

# Neubau Feuerwehrhaus Löschbezirk Mitte

Teiländerung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Nohfelden,  
Ortsteil Walhausen

**ENTWURF**

21.01.2025

KERN  
PLAN

# Neubau Feuerwehrhaus Löschbezirk Mitte

## IMPRESSIONUM

Stand: 21.01.2025, 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 auszugweise) 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](http://www.kernplan.de) · [info@kernplan.de](mailto: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 den Neubau eines Feuerwehrhauses auf der Fläche der jetzigen Grüngutsammelstelle. Ziel ist es, für den Löschbezirk Mitte einen Feuerwehrstützpunkt im Ortsteil Walhausen (angrenzend an den Siedlungskörper von Türkismühle) zu errichten und dadurch den Brandschutz und die Feuerwehrversorgung in der Gemeinde 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.

Der Standort der bisherigen Grüngutsammelstelle verfügt durch die direkte Lage an der L 319 über eine sehr gute Verkehrsanbindung sowie über ausreichend Raum, um erforderliche Einrichtungen, Funktionen, Stellplätze und Nebenanlagen vollständig innerhalb des Geltungsbereiches zu realisieren. Die Gemeindefläche bietet sich somit als optimaler Standort für die Errichtung eines modernen und den jeweiligen Anforderungen entsprechenden Feuerwehrgerätehauses an und kann sowohl Effizienz und Einsatzbereitschaft der Feuerwehr steigern als auch Sicherheit und Arbeitsbedingungen der Feuerwehrleute verbessern.

Die Erschließung des Plangebietes ist über die L 319 bzw. Türkismühler Straße gesichert.

Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Nohfelden stellt das Plangebiet als Fläche für die 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 dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Neubau Feuerwehrhaus Löschbezirk Mitte“. Die genauen Grenzen können dem Lageplan entnommen werden. Der Geltungs-

bereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 4.600 m<sup>2</sup>.

Dementsprechend hat der Gemeinderat der Gemeinde Nohfelden den Beschluss gefasst, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Feuerwehrhaus Löschbezirk Mitte“ 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 Löschbezirk Mitte“).

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 liegt im Norden des Ortsteils Walhausen, unmittelbar angrenzend an den Ortsteil Türkismühle, in der Türkismühlerstraße bzw. angrenzend an die Landesstraße 319.

Der Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- Im Nordosten durch die Verkehrsfläche der L 319,
- im Südosten durch die Verkehrsfläche der Türkismühler Straße,
- im Südwesten und Nordwesten durch Grün- und Freiflächen mit vermehrten Gehölzstrukturen (unter Berücksichtigung der Überschwemmungsgebiete).

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

## Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung

Das Plangebiet befindet sich an dem bisherigen bzw. derzeitigen Standort der Grüngutsammelstelle der Gemeinde Nohfelden und ist damit bereits anthropogen vorgeprägt. Die direkte Umgebung des Plangebietes ist insbesondere durch die Verkehrsfläche der L 319 sowie Grün- und Freiflächen geprägt. Punktuell besteht zudem eine Wohn- bzw. landwirtschaftliche Nutzung.

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Eigentum der Gemeinde Nohfelden, daher ist eine rasche Verwirklichung der Planung anzunehmen.

## 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 Errichtung des Feuerwehrstandortes geht eine räumliche Definition des empfohlenen Eintreffradius i. S. d. Planungs- und AusstattungsVV einher. Somit werden die Ortsteile Walhausen, Türkismühle, Nohfelden, Eckelhausen und Gonesweiler durch einen in innerhalb von 8 Minuten er-



Übersichtsplan mit Geltungsbereich (rot); ohne Maßstab Quelle: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2025); Bearbeitung: Kernplan

reichbaren Radius von 4 km abgedeckt. Alternativstandorte fallen also insbesondere aufgrund der erforderlichen Eintreffradien weg (vgl. Brandschutzbedarfsplan Gemeinde Nohfelden, Fortschreibung 2024) Doch nur durch ein zeitgemäßes Feuerwehrgerätehaus verbessert sich die technische Einsatzbereitschaft, sowie die Arbeitsbedingungen der Feuerwehr und dadurch die Versorgungsqualität.

Es gibt ferner keine naheliegenden Flächen die sich für eine entsprechende Nutzung anbieten würden. Weitere mögliche Standorte im Außenbereich, die nicht der Land- oder Forstwirtschaft zugehörig sind, sind aufgrund von naturschutzfachlichen Restriktionen ausgeschlossen. Dies führt dazu, dass nur landwirtschaftliche Flächen als potenzielle Standorte in Frage kommen. Diese sind angesichts der bereits bestehenden Versiegelung und Vornutzung des Plangebietes allerdings jeweils mit deutlich höheren Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Sollte diese Option nicht verfolgt werden, wäre die verfolgte Planung in der Gemeinde nicht umsetzbar.



Blick aus südöstlicher Richtung auf das Plangebiet

## 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 Löschbezirk Mitte“).



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

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

Kriterium	Beschreibung
<b>Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)</b>	
Zentralörtliche Funktion, Siedlungsachse	Nicht-zentraler Ortsteil; Bipolares Zentrum Nohfelden / Türkismühle (Grundzentrum)
Vorranggebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> <li>• direkt angrenzend zum Geltungsbereich befindet sich ein Vorranggebiet Naturschutz</li> </ul>
Zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (Z 32) Inanspruchnahme erschlossener Bauflächen statt Ausweisung und Erschließung neuer Flächen: erfüllt</li> <li>• Keine Restriktionen für das Vorhaben</li> <li>• Die vorgesehene Planung steht im Einklang mit den raumordnerisch und landesplanerisch vorgegebenen Entwicklungzielen und Grundsätzen vom Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt Siedlung.</li> </ul>
<b>Landschaftsprogramm</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nach dem Landschaftsprogramm liegt der Geltungsbereich in einem Natur- und Kulturerlebnisraum</li> <li>• keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen</li> </ul>
<b>Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange</b>	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der räumliche Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines Natura 2000-Gebietes, so dass eine direkte Beeinträchtigung eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung ausgeschlossen werden kann.</li> </ul>
Regionalpark	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nicht betroffen</li> </ul>
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Naturparks	<ul style="list-style-type: none"> <li>• südöstlich grenzt ein Überschwemmungsgebiet an den Geltungsbereich an, bei einem Hochwasseraufkommen (HQ 100) kann in diesen Bereichen eine Wassertiefe von bis zu 0,5 m entstehen</li> <li>• direkt angrenzend zum Geltungsbereich liegt das FFH-Schutzgebiet sowie Landschaftsschutzgebiet „Felsental der Nahe bei Nohfelden“ (L 6308-303)</li> </ul>
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nicht betroffen</li> </ul>
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nicht betroffen</li> </ul>
Verkehrswegenetz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• östlich angrenzendes Schienennetz als Primärnetz</li> </ul>
<b>Beschreibung der Umwelt sowie Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung: siehe Umweltbericht (Stand frühzeitige Beteiligung)</b>	

# 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

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

### Fläche für die Landwirtschaft

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB

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



### Gemeinbedarfsfläche

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB

Künftig werden ca. 2.900 m<sup>2</sup> des Geltungsbereiches 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

### Grünfläche

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Die verbleibenden ca. 1.700 m<sup>2</sup> des Geltungsbereiches werden gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB als Grünfläche dargestellt und dienen der Eingrünung des Gebietes sowie dem Erhalt der bestehenden Grün- und Gehölzstrukturen.

### Konsequenzen für die Flächenbilanz innerhalb des geänderten Teilbereiches

	Flächenbilanz des FNP vor der Teiländerung	Flächenbilanz des FNP nach der Teiländerung
Fläche für die Landwirtschaft	ca. 4.600 m <sup>2</sup>	-
Gemeinbedarfsfläche	-	ca. 2.900 m <sup>2</sup>
Grünfläche	-	ca. 1.700 m <sup>2</sup>

# 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
- Gewichtung der Belange
- Ausgleich der betroffenen Belange
- Abwägungsergebnis

## 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 Daseins. 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 Be-

einrächtigungen 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 geregelt Sonderrecht darstellt. Wesentliche Beeinträchtigungen mit dem Bestand im Umfeld sind daher nicht zu erwarten.

Ein wichtiges Kriterium gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist die Berücksichtigung ausreichender Abstände gem. Landesbauordnung. Die erforderlichen Abstandsfächen 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 Landschaftsbilds

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 Bedeutung des räumlichen Geltungsbereiches ist aufgrund der bereits bestehenden Nutzung als Grüngutsammelstelle für das Landschafts- und Ortsbild insgesamt als eher gering einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen für Landschafts- und Ortsbild werden daher nicht prognostiziert.

## Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Der Geltungsbereich ist aufgrund der bestehenden Nutzung innerhalb des Plangebiets sowie in der unmittelbaren Umgebung (u. a. Bauernhof) und der daraus resultierenden geringen Störisposition entsprechend vorbelastet.

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.

Durch das Vorhaben sind lediglich Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzwert Mensch, das Schutzwert Arten und Biotope, das Schutzwert Boden, das Schutzwert Wasser, das Schutzwert Klima sowie auf das Schutzwert Landschaftsbild zu erwarten. Im Geltungsbereich liegen keine Kultur- und Sachgüter.

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. 4.600 m<sup>2</sup> erfordert.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Nachnutzung einer infrastrukturell erschlossenen Fläche im Außenbereich im Eigentum der Gemeinde.

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.

Hinweise stellen gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG sicher, dass bei der Erschließung auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten ist, Bodenarbeiten nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18 915 durchzuführen und vorhandene Oberböden zu verwerten sind.

### Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes/Starkregens

Aufgrund der Lage des Plangebietes angrenzend zu Überschwemmungsgebieten 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.

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zu Überschwemmungsgebieten, welche Hochwasser HQ 100 betroffen sind. Der Geltungsbereich selbst ist jedoch von solchen Hochwasservorkommen nicht betroffen. Dieser Sachstand wurde im Laufe des Verfahrens bereits geprüft. Aufgrund dessen bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

### 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 Türkismühler

Straße. 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 Versiegelungen, was voraussichtlich zur keiner erheblichen Veränderung des Mikroklimas führen wird.

Aufgrund des überschaubaren Flächenumfangs können negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas insgesamt ausgeschlossen werden.

### Auswirkungen auf Belange der Land- und Forstwirtschaft

Durch das Planvorhaben sind keine Belange der Forst- und Landwirtschaft betroffen. Daraus sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Forst- oder Landschaft zu erwarten.

### 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).

### Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem 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 einge stellt.

Argumente für die Verabschiedung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes

- Langfristige Sicherung einer guten Versorgungsqualität durch die Feuerwehr aufgrund eines zeitgemäßen Feuerwehrgerätehauses an zentraler Stelle,
- Beitrag zur Verbesserung und Sicherung der gesamtgemeindlichen Feuerwehrausstattung und Brandbekämpfung,
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nachnutzung einer mindergenutzten bzw. vorbelasteten 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 auf Bebauungsplanebene kompensiert
- Keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes,
- Keine Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes,
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs,
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung,
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Forst- und Landwirtschaft,
- Keine Beeinträchtigung privater Belange.

## Argumente gegen die Verabschiedung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Es sind keine planungsrechtlichen 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, die Planung umzusetzen.