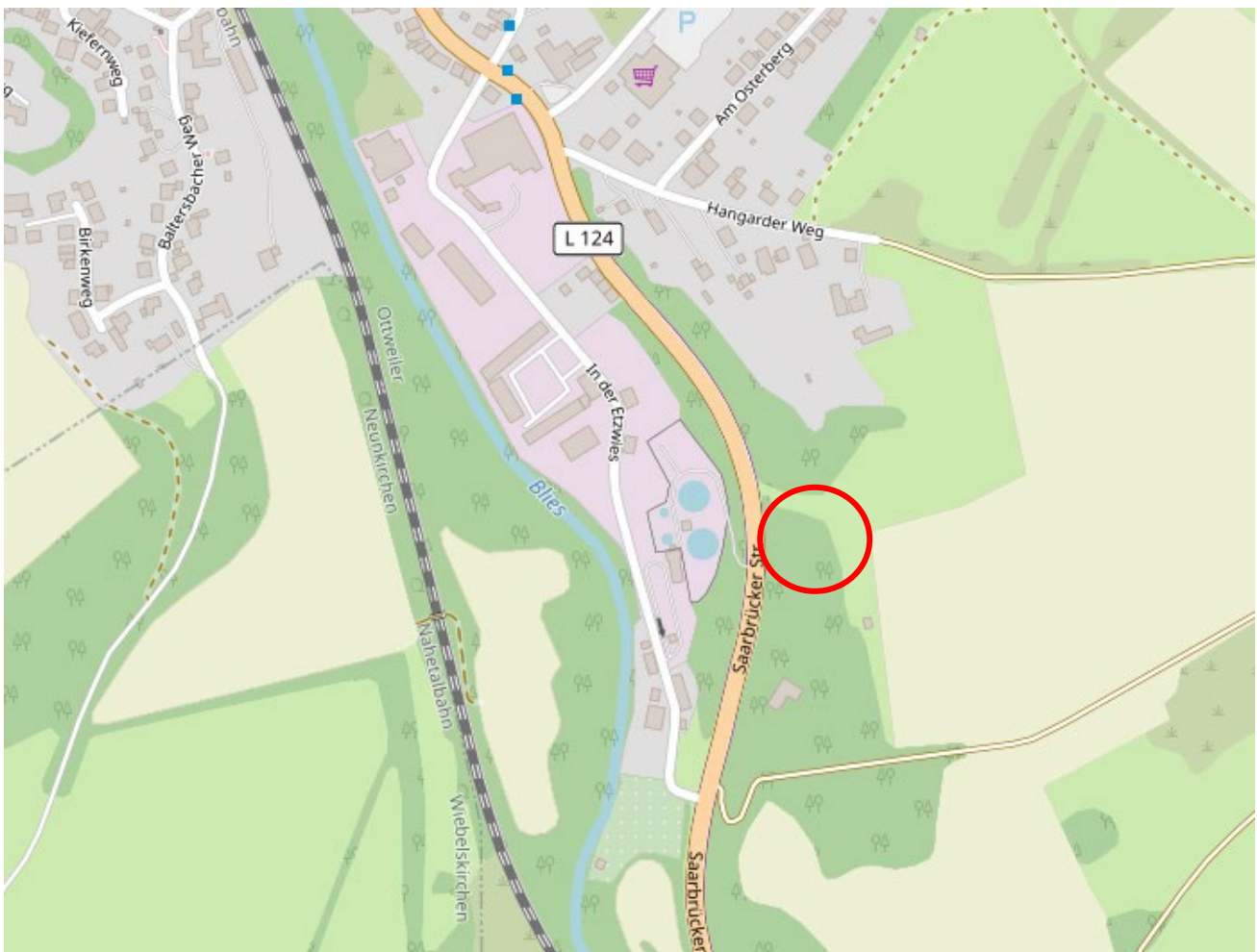


ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS IM BEREICH DES BEBAUUNGS-
PLANS „BAUSTOFFFLAGER OTTWEILER“



Quelle: www.openstreetmap.de, ohne Maßstab, genordet

Stand:

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitet für
die Stadt Ottweiler

März 2024

1. ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

Der Rat der Stadt Ottweiler hat am _____ .2024 in seiner Sitzung den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Baustofflager Ottweiler“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Der Antrag auf parallele Änderung des Flächennutzungsplans wird gestellt.

Das Plangebiet befindet sich am Ortsausgang von Ottweiler in Richtung Wiebelskirchen, nördlich angrenzend an die Vereinsräumlichkeiten des Schützenverein 1893 Wiebelskirchen e.V. an der L 124 Saarbrücker Straße.

Bei dem Flurstück handelt es sich um einen ehemaligen Steinbruch. Durch die ehemalige Nutzung, handelt es sich um eine anthropogen überprägte Fläche. Die Fläche diente zu dem in der Vergangenheit bereits als Lagerplatz von Massen, die regelmäßig umgeschichtet wurden. Durch das Befahren der Fläche sowie das Umschichten der Massen, weist der Oberboden bereits eine starke Verdichtung auf. Ein natürlicher Oberboden mit Bewuchs ist im Bereich der geplanten Gewerbefläche nicht mehr vorhanden. Der Randbereich des Plangebiets ist von einer Böschung mit Bäumen und dichten Gehölzstrukturen geprägt, welche erhalten werden sollen.

Die Firma „Baustoffhandel Ottweiler GmbH“ ist seit Jahrzehnten in Ottweiler ortsansässig und benötigt, um örtlich konkurrenzfähig zu bleiben eine Lagerfläche für Baustoffe. Um die Anforderungen an den Flächenbedarf sowie den Expansionsdruck zu erfüllen, wurde der ehemalige Steinbruch direkt an der L124 vor einigen Jahren erworben. Bis in die 2000er Jahre wurde dieser als solcher genutzt. Es wird somit keine neue Fläche in Anspruch genommen, sondern handelt es sich vielmehr um eine Konversionsumnutzung. Nun sollen dort wieder Baustoffe auf dem ebenerdigen Bereich des Steinbruchs u.a. in einem überdachten Schüttlager gelagert werden. Kundenverkehre entstehen dort nicht da vorrangig Baustoffe für eigene Baustellen unterkommen. Baustoffe, die gelagert werden sollen sind z.B. Betonpflaster, Betonplatten, Tiefbordsteine, Betonsystemsteine sowie Naturschüttgüter wie Schotter, Drainageschotter, Feinsplitt, Sand, Kies, Mutterboden etc.. Geeignete Gewerbegrundstücke innerhalb der Stadt Ottweiler sind nicht verfügbar, weshalb in unmittelbarer Nähe zum Hauptsitz des Unternehmens die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Lagerung von Baustoffen geschaffen werden sollen. Hierzu muss ein Bebauungsplan mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans aufgestellt werden. Die Realisierung des Vorhabens trägt zur Sicherung bzw. zur langfristigen Neuschaffung von Arbeitsplätzen in der Region bei und steht somit im öffentlichen Interesse.

Mit dem Beschluss des Stadtrates zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes geht ein Beschluss zur Beauftragung zur Änderung des Flächennutzungsplanes von den derzeitigen Darstellungen des Geltungsbereiches als „Wald“ zu „gewerbliche Baufläche“ einher. Die erstellten Planunterlagen dienen der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB.

2. LAGE UND IST-ZUSTAND DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet der FNP-Änderung umfasst eine Fläche von rund 0,8 ha am Ortsausgang der Stadt Ottweiler in Richtung Wiebelskirchen. Das Plangebiet befindet sich gegenüber der Kläranlage Ottweiler und nördlich der Vereinsräumlichkeiten des Schützenvereins 1893 Wiebelskirchen e.V.. Das Gelände steigt im Bereich der Zufahrt in südöstlicher Richtung leicht an, bevor es in einer ebenen Fläche mündet. Die ebene Fläche wird von Böschungen begrenzt. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dem Lageplan zu entnehmen.

Das Plangebiet wird begrenzt:

Im Norden: durch die angrenzende Waldfläche

Im Osten: durch die angrenzende landwirtschaftlich genutzte Fläche

Im Süden: durch das angrenzende Gelände der Vereinsräumlichkeiten des Schützenvereins 1893 Wiebelskirchen e.V.

Im Westen: durch die angrenzende L124 (Saarbrücker Straße)

Bisherige FNP-Darstellung	Geplante FNP-Darstellung	Flächengröße
Wald	Gewerblich genutzte Fläche	0,2 ha

Tabelle 1: Flächenbilanz der geplanten FNP-Änderung



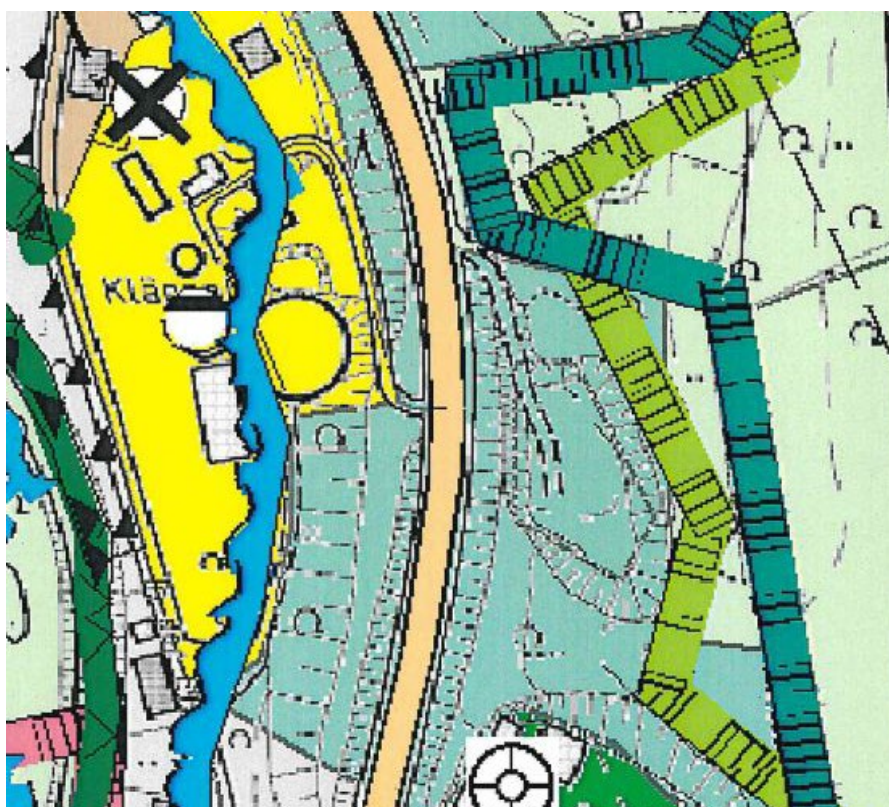
Abbildung: Orthofoto des Plangebietes

3. ZIELE DER RAUMORDNUNG

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Vorranggebiete für Grundwasserschutz oder dergleichen. Allerdings stellt der Flächennutzungsplan für die Fläche des Plangebiets eine Waldfläche dar. Nach den Festlegungen der Ziffer 24 des LEP „Siedlung“ darf Wald für Siedlungszwecke nur in Anspruch genommen werden, wenn kein Vorranggebiet für den Grundwasserschutz betroffen ist. Dies ist im vorliegenden Fall gegeben, sodass im Vorliegenden Fall die Änderung des Flächennutzungsplans nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung bzw. zu § 1 Abs. 4 BauGB steht.

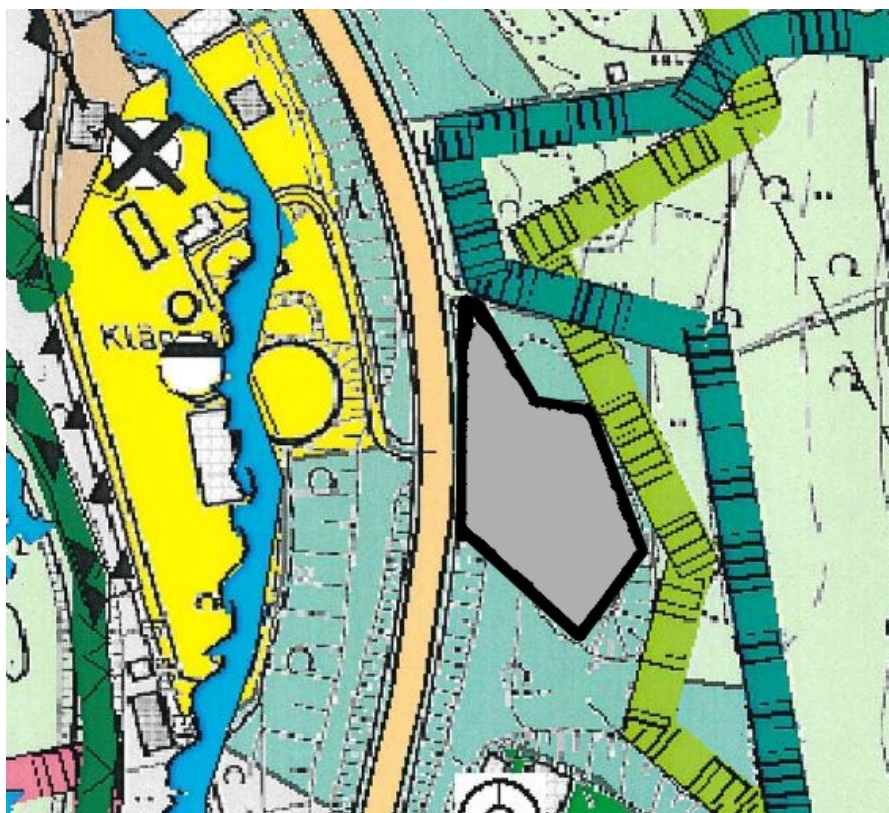
4. PLANUNGSKONZEPTION

Aktuelle FNP-Darstellung



ohne Maßstab, genordet

Geplante FNP-Darstellung



ohne Maßstab, genordet

Um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, soll die oben dargestellte Waldfläche als Fläche für Gewerbe im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Die Grünfläche kann aus den Darstellungen Wald, da diese mit Gehölzen bestockt ist erhalten bleiben und entwickelt werden. Die gewerblich geplante Nutzung lässt sich auf der Fläche aufgrund der lokalen Gegebenheiten sehr gut darstellen und ohne negative Auswirkungen auf die Schutzgüter realisieren. Die detaillierten Ausführungen sind dem gemeinsamen Umweltbericht zu entnehmen.

Die Alternativenprüfung entspricht der des Bebauungsplans.

Rechtsnormen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394 geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist

- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. März 2023 (BGBl. I S. 88).
- Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004[1] [2] zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Mai 2023 (Amtsbl. I S. 762).
- Landesnaturschutzgesetz RLP (LNatSchG) in der Fassung vom 06.10.2015, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt v. 01. August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 711)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629)
 - RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7) (FFH-RL)
 - RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, ABl. L 20/7 vom 26.01.2010 (Vogelschutzrichtlinie - VS-RL)

Pläne / Programme

- Landesentwicklungsplan (LEP) IV RLP
- Landschaftsprogramm RLP
- Biotopkartierung RLP
- Inhalte des rheinland-pfälzischen Geoportals
- Artefact/Artdaten RLP

Sonstiges

- Klimaatlas des Deutschen Wetterdienstes (DWD)
- Geoportal RLP

- LANIS RLP