

# GEMEINDE NALBACH

## TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES für den Bereich des Bebauungsplanes „Bierbach / Ziegelei, 4. Änderung“



Quelle: www.openstreetmap.de, ohne Maßstab, genordet

### Begründung

Stand:  
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
(Scoping)

Bearbeitet im Auftrag  
für die Gemeinde Nalbach  
Völklingen, im April 2024

**agsta**  
UMWELT

## 1.0 VORBEMERKUNGEN

*Aufstellung* Der Rat der Gemeinde Nalbach hat den Beschluss zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Bierbach / Ziegelei, 4. Änderung“ gefasst. Gleichzeitig wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Ziegelei, 4. Änderung“ gefasst.

Die agstaUMWELT GmbH aus Völklingen, wurde mit der Ausarbeitung der Bauleitpläne beauftragt.

### 1.1 Ziel und Erfordernis der FNP-Teiländerung

*Planungsziel und  
Planungs-  
erfordernis*

Mit der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes (FNP) sollen die Darstellungen landwirtschaftlicher Flächen durch Grün- und Wohnbauflächen ersetzt werden.

Die tatsächliche Nutzung entspricht im Plangebiet weniger einer landwirtschaftlichen Nutzung, vielmehr handelt es sich um private Gärten. Der östliche Bereich des Plangebietes wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Zudem muss die in Teilen bereits dargestellte Wohnbaufläche vergrößert werden, um die Realisierung des parallel aufzustellenden Bebauungsplans „Bierbach / Ziegelei, 4. Änderung“ zu ermöglichen. Damit der ebenfalls in Aufstellung befindliche Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird der FNP für den betreffenden Teil geändert.

*Verfahren*

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im regulären Verfahren einschließlich Umweltbericht aufgestellt. Sie erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan.

In der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB geht es um die Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die sich wesentlich unterscheidenden Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung. Ferner sind seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Äußerungen hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung zu treffen.

Die Inhalte der Begründung werden im weiteren Verfahren (Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) ergänzt.

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

*Rechtliche  
Grundlagen*

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

## 2.0 PLANGEBIET/ LAGE IM RAUM

3.0 Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Nalbach im Bereich Bierbach / Ziegelei, nördlich des Dillinger Stadtteils Diefflen gelegen. Bei dem Bereich Bierbach / Ziegelei handelt es sich um eine Splittersiedlung. Nördlich der Ziegelei befindet sich der Beckinger Ortsteil Düppenweiler.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Übersichtsplan in Kapitel 6 zu entnehmen.

## **4.0 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN**

*Landesent-  
wicklungsplan*

Der Landesentwicklungsplan, bestehend aus dem Teilabschnitt „Umwelt“ und dem Teilabschnitt „Siedlung“, enthält keine der Planung entgegenstehenden Zielsetzungen. Im LEP Umwelt wird für das Plangebiet ein Vorranggebiet für Grundwasserschutz ausgewiesen. Details siehe Begründung zum Bebauungsplan.

## **5.0 BESTANDSSITUATION**

Die Beschreibung der Bestandssituation ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

*Umweltbericht*

Ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist als separates Dokument Bestandteil der Begründung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes. Die Inhalte werden nach Abschluss der Frühzeitigen Beteiligungen ergänzt. Der Umweltbericht gilt auch für den Bebauungsplan „Bierbach / Ziegelei, 4. Änderung“.

## **6.0 PLANUNGSKONZEPTION/ ZIEL DER TEILÄNDERUNG**

*Konzept*

Als Konzept ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes das Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes „Bierbach / Ziegelei, 4. Änderung“ gewährleistet wird. Im Bebauungsplan werden mit Hilfe von Festsetzungen weitergehende Details geregelt. Auf vorbereitender Ebene werden entsprechende Darstellungen getroffen.

## **7.0 DARSTELLUNGEN DES WIRKSAMEN FNP**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Nalbach stellt für den Geltungsbereich landwirtschaftliche Flächen und Wohnbaufläche dar. Weiterhin ist die Signatur Landschaftsschutzgebiet in Neuordnung sowie rechtsverbindlich festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargestellt.

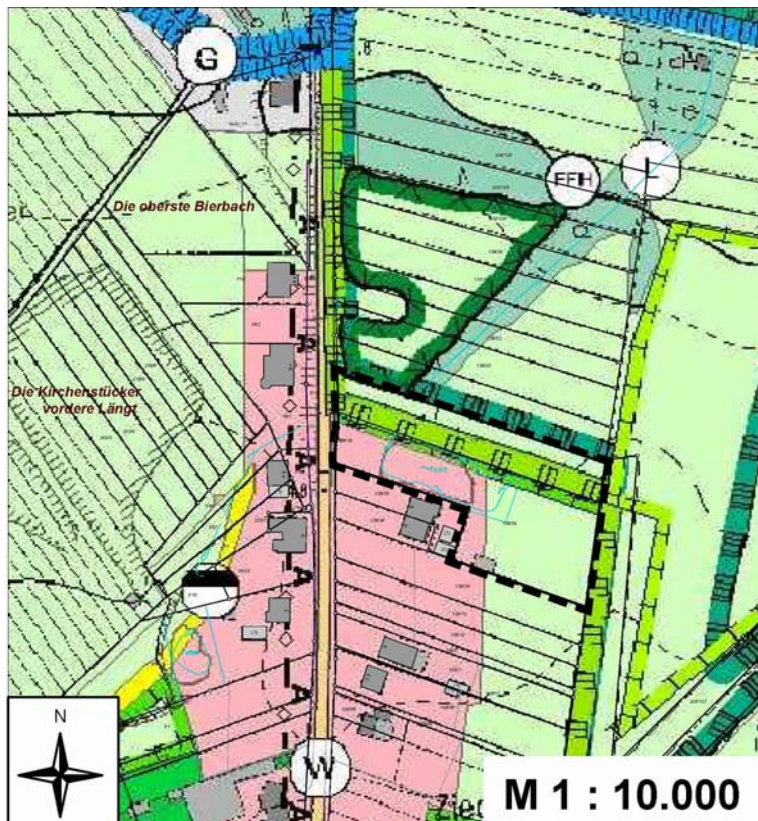


Abb.: Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nalbach, ohne Maßstab, genordet

## 8.0 DARSTELLUNGEN DER FNP-TEILÄNDERUNG

Die geplante Flächennutzungsplan-Teiländerung stellt Grünflächen sowie Wohnbaufläche dar.



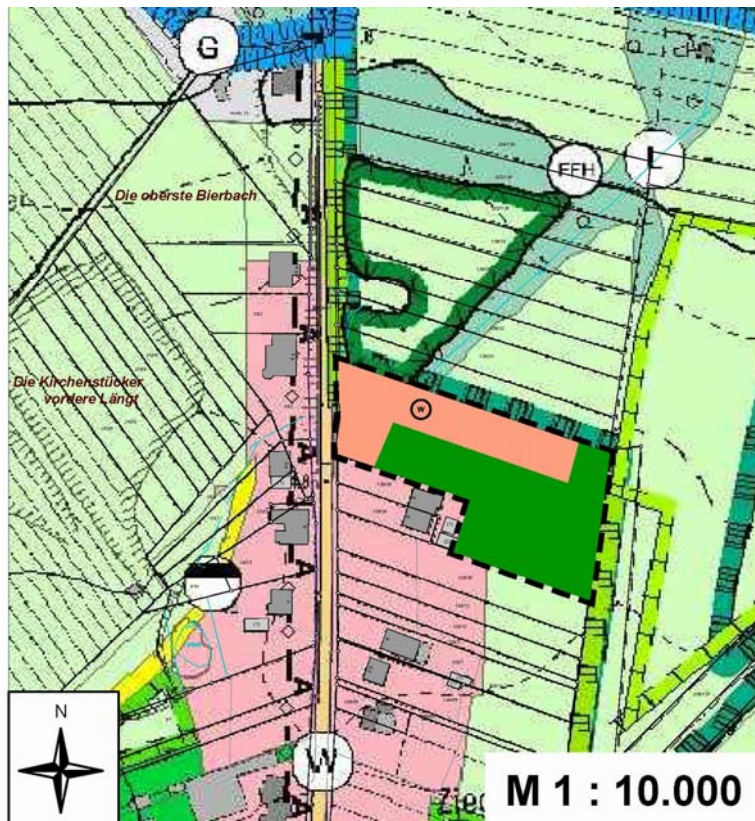


Abb.: Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nalbach, ohne Maßstab, genordet

Die Wohnbaufläche geht etwas weiter in Richtung Osten als bei der südlich angrenzenden Bebauung, da im westlichen Bereich der Graben erhalten bleiben soll. Das Baugrundstück wird zu einem großen Teil begrünt, zumal Bauherren auch ohne diese Vorgabe in aller Regel eine Eingrünung alleine schon aus Gründen des Sichtschutzes realisieren.

Die rückwärtigen Grundstücksbereiche werden als Grünfläche dargestellt.

Ein Teil der ursprünglich dargestellten Wohnbaufläche (insbesondere Bereich des Teiches) wird nun als Grünfläche dargestellt.

## 9.0 HINWEISE

...werden im Zuge des Verfahrens ergänzt...

## 10.0 PRÜFUNG VON PLANUNGSAKTUALTERNATIVEN

Standortent-  
scheidung

Bei der als Wohngebiet dargestellten Fläche handelt es sich um eine Fläche im Privatbesitz. Da diese Darstellung konkret die vorliegende Flächen betrifft, entfallen anderweitige Standortalternativen.

Die vorhandene Planung ergänzt aufgrund ihrer vorgesehenen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) die Bestandsbebauung im direkten Umfeld und trägt dazu bei, neuen Wohnraum zu schaffen.

Es stehen zwar noch weitere Bauflächen in Nalbach zur Verfügung, allerdings ist hier

das Problem, dass sich diese zumeist in privater Vorratshaltung befinden. Kommunale Baulücken sind in Nalbach nicht vorhanden, so dass eine kurzfristige Realisierung an anderen Standorten nicht möglich ist.

Die vorhandene Planung ergänzt aufgrund ihrer vorgesehenen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) die Bestandsbebauung im direkten Umfeld und trägt dazu bei, neuen Wohnraum zu schaffen.

*Nullvariante* Die 0-Variante würde bedeuten, dass die Fläche in ihrem Zustand verbleiben würde. Eine zusätzliche Wohnbauentwicklung wäre nicht zulässig.

## 11.0 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

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

Derzeit handelt es sich bei dem Plangebiet um landwirtschaftliche Flächen und private Gartenflächen.

Die Beurteilung der Auswirkungen erfolgt für diejenigen Auswirkungen, die sich durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Flächen und die Realisierung einer Grün- und Wohnbaufläche ergeben, bzw. durch die Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan.

*Verkehr/ gesunde  
Wohn- und Arbeits-  
verhältnisse*

Durch eine Änderung der Darstellungen von landwirtschaftlichen Flächen zu Grün- und Wohnbauflächen sind die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt. In der Umgebung befindet sich Wohnbebauung, die geplante Nutzung fügt sich ein.

Der durch die Planung entstehende Verkehr ist vernachlässigbar und kann vom vorhandenen Straßenraum aufgenommen werden.

*Denkmalschutz* Negative Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes sind nicht zu erwarten, da sich nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler oder Kulturdenkmäler befinden.

*Orts-/Landschafts-  
bild*

Eine negative Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist durch die geplanten Darstellungen nicht zu erwarten, da sich die Flächen an bestehende Bebauung anschließt. Die geplante Nutzung orientiert sich an der Umgebungsbebauung.

*Belange gem. § 1 Abs. 6  
Nr. 8 a)-f)*

Wirtschaftliche Belange stehen der Planung nicht entgegen.

Gemäß derzeit noch wirksamen FNP der Gemeinde ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche bzw. in einem kleinen Teilbereich auch als Wohnbaufläche dargestellt. Durch die vorliegende FNP-Änderung gehen in einem kleinen Teilbereich landwirtschaftliche Flächen verloren. Diese Inanspruchnahme wird jedoch in vorliegendem Fall akzeptiert, da dies der Schaffung von Wohnbauflächen dient, die den Siedlungskörper an dieser Stelle sinnvoll abrunden.

Die Planung hat nicht die Schaffung von Arbeitsplätzen zum Ziel. Belange des Post- und Telekommunikationswesens sind ebenfalls von vorliegender Planung nicht betroffen.

Es wird auf bestehende Ver- und Entsorgungsanlagen im angrenzenden Straßenraum zurückgegriffen. Zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser erfolgen im

Bebauungsplan entsprechende Regelungen.

Rohstoffvorkommen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

*Natur und  
Umwelt*

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG zu erwarten. Innerhalb der dargestellten Grünfläche befindet sich ein Teich, der erhalten bleibt.

Durch die Teiländerung des Flächennutzungsplanes werden landwirtschaftliche Flächen verloren gehen und durch Grün- und Wohnbauflächen überplant. Da im Umfeld weiterhin großflächig landwirtschaftliche Flächen zur Verfügung stehen, sind keine Beeinträchtigungen die Landwirtschaft betreffend zu erwarten.

*Verteidigung*

Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB werden von der Planung nicht berührt.

*Hochwasser-  
schutz*

Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB werden von der Planung nicht berührt.

*Belange der  
Flüchtlinge*

Belange der Flüchtlinge werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine sonstigen Belange betroffen.

Eine abschließende Abwägung ist erst nach Durchführung der erforderlichen Beteiligungsschritte möglich.