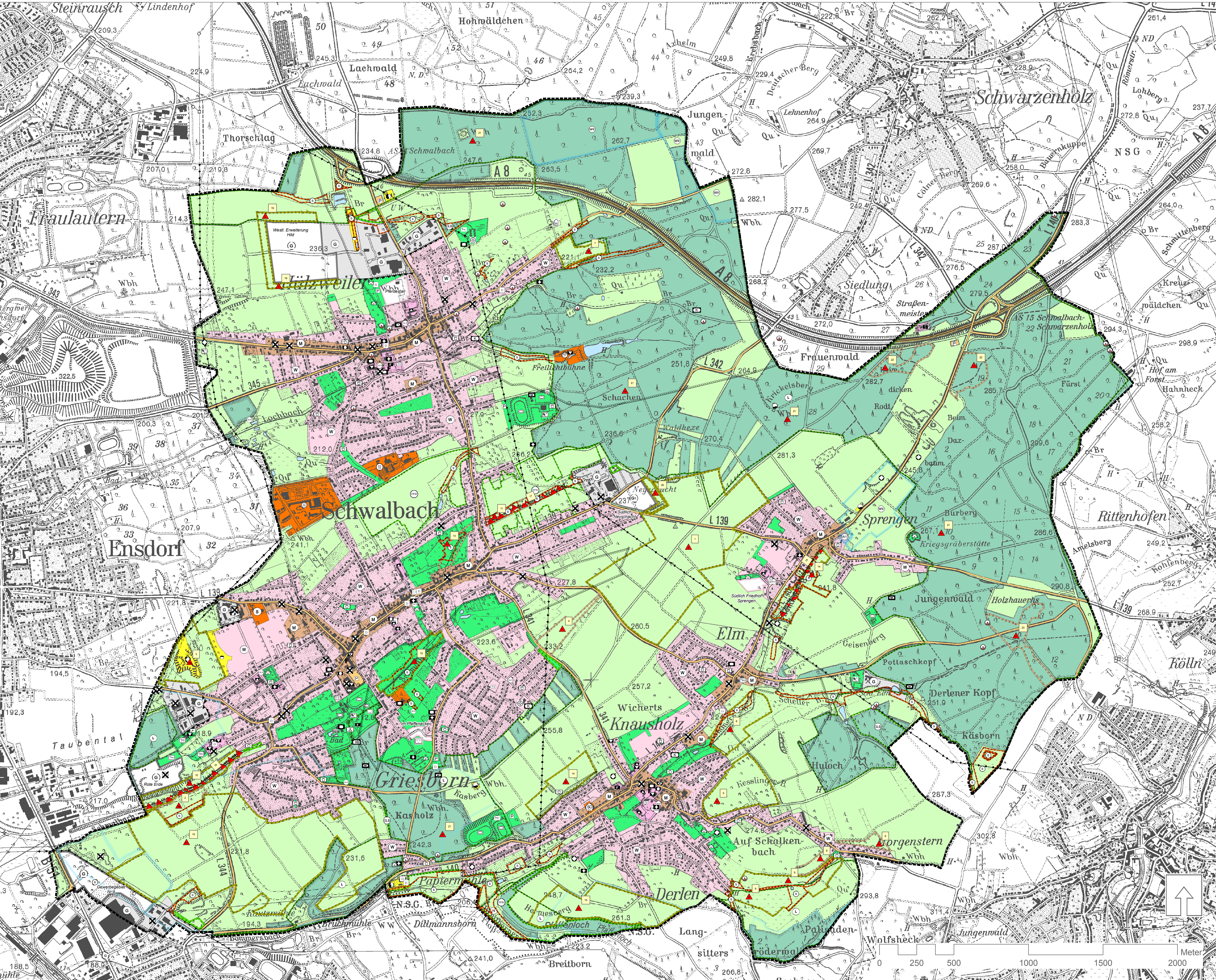


Flächennutzungsplan Schwalbach

Gemeinde Schwalbach



Flächennutzungsplan



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

1. Bauflächen und Nutzungen

Bestand	Planung	
		Wohnbauflächen
		Gemischte Bauflächen
		Gewerbliche Bauflächen
		Gewerbliche Bauflächen (Diskussion / Angebot)
		Sonderbauflächen
		Sondergebiet für Kultur und Freizeit
		Sondergebiet Deutsches Kraftfahr Bildungsinstitut
		Sondergebiet Gartenbau
		Sondergebiete
		Sondergebiete Einzelhandel

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Bestand	Planung	
		Flächen für den Gemeinbedarf
		Öffentliche Verwaltung
		Schulen
		Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen
		Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen
		Kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen
		Post
		Feuerwehr
		Polizei
		Kindergarten
		Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen
		Fest- und Marktplätze
		Straßenmeister

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

Bestand	Planung	
		Autobahn
		Überörtl. und örtliche Hauptverkehrsstraßen
		Ruhender Verkehr

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Bestand	Planung	
		Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
		Wasser (Hochbehälter)
		Abwasser
		Elektrizität

5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Bestand	Planung	
		oberirdisch
		unterirdisch

6. Grünflächen

Bestand	Planung	
		Grünflächen
		Freibad
		Friedhof
		Sportplatz
		Minigolf
		Tennisplatz
		Zeitanlage
		Reitanlage
		Schießanlage
		Hunddressurplatz

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Bestand	Planung	
		Wasserflächen
		Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtl. Festsetzungen
		Willi Wasserschutzzone III

8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Bestand	Planung	
		Flächen für die Landwirtschaft
		Flächen für Wald

9. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

Bestand	Planung	
		Naturschutzgebiet
		Flora - Fauna - Habitat Schutzgebiete
		Geschützte Landschaftsteile
		Geschützte Landschaftsteile Einzelobjekt
		Landschaftsschutzgebiet
		§25 Biotopen (SNG)

10. Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Bestand	Planung	
		Rechtsverbindlich festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen
		Flächen und Massnahmen zum Ausgleich von Eingriffen im Sinne des § 18 BNatSchG
		Sonstige Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
		Massnahmen zur Verbesserung des Landschaftsbildes (Eingrünung geplanter gewerblicher Bauflächen)
		Sicherung bzw. Wiederherstellung von Sandsteingebieten
		Massnahmen zum Schutz des Grundwassers
		Erhalt und Entwicklung von Streuobstwiesen
		Nutzungsrestriktionierung zum Schutz ökologisch sensibler Feuchtbereiche (Pufferzone)
		Erhalt und Entwicklung von mesophilen Feucht- und Nassbrachen sowie von Nasswiesen in den Auen
		Sicherung und Entwicklung von artenreichem Grünland auf Sandboden
		Sicherung hochwertiger Altholzbestände
		Naturnahe Waldwirtschaft
		lineare Massnahmen
		Renaturierung von Fließgewässern (Massnahmen zum Ausgleich von Eingriffen im Sinne des § 18 BNatSchG)

11. Sonstige Planzeichen

Bestand	Planung	
		Kartierte Altlastenstandorte
		Ablagerung
		Baudenkmäler
		Bodendenkmäler
		Umgrenzung der Flächen unter denen der Bergbau umgeht
		Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bestandsplanes

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verabschiedung und die Darstellung des Flächennutzungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

Baugesetz (BauG) in der Fassung vom 23.01.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)

Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 23.01.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)

Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung) (PlanVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1787, 1789), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.06.2005 (BGBl. I S. 1794)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1787, 1789), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.06.2005 (BGBl. I S. 1794)

Saarländische Landesbauordnung (LBO), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes (SDSdG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1007)

Saarländische Landesbauordnung (LBO), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes (SDSdG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1007)

Der § 12 des Kommunal Selbstverwaltungsorgans (KSVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2005 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1007)

das Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 204, 2102)

Gesetz Nr. 1032 zur Neuordnung des Landesplanrechts (SLPLG) vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.08.2002, S. 1505)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2005 (BGBl. I S. 1818)

das Gesetz Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechtes - Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz, SNG), Amtsblatt des Saarlandes vom 01. Juni 2006, S. 726

das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) in der Fassung vom 24.06.2002 (BGBl. I S. 3031), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1869)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) in der Fassung vom 24.06.2002 (BGBl. I S. 3031), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1869)

Gesetz zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verschärfte Bundes-Immissionsschutzverordnung) vom 09. September 2004 (BGBl. I S. 3214)

die 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verschärfte Bundes-Immissionsschutzverordnung) vom 19. Juni 1991 (BGBl. I S. 1588, ber. S. 1790)

Gesetz zum Schutz des Bodens im Saarland (Saarländisches Bodenschutzgesetz-SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 995)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1749)

das Saarländische Wassergesetz (SWG) i. d. F. der Bek. der Neuf. vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes vom 24.09.2004, S. 1894 ff.)

Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 822)

das Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDSdG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, Nr. 33 vom 22.07.2004, S. 1468)

Bundesdenkmaltopographie in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.04.1984 (BGBl. I S. 854), zuletzt geändert am 11.10.2002 (BGBl. I S. 4015)

das Saarländische Straßengesetz, Gesetz Nr. 808 vom 17.12.1984 in der Fassung vom 15.10.1977 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 969), zuletzt geändert am 12.06.2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1009)

Gesetz Nr. 1032 zur Neuordnung des Landesplanrechts (SLPLG) vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.08.2002, S. 1505)

das Saarländische Abfallgesetz (SAbfG) vom 03. Juni 1987, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 01. Juni 1994 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 932 und vom 03. Juni 1992, S. 973)

das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) in der Fassung vom 24.06.2002 (BGBl. I S. 3031), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1869)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schwalbach erfolgte gemäß den folgenden Verfahrensschritten:

Beschluss über die Neufassung des Flächennutzungsplanes: 12.02.2004

In Anlehnung des § 230 EAG Bau wird des Bauleitplanverfahren in der vor dem Inkrafttreten des EAG Bau geltenden Fassung des BauGB durchgeführt.

Örtliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Neufassung des Flächennutzungsplanes: 20.02.2004

Örtliche Bekanntmachung der Neufassung des Flächennutzungsplanes: 10.02.2006

Für die Bürgerbeteiligung in Form einer Bürgerversammlung am: 15.02.2006

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden: 23.07.2004 - 03.09.2004

Bildung des Entwurfsausschusses über die öffentliche Auslegung mit: 02.02.2006

Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: 10.02.2006

Öffentliche Auslegung: 20.02.2006 - 03.04.2006

Bearbeitung TÖB: 17.02.2006

Frei bis: 03.04.2006

Prüfung der eingegangenen Bedenken und Anregungen: 11.05.2006

Mitteilung des Abwägungsergebnisses: 23.05.2006

Bildung des zweiten Entwurfs, Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung mit: 11.05.2006

Örtliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung: 19.05.2006

Erneute öffentliche Auslegung: 29.05.2006 - 12.06.2006

Bearbeitung TÖB: 23.05.2006

Frei bis: 12.06.2006

Prüfung der eingegangenen Bedenken und Anregungen: 29.06.2006

Mitteilung des Abwägungsergebnisses: 30.06.2006

Zustimmung der Gemeinde zum gebildeten Flächennutzungsplan: 29.06.2006

Schwalbach, den: Der Bürgermeister

Genehmigung des Flächennutzungsplanes beim Ministerium für Umwelt: 02.08.2006

Örtliche Bekanntmachung der Genehmigung: 02.08.2006

Rechtswirksamkeit der Genehmigung: 02.08.2006

LAGE DES PLANGEBIETES

MABSTAB
1:10.000

PROJEKTBEZEICHNUNG
SWA-FNP-DEM

PLANGROSSE
DIN A4+

VERFAHRENSSTAND
ENDFASSUNG

BEARBEITUNGSSTAND
Mai 2006

BEARBEITUNG
Eisenhut/Manger

GEMEINDE SCHWALBACH
Flächennutzungsplan

ARGUS concept Das Stadtplanungsteam der

Ingenieurgesellschaft für angewandte Raum-, Geo-, Umwelt- und Stadtplanung mbH, Rheinstraße 12, 65007 Itzen, Tel. 06832/4061-100, Fax 06832/4061-110, info@argusconcept.com