

**„BREITWIESER STRASSE“  
IN DER STADT OTTWEILER, STADTTEIL LAUTENBACH**

**BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES ZUR  
EINLEITUNG DES VERFAHRENS ZUR TEILÄNDERUNG DES  
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Stadtrat der Stadt Ottweiler in öffentlicher Sitzung am 30.03.2023 die Einleitung des Verfahrens zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes „Breitwieser Straße“ im Stadtteil Lautenbach gefasst hat.

Der Stadtteil Lautenbach der Stadt Ottweiler verfügt über eine stetige Nachfrage nach Wohnbauland sowie vereinzelt nach Gewerbeflächen. Im Zuge dessen wurden in den letzten Jahren bereits einige Bebauungspläne zur Schaffung von Wohnraum an unterschiedlichen Standorten aufgestellt (u.a. „Im Baumgarten“, Homburger Straße, Hüttenweg) bzw. befinden sich im Verfahren. Die derzeitig als gemischte Baufläche ausgewiesene Fläche „LAU 04“ soll jedoch auch aus Gründen der Flächenverfügbarkeit nicht mehr als potenzieller Wohnstandort realisiert werden und verhindert derzeit, aufgrund der weiteren Flächenanrechnung zur Wohneinheitenbilanz der Stadt, die langfristige Entwicklung anderer Wohngebiete der Stadt Ottweiler. Durch die bestehende Nachfrage nach Gewerbeflächen in der Gesamtstadt soll die Fläche vielmehr als Gewerbe- sowie Grünfläche ausgewiesen werden.

Gegenstand der Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche sowie eine Darstellung als Grünfläche und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Dies dient dem Schutz des FFH-Lebensraumtypes.

Der Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1,8 ha. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der Teiländerung des Flächennutzungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Im Rahmen der Teiländerung des Flächennutzungsplanes „Breitwieser Straße“ wird eine Umweltprüfung gem. § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB erstellt. Der Umweltbericht gem. § 2a BauGB wird nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB fertiggestellt.

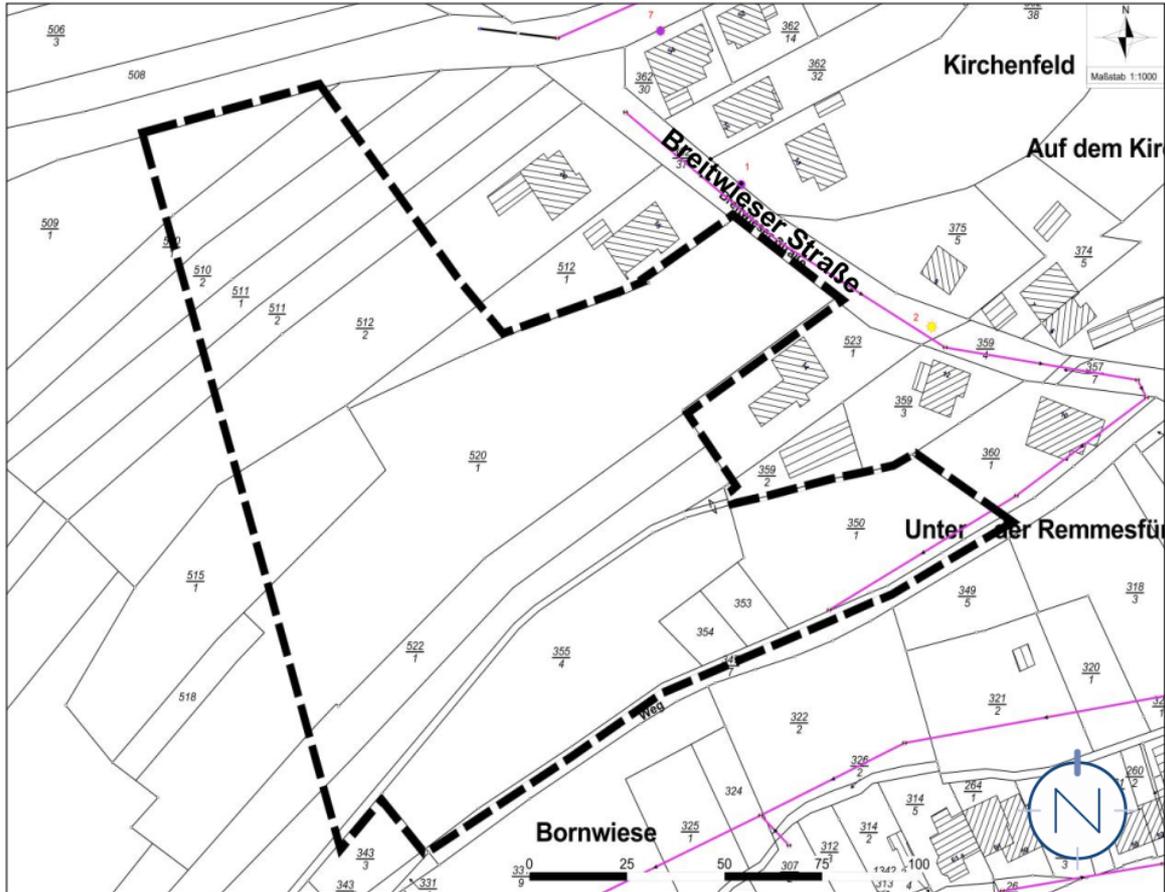
Die Bürger werden gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet; hierauf wird in gesonderter Bekanntmachung hingewiesen.

Ottweiler, 31.03.2023

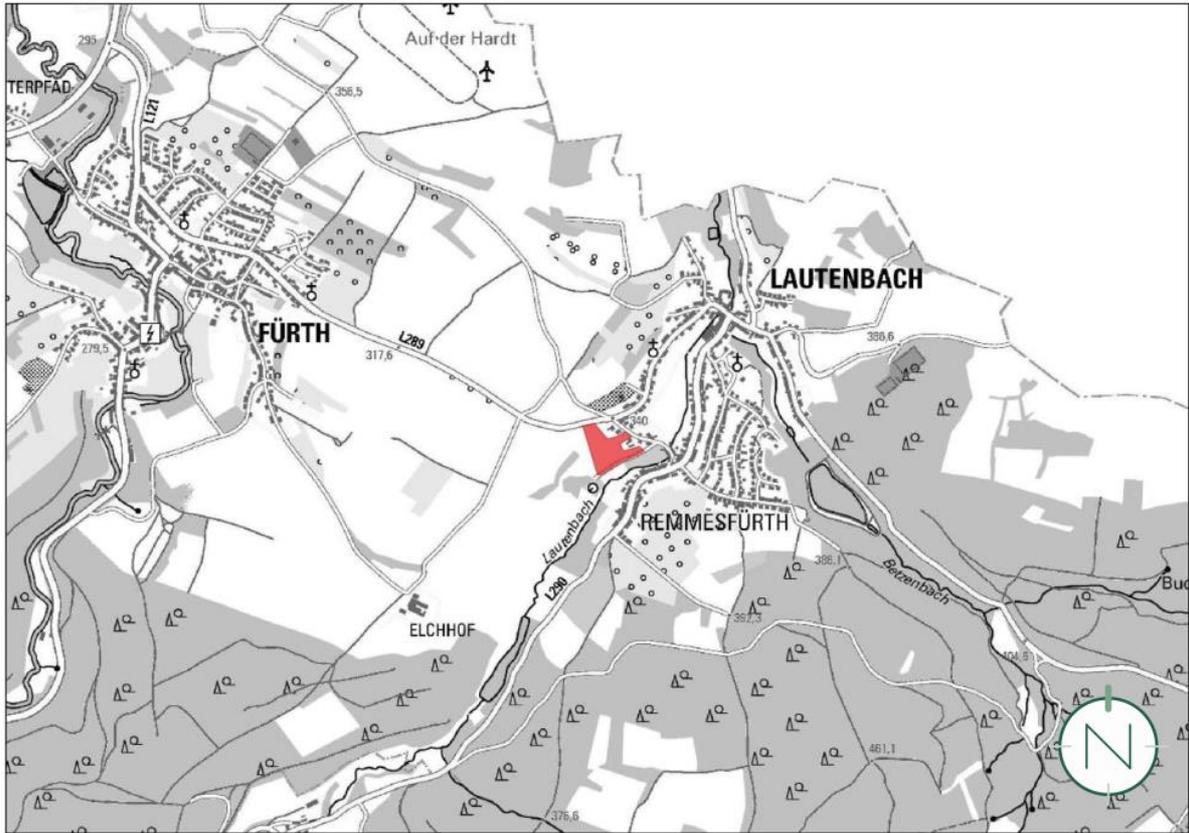
(Holger Schäfer)  
Bürgermeister

# LAGEPLAN, OHNE MASSSTAB

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



Quelle: Stadt Ottweiler; Bearbeitung: Kernplan



Quelle: ZORA, Z – 026/05, LVGL; Stand: Januar 2023; Bearbeitung: Kernplan