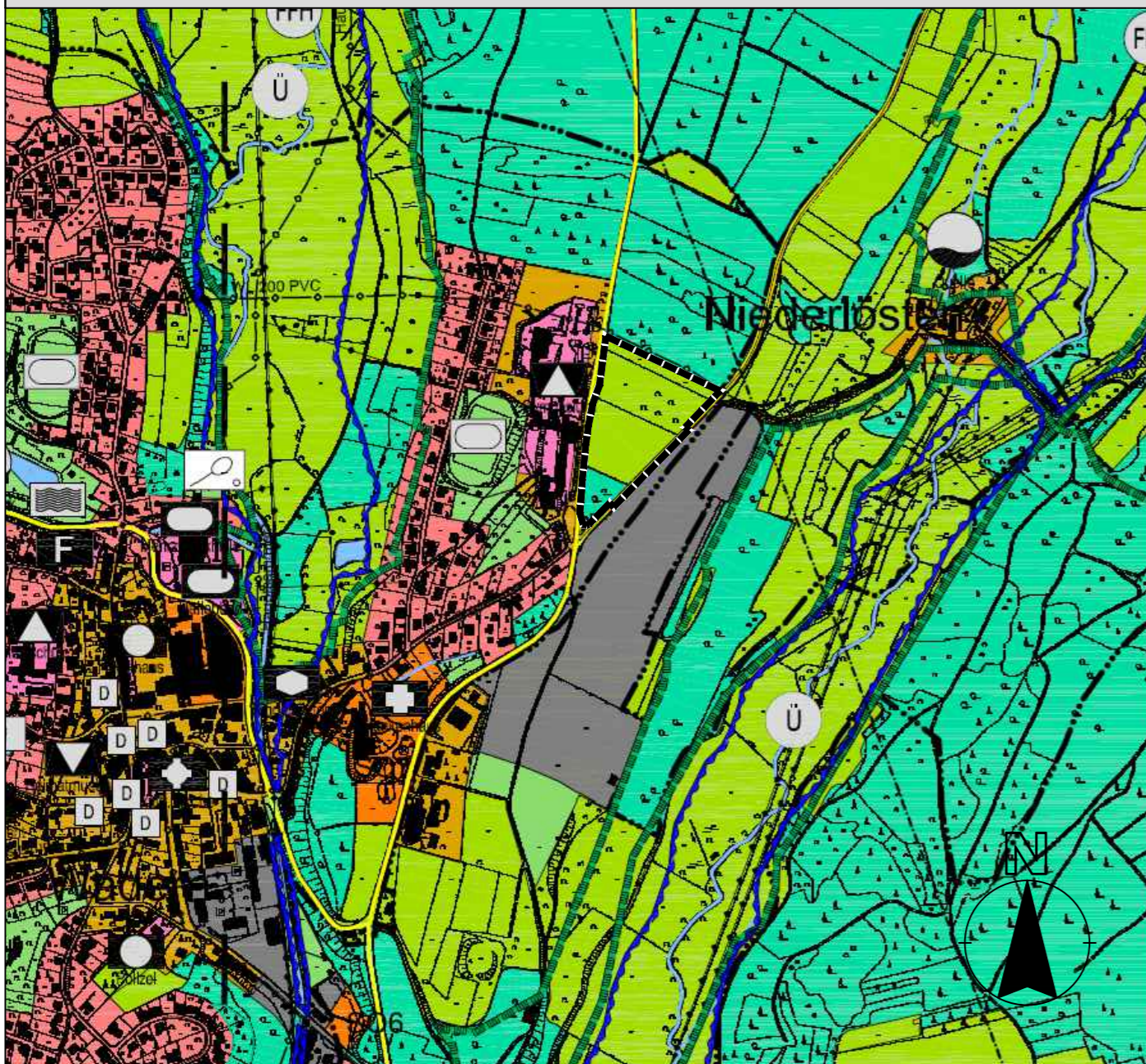
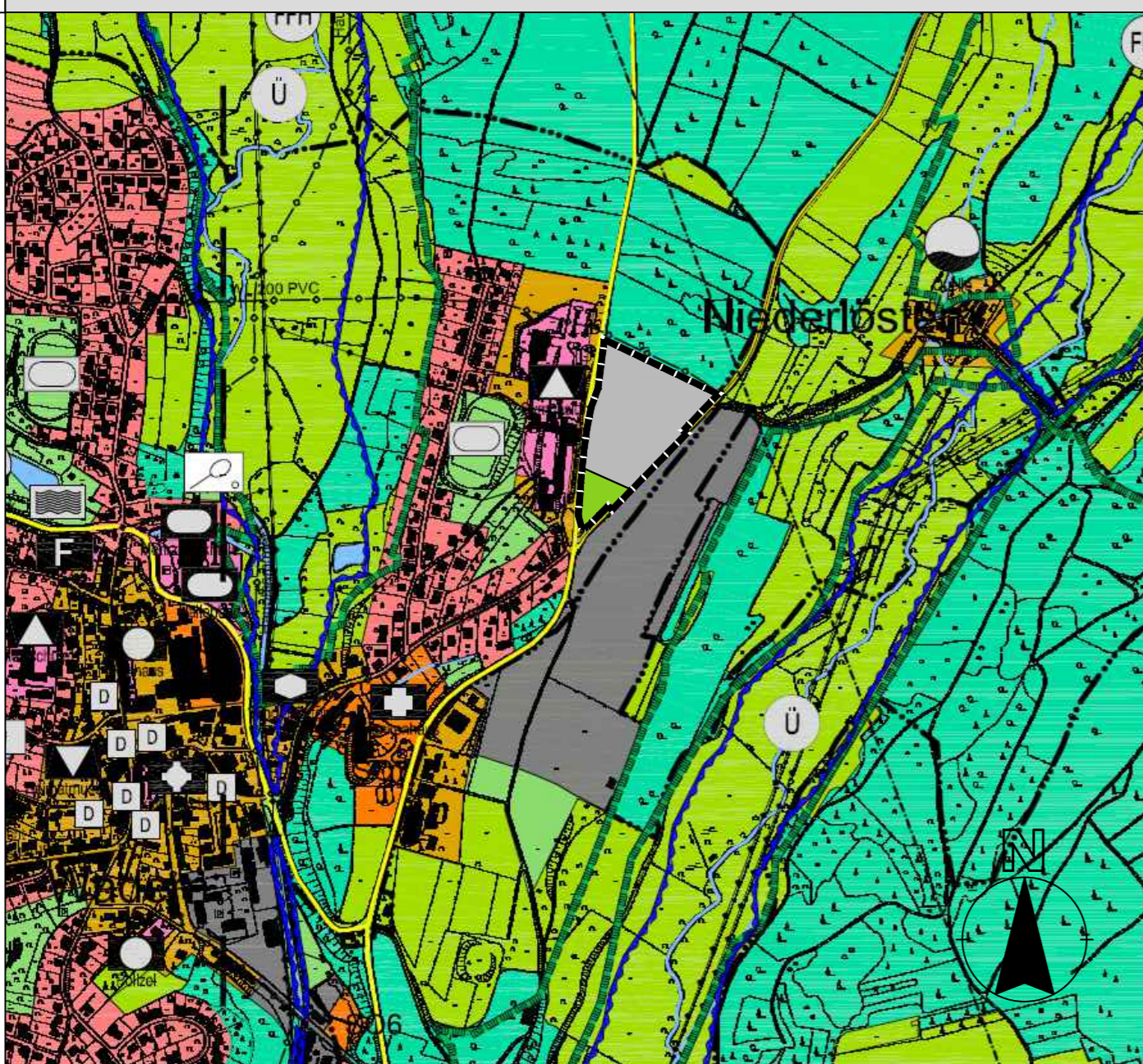


Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans



Darstellungen der Teiländerung des Flächennutzungsplans



Legende

- Grünfläche
- Flächen für Wald
- gewerbliche Baufläche
- Geltungsbereich der Planänderung

Rechtsgrundlagen*

*Aktualisiert zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses

Rechtsgrundlagen

- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), 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 S. 58), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Verwaltungsverfahrensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 236) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Wadern hat in seiner Sitzung am 16.03.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbepark Wadern - 4. BA" gefasst. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des gültigen Flächennutzungsplans der Stadt Wadern (2006) gemäß § 2 Abs. 1 und § 5 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgt im sogenannten Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in Form einer zweiwöchigen Veröffentlichung der Planunterlagen in der Zeit vom 06.09.2024 bis zum 20.09.2024 im Internet unter der Adresse <https://ssl.wadern.de/service-rathaus/stadtentwicklung/bauleitplanung>.

Zusätzlich lagen die Unterlagen während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Wadern, Bauamt, Zimmer C104, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Es wurde über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet; es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit elektronischem Schreiben vom 05.09.2024 frühzeitig unterrichtet. Es wurde zur Stellungnahme bezüglich beabsichtigter oder bereits eingeleiteter Planungen, sonstiger Maßnahmen oder Informationen, soweit diese für die städtebauliche Ordnung dieses Vorhabens bedeutsam oder für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sein können, bis zum 20.09.2024 aufgefordert. Weiter wurde zur Stellungnahme im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtrat der Stadt Wadern hat in seiner Sitzung am 22.05.2025 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "Gewerbepark Wadern - 4. BA" sowie der Unterlagen zur Teiländerung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Der Entwurf der Unterlagen mit Begründung und Umweltbericht, die nach Einschätzung der Stadt bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie die verfügbaren umweltbezogenen Informationen wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom _____.2026 bis einschließlich _____.2026 im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten. Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen statt. Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung sind am _____.2026 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegfrist von jedermann mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gem. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden sollen, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit elektronischem Schreiben vom _____.2026 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert. Die Bereitstellung der Unterlagen erfolgte auf elektronischem Weg.

Abwägung

Die während der Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden vom Stadtrat der Stadt Wadern in öffentlicher Sitzung am _____.2026 geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt. Es ergaben sich keine Planänderungen.

Beschluss

Der Stadtrat der Stadt Wadern hat in öffentlicher Sitzung am _____.2026 die Teiländerung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan "Gewerbepark Wadern - 4. BA" gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss gleichen Datums gebilligt.

Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt der Teiländerung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan "Gewerbepark Wadern - 4. BA" mit ihren textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates Wadern übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Die Plangrundlage entspricht dem aktuellen Kataster.

Der Bebauungsplan wurde mit Datum vom _____.2026 ausgefertigt.
Wadern, den _____.2026

Der Bürgermeister

Genehmigung

Die Teiländerung des Flächennutzungsplans im Bereich des Gebiets "Kita-Neubau Noswendel" in der Stadt Wadern, Stadtteil Noswendel wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt. Die Genehmigung wurde erteilt.

Saarbrücken, den _____

Bekanntmachung

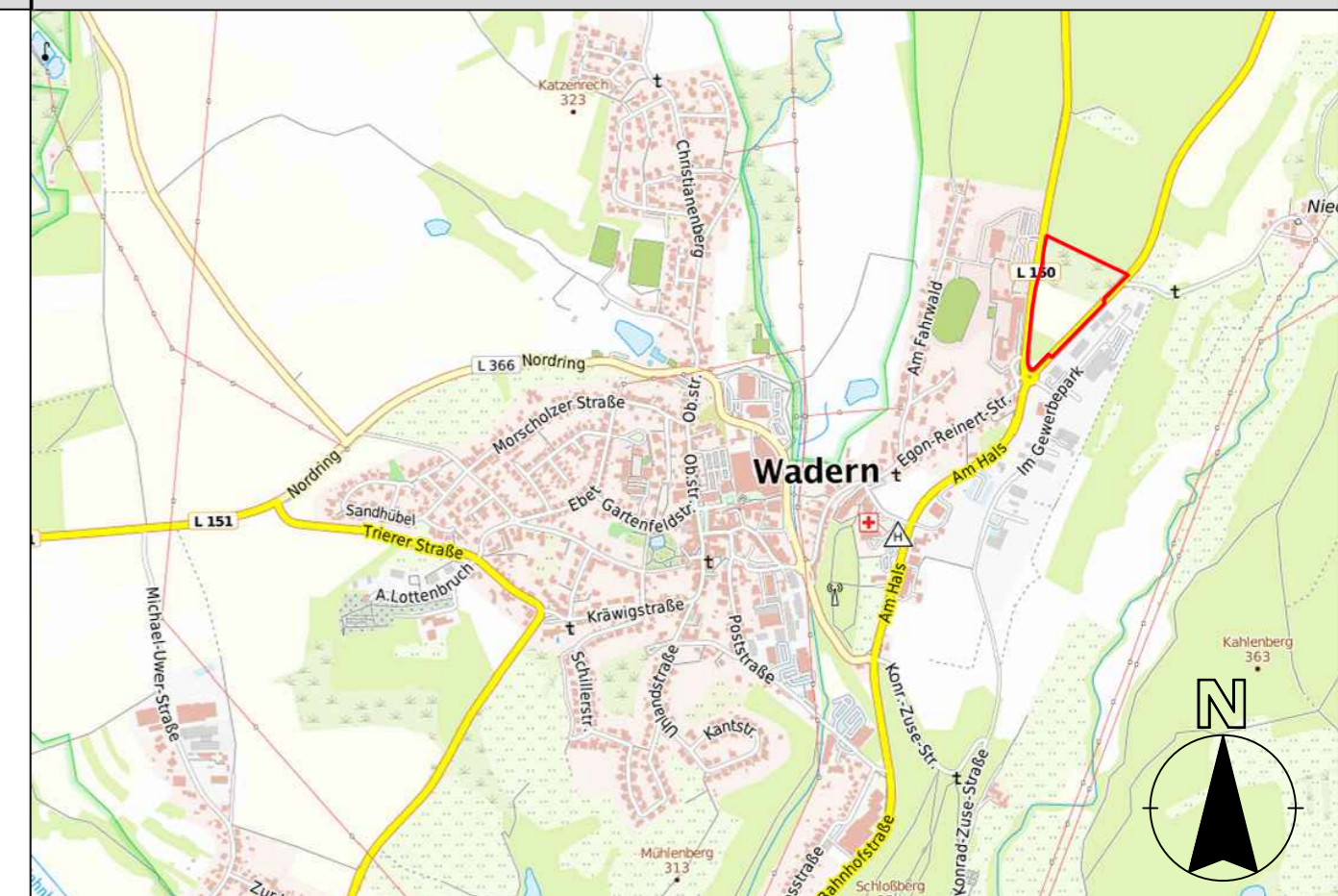
Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wurde angeordnet und am _____.2026 veröffentlicht.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wird die Teiländerung des Flächennutzungsplans der Stadt Wadern wirksam.

Wadern den _____.2026

Der Bürgermeister

Übersichtsplan



AUFTRAGGEBER

Stadt Wadern



PROJEKT

Bebauungsplan
"Gewerbepark Wadern - 4. BA"

PLANINHALT

Teiländerung des Flächennutzungsplans der
Stadt Wadern ,im Bereich des Bebauungsplanes
"Gewerbepark Wadern - 4. BA"

BEARBEITER

Dipl.-Ing. (FH) Edgar Mohsmann
Dipl.-Geogr. Andreas Heinke
M.A. Anna Müller

Zeichner

M.A. Anna Müller

STAND

Entwurf zur Beteiligung gem.
§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

PLOTTDATUM

13.04.2026

BLATTGRÖSSE

0,94 m²

MAßSTAB

Planzeichnung: o. M.
Übersichtskarte: o. M.



- Siedlungswasserwirtschaft
- Ingenieurvermessung
- Verkehrsanlagen
- Sport-/Freizeitanlagen
- Ingenieurbau
- Projektsteuerung
- Landschaftsplanung
- SIGe-Koordination
- Bauleitplanung
- Stadtplanung

Ingenieurbüro P & P GmbH
Geschäftsführer: Edgar Mohsmann Dipl.-Ing. (FH)
Im Gewerbepark 5 | 66687 Wadern
T +49 6871 9028-0 • F +49 6871 9028-30

Büroniederlassungen
Pavillonstraße 23 | 66740 Saarouis | T +49 6831 120 4038
Südallee 37e | 54290 Trier | T +49 651 9760 981-0

info@paulus-partner.de | www.paulus-partner.de

Ein Unternehmen der TREYSTA