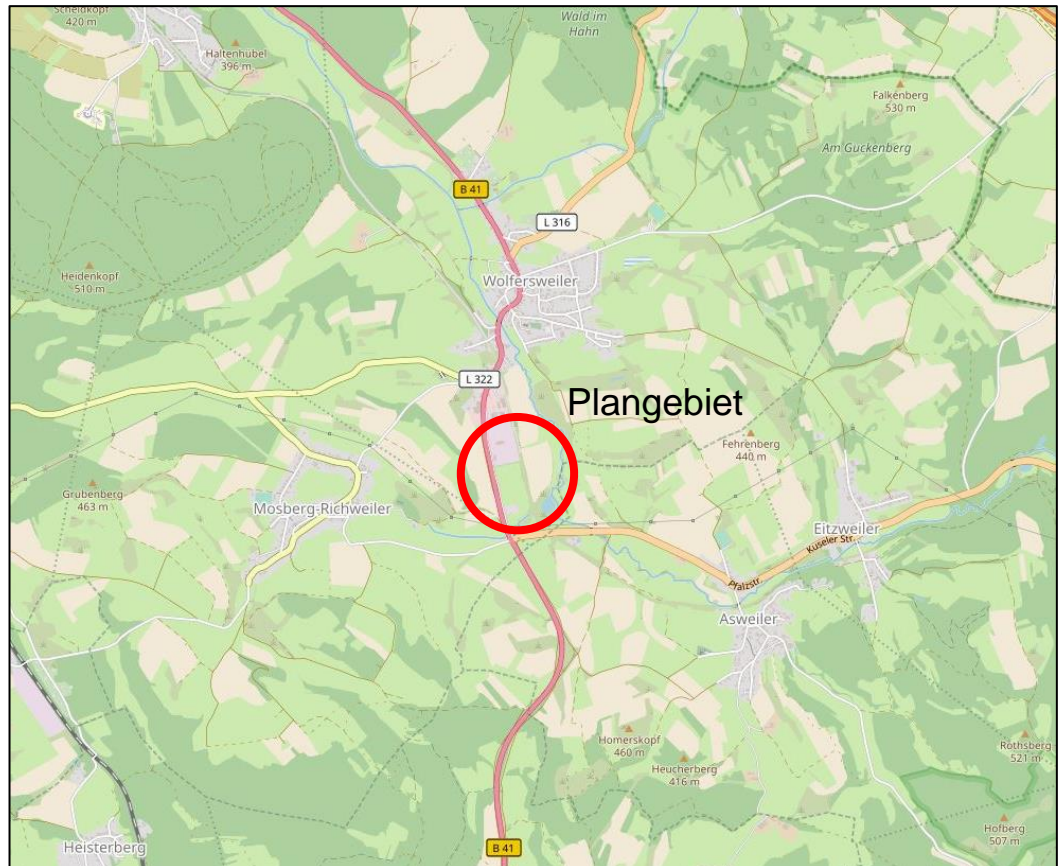


TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
für den Bereich der 3. Änderung und Erweiterung des
Bebauungsplans
„Gewerbe- und Industriepark Dommersbach, Teil 1 Norden“



Lage im Raum, ohne Maßstab, genordet (Quelle: © OpenStreetMap)

Begründung

Stand:
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet im Auftrag der
Gemeinde Nohfelden
Völklingen, im Februar 2023

Inhalt

1	VORBEMERKUNGEN.....	4
1.1	ZIEL UND ERFORDERNIS DER TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	4
2	LAGE IM RAUM / PLANGEBIET	4
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN.....	5
4	BESTANDSSITUATION.....	5
5	PLANUNGSKONZEPTION/ ZIEL DER TEILÄNDERUNG	5
6	DARSTELLUNGEN DES WIRKSAMEN FNP	5
7	DARSTELLUNGEN DER FNP-TEILÄNDERUNG	6
8	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG - ABWÄGUNG	7
9	SICH WESENTLICH UNTERSCHIEDENDE LÖSUNGEN	8

1 VORBEMERKUNGEN

Der Rat der Gemeinde Nohfelden hat den Beschluss zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbe- und Industriepark Dommersbach, Teil 1 Norden“ gefasst.

1.1 Ziel und Erfordernis der Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Mit der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes sollen die Darstellungen „Flächen für Landwirtschaft“ und „Bahnanlage“ durch „gewerbliche Bauflächen“ ersetzt werden, um somit die Voraussetzungen für die Schaffung eines Gewerbegebietes herzustellen. Damit der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, muss dieser für den betreffenden Teil geändert werden.

Innerhalb der Gemeinde Nohfelden und insbesondere für den vorliegenden Bereich besteht Bedarf an Gewerbeflächen für die Erweiterung und Neuansiedlung von Gewerbebetrieben.

Verfahren

Der vorliegende Bauleitplan wird im regulären Verfahren mit frühzeitiger Beteiligung und Umweltbericht erstellt.

Die frühzeitigen Beteiligungsschritte fanden bereits statt. Die Ergebnisse hiervon sind in die Planung eingestellt worden.

Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB wird als eigenständiges Dokument erarbeitet und gilt sowohl für die vorliegende Teiländerung des Flächennutzungsplanes als auch für den Bebauungsplan.

Den Darstellungen und dem Verfahren der Teiländerung des Flächennutzungsplanes liegen im Wesentlichen die auf dem Plan enthaltenen Rechtsgrundlagen zugrunde.

Die agstaUMWELT GmbH, Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung der Teiländerung des Flächennutzungsplans beauftragt.

2 LAGE IM RAUM / PLANGEBIET

Das Plangebiet mit einer Fläche von rund 5,5 ha liegt südlich der Ortslage von Wolfersweiler. Die ehemalige Bahntrasse bildet die westliche Grenze des Plangebietes. Südlich des Plangebietes verläuft die Landstraße L 315. Der Dommersbach bildet die östliche Grenze des Plangebietes.

Westlich des Plangebietes zwischen Bahntrasse und Bundesstraße befindet sich ein bestehendes Gewerbegebiet, welches derzeit erschlossen wird bzw. in welchem sich ein Wertstoffhof befindet.

Die Bahntrasse ist nicht mehr in Betrieb. Entlang der Trasse sind Gehölze vorhanden. Im Bereich des Bachlaufes sind ein Ufersaum bzw. einzelne Gehölze vorhanden.

Das eigentliche Plangebiet wird derzeit ackerbaulich genutzt.

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

<i>LEP Umwelt</i>	Der Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt Umwelt vom 13. Juli 2004 legt für den Bereich östlich der Bundesstraße das rd. 70 ha große Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen „Nohfelden - Wolfersweiler / Freisen - (Dommersbach)“ fest. Der Bereich zwischen Bahntrasse und Bundesstraße befindet sich innerhalb des v.g. Vorranggebietes. Der Bereich östlich der Bahntrasse liegt nicht im v.g. Vorranggebiet und der Landesentwicklungsplan trifft dementsprechend keine Zielaussagen für das Plangebiet.
<i>LEP Siedlung</i>	Aus dem Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt Siedlung vom 04. Juli 2006 ergeben sich keine Zielkonflikte mit der vorliegenden Planung.

4 BESTANDSSITUATION

Die Beschreibung der Bestandssituation und Aussagen zu Geologie, Schutzgebieten, Landschaftsbild, usw. sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

<i>Umweltbericht</i>	Ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist als separates Dokument Bestandteil der Begründung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes.
<i>Altlasten</i>	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind innerhalb des Plangebietes keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt. Sollten altlastverdächtige Flächen noch bekannt werden, sind diese dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz als Untere Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

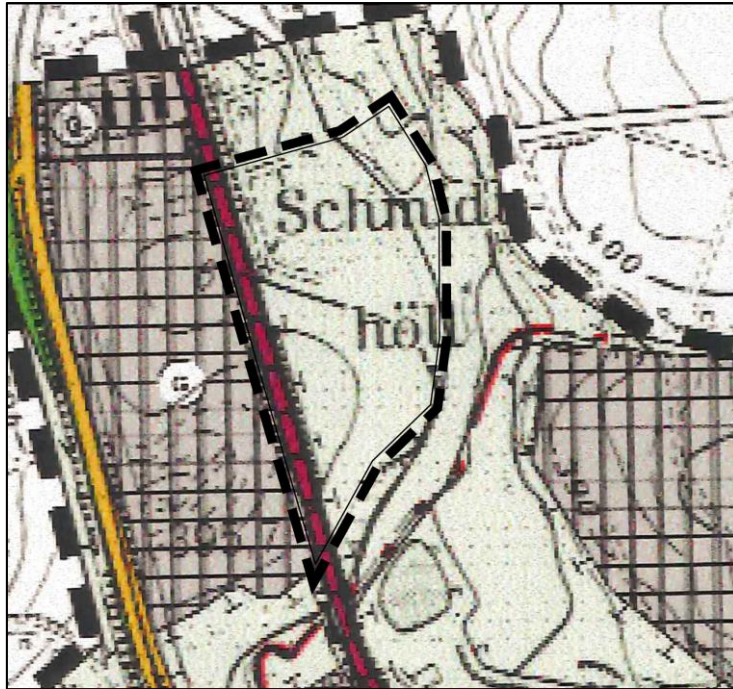
5 PLANUNGSKONZEPTION/ ZIEL DER TEILÄNDERUNG

<i>Konzept</i>	Als Konzept ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes das Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes gewährleistet wird. Für den Bereich, welcher im Bebauungsplan als Baugebiet festgesetzt werden soll, ist die Darstellung von gewerblichen Bauflächen erforderlich. Das bestehende Gewerbegebiet sowie das geplante Gewerbegebiet sollen zukünftig über die ehemalige Bahntrasse verbunden werden.
----------------	--

6 DARSTELLUNGEN DES WIRKSAMEN FNP

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den östlichen Geltungsbereich landwirtschaftliche Flächen, die ehemalige Bahntrasse als Bahnanlage sowie das bereits westlich der Bahntrasse bestehende Gewerbegebiet als gewerbliche Baufläche dar.

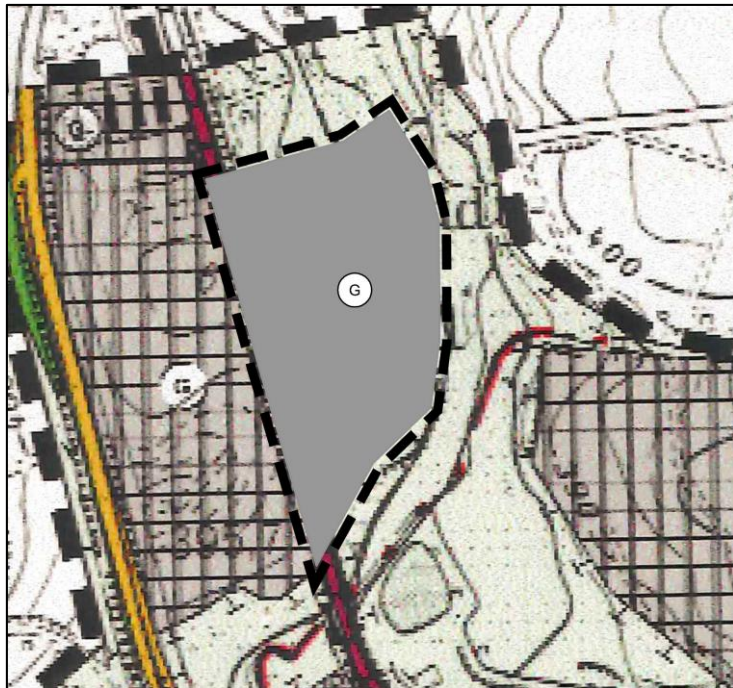
Abb.1: Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes



7 DARSTELLUNGEN DER FNP-TEILÄNDERUNG

Die geplante Flächennutzungsplan-Teiländerung stellt gewerbliche Bauflächen dar.

Abb.2: Darstellungen der geplanten Flächennutzungsplan-Teiländerung



8 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG - ABWÄGUNG

Die Beurteilung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung erfolgt auf Basis der grundsätzlichen Ziele der Planung.

Derzeit handelt es sich bei dem Plangebiet um ackerbaulich genutzte Flächen sowie eine ehemalige Bahntrasse.

Die Beurteilung der Auswirkungen erfolgt für diejenigen Auswirkungen, die sich durch die Aufgabe der bisherigen Darstellung als landwirtschaftliche Flächen sowie der Bahnanlage und die Schaffung von gewerblichen Flächen ergeben, bzw. durch die Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan.

*Verkehr/ gesunde
Wohn- und Arbeits-
verhältnisse*

Durch eine Änderung der Darstellungen von landwirtschaftlichen Flächen zu gewerblichen Flächen wird dem Bedarf Gewerbegrundstücken für die Erweiterung bzw. Neuan-siedlung von Gewerbebetrieben nachgekommen. Eine Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist hierdurch nicht zu erwarten, da sich im Umfeld des Plangebietes keine störepfindlichen Nutzungen befinden, die durch die Schaffung von Gewerbeflächen beeinträchtigt würden.

*Wohnbedürfnisse
der Bevölkerung*

Aufgrund der Lage im Außenbereich und den topografischen Gegebenheiten besitzt der Standort keinen direkten Bezug zu den vorhandenen Wohnbebauungen der Gemeinde und eignet sich daher nicht als potenzielles Wohnbauland. Mit der Teiländerung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um eine gewerbliche Nutzung zu entwickeln und das bestehende Gewerbegebiet sinnvoll zu erweitern. Dies bedingt den Ausschluss von zusätzlichem Wohnraum an dieser Stelle. Dem Belang der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung kann daher nicht entsprochen werden.

*Soziale/ kulturelle Bedürfnisse
der Bevölkerung/ Belange
von Sport, Freizeit und
Erholung*

Die als Radweg genutzte ehemalige Bahntrasse kann weiterhin genutzt werden. Umlie-gende Freizeiteinrichtungen (Radwege, Teich, ...) werden nicht beeinträchtigt. Negative Auswirkungen auf die Belange Freizeit und Erholung sind somit nicht zu erwarten.

*Orts-/Landschafts-
bild*

Die Schaffung von zusätzlichen gewerblichen Flächen bedingt eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes, welche allerdings aufgrund der gewerblichen Vorprägung des Standortes weniger stark ins Gewicht fällt und dadurch keine zusätzlichen erhebli-chen Auswirkungen vermuten lässt. Das geplante Gewerbegebiet wird diesbezüglich das bereits bestehende Gewerbegebiet sinnvoll ergänzen. Die Tatsache, dass in Rich-tung freier Landschaft eine Eingrünung stattfinden soll mindert die zu erwartenden Be-einträchtigungen.

Denkmalschutz

Negative Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes und der Baukultur sind nicht zu erwarten.

*Kultur- und
Sachgüter*

Kulturgüter bzw. Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

*Natur und
Umwelt*

Die Auswirkungen auf Natur und Umwelt werden im Umweltbericht näher untersucht und beschrieben. Dabei werden insbesondere die Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannte Belange zu betrachten sein.

Für die Teiländerung des Flächennutzungsplans ergeben sich folgende Erkenntnisse:

Faktoren	Auswirkungen
Flora/ Fauna	Die ackerbaulich genutzten Flächen besitzen nur eine geringe bis durchschnittlich ökologische Wertigkeit, wodurch es zu lediglich geringfügigen Auswirkungen auf die Flora und Fauna kommen kann. Im Bebauungsplan werden zudem Maßnahmen zum Artenschutz festgesetzt, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG zu vermeiden.
Boden/ Wasser	Die Teiländerung des Flächennutzungsplans kann zu einer zunehmenden Versiegelung der aktuell landwirtschaftlich genutzten Fläche führen und somit die Bodenfunktion sowie die Versickerungs- und Speicherfähigkeit beeinträchtigen. Durch die Nutzung als Ackerfläche sind keine natürlichen Bodenverhältnisse vorhanden. Von erheblichen Auswirkungen ist insofern nicht auszugehen.
Fläche	Durch die Teiländerung des Flächennutzungsplans und die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzter Fläche in gewerbliche Flächen gehen Teile der Landschaft verloren. Da im Umfeld weiterhin großflächig landwirtschaftliche Flächen zur Verfügung stehen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
Luft/ Klima	Eine zunehmende Versiegelung der Landschaft hat Auswirkungen auf das Mikroklima. Hierbei verhalfen auch Ackerflächen zur Kaltluftproduktion. Aufgrund der geringen Größe der Fläche als auch der Lage und Topographie (kein direkter Bezug zur Siedlung) wird der potentielle Verlust einer Kaltluftproduktionsstätte als vernachlässigbar angesehen.
Biologische Vielfalt	Durch die Schaffung von gewerblichen Bauflächen wird sich die Biodiversität der Fläche verändern. Allerdings sind aufgrund der Vornutzung als Ackerbaufläche keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.
Natura 2000-Gebiete	Das Plangebiet liegt nicht innerhalb relevanter Schutzgebiete (Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, FFH- oder Vogelschutzgebiete). Im Umfeld des Geltungsbereiches sind ebenfalls keine der v. g. Gebiete vorhanden. Diese sind somit von der Planung nicht betroffen.

Hochwasserschutz Auswirkungen auf den Hochwasserschutz sind nicht zu erwarten.

9 **SICH WESENTLICH UNTERSCHIEDENDE LÖSUNGEN**

*Standort-
entscheidung*

Ziel der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung von gewerblichen Bauflächen. Bei dem vorliegenden Standort handelt es sich um einen Standort, der sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden ist.

Angrenzend befindet sich bereits ein etabliertes Gewerbegebiet. Die Flächen zwischen Bahntrasse und Bundesstraße werden derzeit für gewerbliche Nutzungen erschlossen, sodass mit der vorliegenden Planung eine sinnvolle und aufeinander abgestimmte Erweiterung erfolgt.

*Standort-
alternativen*

Innerhalb des Gemeindegebietes sind zwar grundsätzlich weitere Gewerbeflächen vorhanden, diese weisen jedoch keine freien Flächen bzw. Erweiterungsmöglichkeiten mehr auf.

Da die vorliegende Fläche den Vorteil aufweist, dass sie bereits an ein bestehendes Gewerbegebiet angrenzt und damit auch direkt über einen überörtlichen Verkehrsanschluss verfügt und keine stöempfindlichen Nutzungen im Umfeld vorhanden sind, wird auf eine weitere Prüfung von Standortalternativen verzichtet.

Darüber hinaus wird durch die Schaffung von gewerblichen Flächen innerhalb des vorliegenden Geltungsbereiches dafür Sorge getragen, dass gewerbliche Entwicklungspotenzial der Gemeinde nachhaltig zu stärken, ohne den Risiken einer Zersiedlung und weiteren Zerschneidung der Landschaft ausgesetzt zu sein. Neben Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Unternehmen wird so die potenzielle Neuansiedlung von Betrieben ermöglicht.

0-Variante

Ein Verzicht auf die Planung würde bedeuten, dass die Darstellungen als landwirtschaftliche Flächen sowie die Bahnanlage bestehen bleiben und keine gewerblichen Bauflächen für die Erweiterung und Neuansiedlung von Gewerbebetrieben geschaffen werden könnten.