

Neubau Feuerwehrhaus Nohfelden

Teiländerung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Nohfelden,
Ortsteil Nohfelden

ENTWURF

13.03.2024

KERN
PLAN

Neubau Feuerwehrhaus Nohfelden

IMPRESSUM

Stand: 13.03.2024, Entwurf

Verantwortlich:

Geschäftsführende Gesellschafter
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

Projektleitung:

Christopher Jung, M.Sc. Umweltplanung und Recht

Projektbearbeitung:

Michelle John, B.Sc. Raum- und Umweltplanung

Hinweis:

Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79
www.kernplan.de · info@kernplan.de

KERN
PLAN

INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	5
Begründungen der Darstellungen und weitere Planinhalte	8
Auswirkungen des Flächennutzungsplanes, Abwägung	9

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Nohfelden plant die Zusammenlegung einzelner Löschbezirke und beabsichtigt in diesem Zusammenhang den Neubau von drei Feuerwehrhäusern. Eines der neuen Feuerwehrhäuser soll dabei im Ortsteil Nohfelden auf einer Fläche zwischen Bahnhofstraße und Landesstraße L 135 in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof errichtet werden.

Ziel ist es, Brandschutz und Feuerwehrversorgung in der Gesamtgemeinde sowie in diesem Fall insbesondere den Feuerwehrstandort im Ortsteil Nohfelden zu optimieren und zukunftssicher auszurichten.

Der Brandschutz stellt eine Pflichtaufgabe der Gemeinde dar. Freiwillige Feuerwehren vor Ort stellen die einzige Versorgungsfunktion im Brandfall dar und haben somit einen enormen Wert für das Allgemeinwohl. Mit den wachsenden Anforderungen an Technik, Sicherheit und Einsatzbereitschaft ist es unerlässlich, dass die entsprechende Infrastruktur den modernen Standards entspricht und bei Bedarf angepasst wird.

Das bestehende Feuerwehrhaus in Nohfelden entspricht vor diesem Hintergrund nicht mehr den aktuellen Anforderungen (u. a. bezüglich Raum- / Flächenbedarf nach DIN 14092, Vorschriften des Unfallschutzes und der Arbeitssicherheit, Stand der Technik).

Die aktuell nicht genutzte Gemeindefläche angrenzend zur L 135 bietet sich hingegen als optimaler Standort für die Errichtung eines modernen und den jeweiligen Anforderungen entsprechenden Feuerwehrgerätehaus an. Darüber hinaus verfügt der neue Standort über eine sehr gute Verkehrsanbindung sowie über ausreichend Raum, um alle erforderlichen Einrichtungen und Funktionen innerhalb des Geltungsbereiches unterzubringen. Ein solcher Neubau kann sowohl Effizienz und Einsatzbereitschaft der Feuerwehr steigern als auch Sicherheit und Arbeitsbedingungen der Feuerwehrleute verbessern.

Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Nohfelden stellt das Plangebiet überwiegend als Fläche für Landwirtschaft dar. Aus diesem Grund wird eine Teiländerung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teiländerung entspricht, mit Ausnahme der Verkehrsfläche der Landesstraße, dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Neubau Feuerwehrhaus Nohfelden“. Die genauen Grenzen können dem Lageplan entnommen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 9.900 m².

Dementsprechend hat der Gemeinderat der Gemeinde Nohfelden den Beschluss gefasst, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Feuerwehrhaus Nohfelden“ teil zu ändern.

Gegenstand der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche, um die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses planerisch vorzubereiten.

Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung (der Umweltbericht entspricht dem Planwerk zum Bebauungsplan „Neubau Feuerwehrhaus Nohfelden“).

Mit der Erstellung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes und der Durchführung des Verfahrens ist die Kernplan, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich der Teiländerung befindet sich im Ortsteil Nohfelden in der Gemeinde Nohfelden. Er liegt außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage, angrenzend zur L 135.

Der Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch Grün- und Freiräume mit vermehrten Gehölzstrukturen,
- im Osten durch die Bahngleise und den Nohfelder Bahnhof,
- im Süden durch die Verkehrsfläche der Bahnhofstraße,
- im Westen durch die Verkehrsfläche der L 135.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der nachstehenden Abbildung und Planzeichnung zu entnehmen.

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung

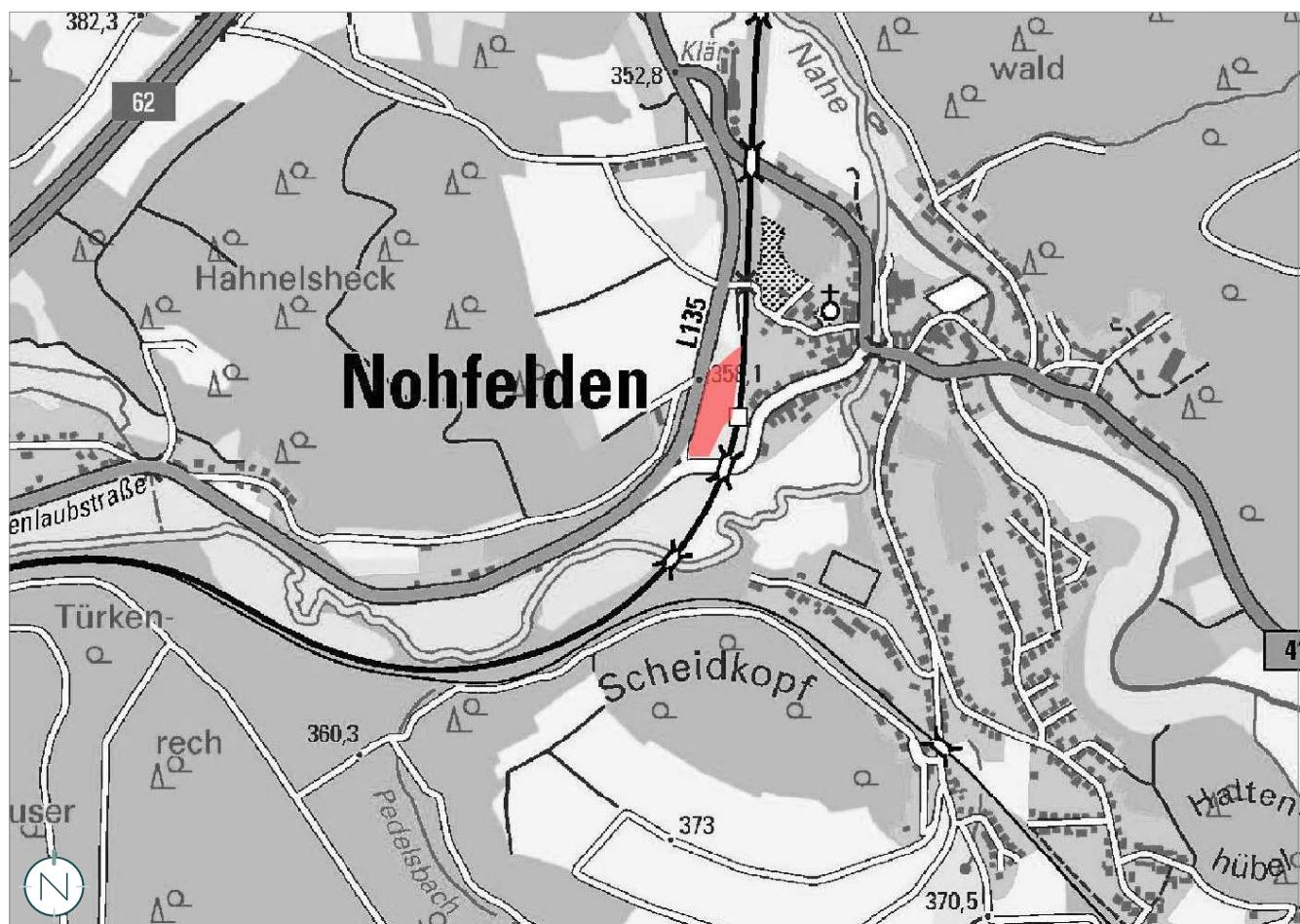
Das Plangebiet umfasst eine ungenutzte Grünfläche mit hohem Baumbestand. Die direkte Umgebung ist durch Grün- bzw. Freiflächen sowie durch Verkehrsflächen (insb. Landesstraße 1. Ordnung, L 135) und Bahngleise geprägt.

Berücksichtigung von Standortalternativen

Das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB und das Gebot des schonenden Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB verlangen eine Prüfung der Flächeninanspruchnahme, die kritische

Würdigung sich aufdrängender Standortalternativen, sowie in Grundzügen alternative Formen der Bodennutzung und Erschließung. Dadurch wird sichergestellt, dass der geplante Standort private und öffentliche Belange so gering wie möglich beeinträchtigt (Verträglichkeit) und die Planungsziele am besten erreicht.

Mit der zukünftigen Ansiedlung der Feuerwehr am vorgesehenen Standort geht eine räumliche Definition des empfohlenen Eintrittsradius' (i. S. d. Planungs- und AusstattungsVV) einher. Demnach können mit dem neuen Standort mehrere Ortsteile durch einen innerhalb von 8 Minuten erreichbaren Radius von 4 km abgedeckt werden. Nur durch ein zeitgemäßes Feuerwehrgerätehaus in einsatzstrategisch zentraler Lage verbessert sich die technische Einsatzbereitschaft, sowie die Arbeitsbedingungen der Feuerwehr und dadurch die Versorgungsqualität.



Übersichtsplan mit Geltungsbereich (rot); ohne Maßstab Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan

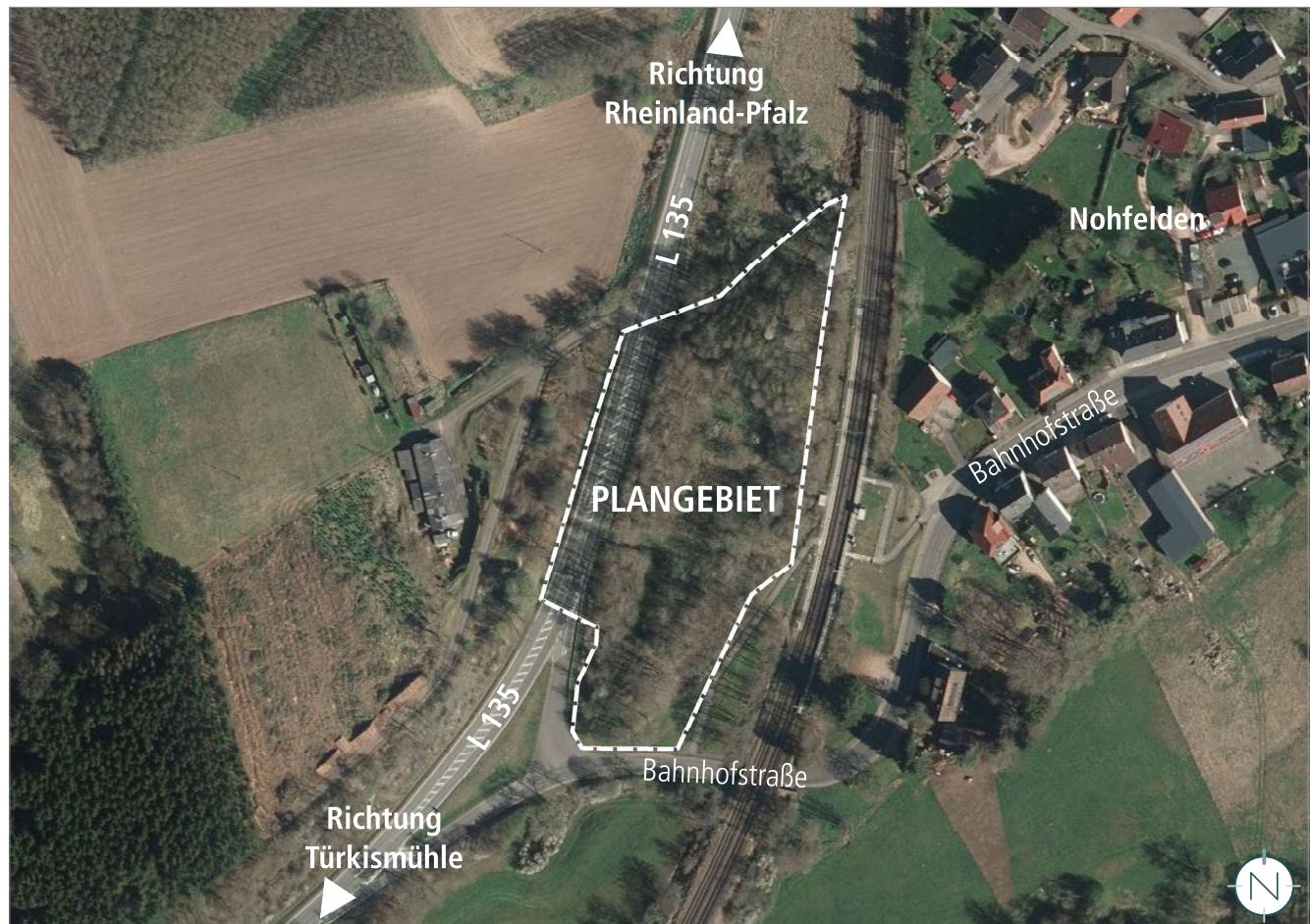
Es gibt ferner keine naheliegenden Flächen die sich für eine entsprechende Nutzung, unter Berücksichtigung der Ausrückzeiten, anbieten würden. Weitere mögliche Standorte im Außenbereich, die nicht der Land- oder Forstwirtschaft zugehörig sind, sind aufgrund von naturschutzfachlichen Restriktionen ausgeschlossen. Zudem spielen die Eigentumsverhältnisse hier eine wichtige Rolle, da dies eine zeitnahe Umsetzung gewährleistet. Sollte diese Option nicht verfolgt werden, wäre die vorgesehene Planung in der Gemeinde nicht umsetzbar.

Umweltbericht

Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BAuGB durchgeführt. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung (der Umweltbericht entspricht dem Planwerk zum Bebauungsplan „Neubau Feuerwehrhaus Nohfelden“).



Blick aus östlicher Richtung auf das Plangebiet und die vorhandenen Grünstrukturen



Luftbild mit Geltungsbereich und Umgebungsbenutzung; ohne Maßstab Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan

Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
Zentralörtliche Funktion, Siedlungsachse	Grundzentrum Nohfelden, bipolares Zentrum Nohfelden / Türkismühle
Vorranggebiete	<ul style="list-style-type: none"> • nicht betroffen • direkt südlich angrenzend zum Geltungsbereich befindet sich ein Vorranggebiet Hochwasserschutz; dieses wird jedoch nicht tangiert
Zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> • (Z 32) Inanspruchnahme erschlossener Bauflächen statt Ausweisung und Erschließung neuer Flächen: erfüllt • Keine Restriktionen für das Vorhaben • Die vorgesehene Planung steht im Einklang mit den raumordnerisch und landesplanerisch vorgegebenen Entwicklungzielen und Grundsätzen vom Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt Siedlung.
Landschaftsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> • Nach dem Landschaftsprogramm liegt der Geltungsbereich auf einer landwirtschaftlichen Nutzfläche • Berücksichtigung seltener Bodentypen • Keine weiteren speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • Der räumliche Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines Natura 2000-Gebietes, so dass eine direkte Beeinträchtigung eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung ausgeschlossen werden kann.
Regionalpark	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht betroffen
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Naturparks	<ul style="list-style-type: none"> • südlich und östlich grenzen an den Geltungsbereich Überschwemmungsgebiete an • Lage innerhalb des Naturparks Saar-Hunsrück • südlich angrenzend befinden sich Lebensraumtypen
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht betroffen
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht betroffen
Beschreibung der Umwelt sowie Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung: siehe Umweltbericht	

Begründungen der Darstellungen und weitere Planinhalte

Darstellungen der Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Nachfolgend werden nur die Darstellungen aufgeführt, die gegenüber dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan grundlegend geändert worden sind.

Art der baulichen Nutzung

Fläche für Landwirtschaft

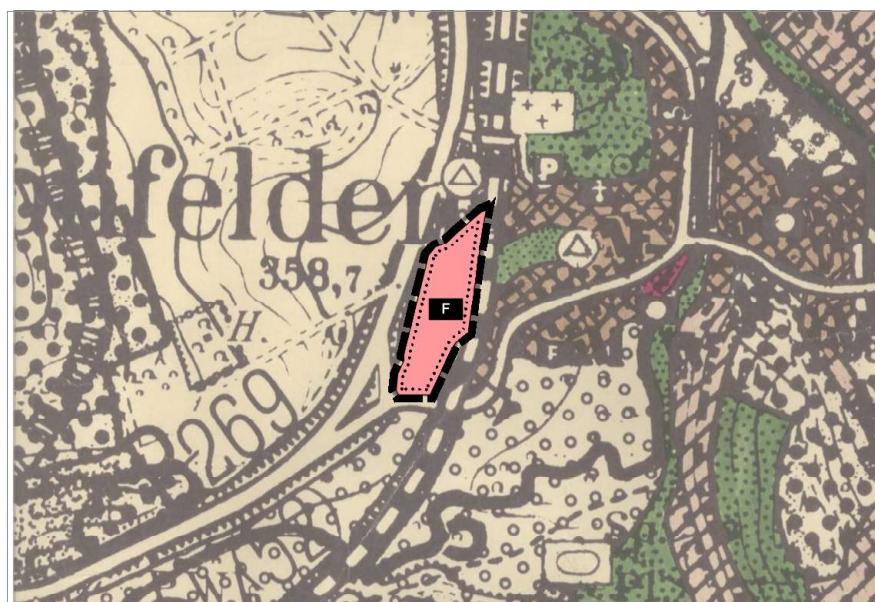
Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB

Aktuell stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Nohfelden den Geltungsbereiche als Fläche für Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dar.

Gemeinbedarfsfläche

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB

Künftig wird der gesamte ca. 9.890 m² große Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes als Gemeinbedarfsfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB dargestellt. Damit wird die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses planerisch vorbereitet. Die Konkretisierung der Planung erfolgt im Bebauungsplan.



Ausschnitt der FNP-Teiländerung (oben Bestand, unten Änderung); ohne Maßstab; Quelle: Kernplan

Konsequenzen für die Flächenbilanz innerhalb des geänderten Teilbereiches

	Flächenbilanz des FNP vor der Teiländerung	Flächenbilanz des FNP nach der Teiländerung
Fläche für Landwirtschaft	ca. 9.890 m ²	-
Gemeinbedarfsfläche	-	ca. 9.890 m ²

Auswirkungen des Flächennutzungsplanes, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kommune als Planungsträgerin bei der Teiländerung des Flächennutzungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kommune ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe „Auswirkungen der Planung“)
- Gewichtung der Belange (siehe „Gewichtung des Abwägungsmaterials“)
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe „Fazit“)
- Abwägungsergebnis (siehe „Fazit“)

Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in die Teiländerung des Flächennutzungsplanes eingestellt:

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Dieser Planungsgrundsatz präzisiert die wesentlichen Grundbereiche menschlichen Da-seins. Er enthält die aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen entwickelte Forderung für Bauleitpläne, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Lebensbedingungen findet.

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Beeinträchtigungen vom Plangebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Plangebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Bis auf gelegentliche Übungen, Fahrzeugbewegungen und Einsätze ist nicht mit Geräuschimmissionen durch den geplanten Feuerwehrstandort zu rechnen, zumal insbesondere die Verwendung des Martinshorns ein eng geregelter Sonderrecht darstellt. Wesentliche Beeinträchtigungen mit dem Bestand im Umfeld (östlich) sind daher nicht zu erwarten.

Ein wichtiges Kriterium gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist die Berücksichtigung ausreichender Abstände gem. Landesbauordnung. Die erforderlichen Abstandsflächen werden alle eingehalten, sodass ausreichend Belichtung und Belüftung gewährleistet werden kann.

Bedeutsam ist zudem die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Leistungen und Infrastruktur der Daseinsvorsorge. Im Brand- oder Katastrophenfall muss eine zeitgemäße und gut ausgestattete Feuerwehr bereit stehen.

Der Brandschutz ist eine Pflichtaufgabe der Gemeinde. Diese Aufgabe erfüllt die Freiwillige Feuerwehr: Freiwillige Feuerwehren vor Ort stellen die einzige Versorgungsfunktion im Brandfall dar. Dies hat einen enormen Wert für das Allgemeinwohl.

Der Bebauungsplan kommt somit der Forderung, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen findet, in vollem Umfang nach.

Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Orts- und Landschaftsbildes

Mit der Realisierung des Planvorhabens wird der Anteil an versiegelter Fläche im Plangebiet erhöht. Durch die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen wird gewährleistet, dass keine negativen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch das Planvorhaben verursacht

werden. Die für das Ortsbild prägenden Gehölzstrukturen sind zum Erhalt festgesetzt.

Die Bedeutung des räumlichen Geltungsbereiches ist aufgrund der direkten Lage an der L 135 für das Landschafts- und Ortsbild insgesamt als eher gering einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen für Landschafts- und Ortsbild werden daher nicht prognostiziert.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

„In Abhängigkeit vom Umfang des geplanten Eingriffs ergibt sich aus den ermittelten Habitatpotenzialen und Arthinweisen ein geringes Konfliktpotenzial. Dies begründet sich aus der geringen Ausdehnung der Eingriffsfläche und den erfassten Habitatstrukturen“ (Quelle: Umweltbericht - Neubau Feuerwehrhaus Nohfelden, Bebauungsplan in der Gemeinde Nohfelden, Ortsteil Nohfelden, Büro Dr. Maas Gbr, Otto-Hahn-Hügel 49, 66740 Saarlouis, Stand 05.02.2024).

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch entsprechende Festsetzungen kompensierbar.

Das Gebiet hat nach derzeitigem Kenntnisstand über den beschriebenen Bestand hinaus keine besondere naturschutzfachliche oder ökologische Bedeutung. Von dem Planvorhaben sind keine gesetzlich geschützten Biotope, FFH-Lebensraumtypen und bestandsgefährdeten Biotoptypen oder Tier- und Pflanzenarten betroffen. Es kommen ebenfalls keine Tier- oder Pflanzenarten mit Ausnahme der untersuchten Tier- und Pflanzenarten mit besonderem Schutzstatus vor, sodass der geplanten Nutzungen auch keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass umweltschützende Belange durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt werden.

Auswirkungen auf die Beläge von Grund und Boden

In der Kommune gibt es einen drängenden Bedarf nach einem zeitgemäßen Feuerwehrgerätehaus, welches die Ausweisung einer entsprechenden Gemeinbedarfsfläche von ca. 9.890 m² erfordert.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine erschlossene Fläche im Außenbereich, die sich zudem im Eigentum der Gemeinde befindet.

Die Begrenzung der zulässigen Grundfläche sowie Durchgrünungsmaßnahmen erhalten die Bodenfunktionen insofern, als dass keine dauerhafte Schädigung des Bodens zu erwarten ist bzw. diese minimiert wird.

Darüber hinaus trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung, um einen schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten und die ökologischen Bodenfunktionen zu erhalten, soweit wie es mit der Planung vereinbar ist. Auf die Beachtung der DIN 18915 zur „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ wird hingewiesen.

Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregens

Aufgrund der Lage des Plangebietes sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Den umliegenden Anliegern wird folglich kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Dies gilt selbstverständlich auch für die öffentliche Hand. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die Belange des Hochwasserschutzes /Starkregens durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt werden.

Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und auf die Belange der Ver- und Entsorgung

Die Belange des Verkehrs werden durch die vorliegende Planung nicht negativ beeinträchtigt. Die Erschließung des Feuerwehrgerätehauses erfolgt über die L 135. Die erforderlichen Stellplätze für Mitglieder der Feuerwehr bzw. Besucher werden innerhalb des Plangebietes angelegt.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Unter Beachtung der Kapazitäten und getroffenen Festsetzungen ist die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ordnungsgemäß sichergestellt.

Auswirkungen auf die Belange des Klimas

Im Zuge der Realisierung des Planvorhabens kommt es lediglich zu geringfügigen neuen Versiegelungen, was voraussichtlich zur keiner erheblichen Veränderung des Mikroklimas führen wird. Es handelt sich nicht um ein dicht besiedeltes Gebiet, in dem sich derartige Veränderungen in erheblicherem Ausmaß auf das lokale Klima auswirken könnten. Aufgrund des überschaubaren Flächenumfangs können negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas insgesamt ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf Belange der Land- und Forstwirtschaft

Die Belange der Forst- und Landwirtschaft werden von der Planung nicht berührt. Bei den Gehölzstrukturen im Plangebiet handelt es sich nicht um Wirtschaftswald (gemäß Geoportal Saarland; Sukzession).

Auswirkungen auf Belange des Zivilschutzes

Mit der Errichtung eines Feuerwehrstandortes werden die Voraussetzungen geschaffen, um andernorts schwere Unfälle oder Katastrophen zu vermeiden. Die Feuerwehr ist zentraler Bestandteil des örtlichen Zivilschutzes. Es ist von hohem öffentlichen Interesse, gute Standorte und Ausstattungen entsprechend dem neuesten Stand der Technik für die Feuerwehr und sonstige Rettungsdienste vorzuhalten.

Auswirkungen auf private Belange

Die Fläche befindet sich vollständig im Eigentum der Gemeinde Nohfelden. Wie die vorangegangenen Ausführungen belegen, wird die Nutzbarkeit und der Wert der Grundstücke, auch der Grundstücke im Umfeld, nicht in einer Art und Weise eingeschränkt, die dem Einzelnen unzumutbar ist. Es sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft zu erwarten (alle bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten), zumal sich die nächstgelegenen bebauten Grundstücke in einiger Entfernung befinden.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach ak-

tuellem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in die vorliegende Teiländerung eingestellt.

Argumente für die Verabschiedung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes

- Langfristige Sicherung der Versorgungsqualität der Feuerwehr durch ein zeitgemäßes Feuerwehrgerätehaus an zentraler Stelle,
- Beitrag zur Verbesserung und Sicherung der gesamtgemeindlichen Feuerwehrausstattung und Brandbekämpfung
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Feuerwehrgerätehauses auf einer bereits anthropogen vorgeprägten Fläche,
- Keine entgegenstehenden landesplanerischen Vorgaben
- Keine nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild,
- Keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, der Eingriff wird durch entsprechende Maßnahmen kompensiert,
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes,
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes,
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs,
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung,
- Keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Belange der Forst- und Landwirtschaft,
- Keine Beeinträchtigung privater Belange.

Argumente gegen die Verabschie- dung der Teiländerung des Flä- chennutzungsplanes

Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplanes sprechen.

Fazit

Im Rahmen der Teiländerung des Flächennutzungsplanes wurden die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit untereinander und gegeneinander abgewogen. Aufgrund der genannten Argumente, die für die Planung sprechen, kommt die Gemeinde Nohfelden zu dem Ergebnis, dass der Umsetzung der Planung nichts entgegensteht.