am besten ab, da gewisse formale Nachteile durch gute Bewertungen bei der flächeneigenen Qualität, bei der Umweltvorsorge und letztlich auch bei der Infrastruktur (Verkehr!) mehr als aufgewogen werden. Die Planung sollte als interkommunales Projekt zusammen mit der Gemeinde Schiffweiler und der Stadt Neunkirchen umgesetzt werden. Alternative: Grenzänderungsvertrag.

Anmerkung ARGUS Concept: Die Baufläche befindet sich innerhalb eines festgesetzten Landschaftsschutzgebietes und ist großteils (etwa drei Viertel der Fläche) als Vorranggebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Außerhalb des Vorranggebietes liegt der östliche, an die B41 angrenzende Teil der Baufläche (bis auf etwa 180 m Tiefe von der B41 gemessen nach Westen). Im Nordosten schließt sich Wald an die Baufläche an, hier ist der gem. § 14 LWaldG festgesetzte Schutzabstand (25-30 m) einzuhalten. Weiter westlich grenzt im Norden eine ABSP-Fläche örtlicher Bedeutung an (Tälchen mit Hangbereich, reich strukturiert, z.T. Nasswiesen/-brachen und magere Wiesen).

4. Gewerbegebiet "Krumme Kehr-Pazelt" OTT 10 (ca. 1,5 ha)

Fläche aus Standortgutachten:

- Lage im Norden von Ottweiler, im Übergangsbereich zum Außenbereich
- Gute Verkehrserschließung: St. Wendel und Ottweiler über die B41 direkt erreichbar. Der Bahnhof ist relativ gut erreichbar.
- Fläche von der B41 höhenmäßig direkt angeschlossen, innerhalb der Fläche mäßig bis stark geneigt. Tallage, unauffällig von der Erschließungsseite aus, jedoch exponiert vom südwestlich darüberliegenden Wohngebiet aus.
- Versorgung im Prinzip vorhanden. Abwasserversorgung darstellbar. Geringe Leitungsbauten erforderlich.
- Hohes landschaftliches Potenzial der Fläche. Die Fläche ist extensiv landwirtschaftlich genutzt. Biotop (§ 25-SNG-Fläche) im Gebiet (Bachaue). Der erforderliche Ausgleichsaufwand wird als hoch eingeschätzt. Eine unauffällige Gestaltung von gewerblichen Flächen und Bauten ist erforderlich.
- Die Fläche schneidet wegen schlechter Teilbewertungen, v.a. hinsichtlich Nutzung und Umweltvorsorge, nur unterdurchschnittlich ab. Bei einer geringeren Wichtung dieser Aspekte wäre die Fläche für kleinere Betriebe geeignet.

Im Unterschied zu den anderen Gewerbeflächen stellt das geplante Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Krumme Kehr-Pazelt lediglich eine Fläche zur Erweiterung der bereits ansässigen Betriebe dar, daher werden Neuansiedlungen in diesem Bereich nicht primär erwartet.

▲ **ORTSTEIL FÜRTH**

1. Gewerbliche Baufläche "Im Pfandteich " FÜ 5 (ca. 2,5 ha)

Die Baufläche befindet sich nördlich der Ortslage Fürth in Verlängerung der Wiesenstraße und der Höhenstraße sowie östlich der Dörrenbacher Straße (L 121).

Von der L121 ist das Planungsgebiet durch eine Böschung abgetrennt, so dass eine Erschließung nur am nördlichen Rand der Fläche von der Landstraße aus erfolgen kann. Aufgrund dieser Zufahrtsmöglichkeit außerhalb der Ortsdurchfahrt ist eine Abstimmung mit dem LfS erforderlich. Die Verkehrliche Anbindung der potenziellen Gewerbefläche ist damit nicht optimal. Auch lässt die relativ große

Hangneigung für die gewerbliche Entwicklung einen hohen Erschließungsaufwand erwarten.

Auch auf dieser Fläche sollte aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung nur eingeschränktes Gewerbe mit Betrieben, die ein geringes Störpotenzial aufweisen, zulässig sein (entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan beachten).

Aus ökologischen Gesichtspunkten ist die Baufläche relativ gut für eine Bebauung geeignet. So herrscht fast im gesamten Planungsgebiet Ackernutzung vor. Allerdings liegt die Fläche im Landschaftsschutzgebiet, so dass eine Ausgliederung des Bereiches aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich wird.

Insgesamt kann man der gewerblichen Baufläche "Im Pfandteich" eine durchschnittliche städtebauliche sowie ökologische Eignung attestieren.

▲ **ORTSTEIL MAINZWEILER**

1. Gewerbliche Baufläche "Nördlich Mainzweiler" MAI 5 (ca. 2,9 ha)

Die Baufläche befindet sich im Norden von Mainzweiler, nördlich der Wohnbebauung entlang der Waldstraße bzw. östlich der Hauptstraße. Die Baufläche ist durch die unmittelbar angrenzende L II.O 292 an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen und besitzt auch durch den bereits vorhandenen ÖPNV-Anschluss durch die nur ca. 300 m vom Planungsgebiet entfernt gelegene Bushaltestelle hervorragende Standortqualitäten. Etwas negativer zu bewerten ist das durchschnittliche Gefälle der Fläche von etwa 9% und der damit zu erwartende Erschließungsaufwand.

Auf der Fläche sollte aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung nur eingeschränktes Gewerbe mit Betrieben, die ein geringes Störpotenzial aufweisen, zulässig sein (entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan beachten).

Aus ökologischer Sicht ist die Baufläche gut für eine bauliche Nutzung geeignet, da hier ausschließlich strukturarme bzw. gehölzfreie Acker- und Grünlandflächen verloren gehen. Es existieren hier also keine Lebensräume, die für den Biotop- und Artenschutz von Bedeutung sind. Die im Nordosten angrenzenden, ökologisch hochwertigen Bereiche (inkl. Biotope gem. § 25 SNG) sind vor Beeinträchtigungen zu sichern.

Klimaökologisch ist das Plangebiet als Teil eines größeren Kaltluftentstehungsgebietes zu sehen. Dabei fließt die Kaltluft dem Gefälle folgend Richtung Norden ab, weshalb diese ohnehin nicht zur Durchlüftung der Ortslage beiträgt. Aufgrund der vergleichsweise geringen Größe der Fläche ist der Verlust eines Teils des Kaltluftentstehungsgebietes jedoch nur mit geringen Auswirkungen auf die Klimaökologie verbunden. Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht betroffen.

Insgesamt weist die potenzielle Baufläche "Nördlich Mainzweiler" damit eine gute städtebauliche wie auch eine gute ökologische Eignung auf. Die Fläche soll dabei in erster Linie der Ansiedlung kleiner, das Wohnen nicht wesentlich störender Betriebe bzw. der evtl. erforderlichen Auslagerung vorhandener Gewerbebetriebe in der Ortslage dienen.

landwirtschaftlicher Vorranggebiete für Zwecke der Siedlungstätigkeit (Wohnen, Industrie und Gewerbe, Dienstleistungen und Freizeitvorhaben) unzulässig. Daher wird vor Realisierung der Fläche ein sogenanntes Zielabweichungsverfahren erforderlich.

▲ ORTSTEIL STEINBACH

1. Gewerbliche Baufläche "An der B 420" ST 6 (ca. 4,9 ha)

Fläche aus Standortgutachten:

- Lage im Außenbereich, südlich und östlich der B420
- günstige Verkehrserschließung, jedoch muss zum Erreichen der B 41 die Ortsdurchfahrt Ottweiler in Kauf genommen werden
- Innerhalb der Fläche relativ eben
- Sonstige Infrastruktur: Wasserversorgung darstellbar, Gasversorgung aufwendig, Abwasserentsorgung ausschließlich im Trennsystem darstellbar.
- Hohe Einsehbarkeit, weshalb sich die Einbindung in das Landschafts- und Ortsbild aufwendiger gestaltet. „Lebende Abschirmung gegenüber der B420 vorteilhaft
- Mittleres landschaftliches Potenzial; Die Fläche wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Der erforderliche Ausgleichsaufwand wird als durchschnittlich eingeschätzt.
- Die Fläche ist aufgrund ihrer Lage an der B420 geeignet für Betriebe, deren Tätigkeitsfeld sich von Ottweiler aus Richtung Osten/Nordosten erstreckt. Für solche Betriebe wäre evtl. der Zugang zur Autobahn 62, Anschluss Kusel, in noch zumutbarer Entfernung.

Anmerkung ARGUS Concept: Die gesamte Baufläche wurde jedoch inzwischen im LEP Umwelt (Stand 13. Juli 2004) als Vorranggebiet für die Landwirtschaft festgesetzt. Gemäß Ziffer 51 ist die Inanspruchnahme

ANHANG LISTE DER BAUDENKMÄLER