

# GEMEINDE NALBACH

## Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich „An Burg Schlemlängt“ bzw. „südl. Marienstraße“



Quelle: Open Streetmap, geordnet, ohne Maßstab

### Begründung

Stand:  
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet im Auftrag der  
Gemeinde Nalbach  
Völklingen, im Februar 2026



## 1.0 VORBEMERKUNGEN

*Verfahren* Der Rat der Gemeinde Nalbach hat den Beschluss zur Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Burg Schlemlängt“ bzw. „Südl. Marienstraße“ im Ortsteil Nalbach gefasst.

Die FNP-Teiländerung wird im regulären Verfahren mit frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Umweltbericht erstellt.

Zwischenzeitlich haben die frühzeitigen Beteiligungsschritte stattgefunden. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, die zu einer Änderung der Planung geführt haben.

Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB wird als eigenständiges Dokument erarbeitet.

Mit der Bearbeitung der Teiländerung des Flächennutzungsplans wurde die agstaUMWELT GmbH aus Völklingen beauftragt.

*Ziel und Anlass  
der Planung*

Mit der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplans sollen die bislang als „Reserveflächen für Wohnen“ dargestellten Bereiche in eine innerörtliche Grünfläche umgewandelt werden. Ziel ist es, frei werdenden Wohnbauflächenpotenziale an anderer Stelle im Gemeindegebiet zu generieren.

Die Gemeinde Nalbach hat vor einigen Jahren einen Bebauungsplan aufgestellt, um das geplante Wohngebiet zu realisieren, allerdings wurde der Beschluss zwischenzeitlich wieder aufgehoben, so dass von einer Realisierung nicht mehr ausgegangen werden kann.

*Rechtliche  
Grundlagen*

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

## 2 Übergeordnete Planungen

*LEP Umwelt* Der Landesentwicklungsplan (LEP) - Teilabschnitt Umwelt vom 13. Juli 2004<sup>1</sup> legt einen Teil des Plangebietes als Vorranggebiet für Grundwasserschutz fest.

Vorranggebiete für Grundwasserschutz (VW) sind als Wasserschutzgebiete festzusetzen. In VW ist das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden. Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabwendbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt. Die Förderung von Grundwasser ist unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Nutzung auf das notwendige Maß zu beschränken, d.h. die Entnahme des Wassers soll an der Regenerationsfähigkeit ausgerichtet werden.

Zielkonflikte mit dem Vorranggebiet für Grundwasserschutz können durch die vorliegende FNP-Teiländerung ausgeschlossen werden.

*LEP Siedlung* Laut LEP - Teilabschnitt „Siedlung“ vom 04. Juli 2006 liegt der Ortsteil Nalbach an einer Siedlungsachse 2. Ordnung und wird als Grundzentrum eingestuft.

Die Gemeinde Nalbach wird der Randzone des Verdichtungsraumes zugeordnet.

<sup>1</sup> Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt „Umwelt“ (Vorsorge für Flächennutzung, Umwelt und Infrastruktur) vom 13. Juli 2004, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 27. September 2011 über die 1. Änderung betreffend die Aufhebung der landesplanerischen Ausschlusswirkung der Vorranggebiete für Windenergie (Amtsbl. Nr. 34 vom 20. Oktober 2011)

Durch die Umwandlung einer geplanten Wohnbaufläche in eine Grünfläche werden rund 3,6 ha Reservefläche wieder frei, die für Wohnbauentwicklungen an anderen Stellen genutzt werden können.

Ziele der Raumordnung und der Landesplanung stehen der Planung nicht entgegen.

## 2.0 PLANGEBIET/ LAGE IM RAUM

Das Plangebiet befindet sich südlich der Marienstraße und nördlich des Rathauses. Die Fläche hat eine Größe von rund 3,6 ha.

## 3.0 BESTANDSSITUATION

### *Vorhandene Nutzungen*

Der Großteil des Gebietes liegt als Brachfläche vor und wird von Grün- und Gehölzflächen sowie Privatgärten eingenommen.

### *Umgebende Nutzungen*

Nördlich grenzt die Wohnbebauung der Marienstraße an, östlich die Wohnbebauung der Etselbachstraße. Südlich des Plangebietes befindet sich das Rathaus, im Westen grenzt die Wohnbebauung der Fußbachstraße an.

### *Naturraum*

Das Plangebiet liegt im Naturraum „Saar-Nahe Bergland, Sandgebiete“ (2.03.01.11).

### *Klima*

Die Fläche des Plangebietes besteht zu einem großen Teil aus Grünflächen und Gehölzflächen. Diese stellen generell frischluftproduzierende Flächen dar. Gesetzlich festgestzte Frischluftentstehungsgebiete mit Siedlungsbezug sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Das südlich befindliche Primstal ist als wichtige Kaltluftabflussbahn einzustufen.

### *Schutzobjekte/ -gebiete*

Im Plangebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine geschützten Biotop gem. § 30 BNatSchG (§ 22 SNG).

Im Zuge der Offenlandbiotopkartierung wurden im Plangebiet keine Flächen erfasst.

Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, Landschaftsschutzgebiete sowie geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht betroffen. Die geplanten Darstellungen der FNP-Teiländerung haben keine Auswirkungen auf geschützte Biotop oder Schutzgebiete.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines geplanten Wasserschutzgebietes (Schutzzone III).

### *LAPRO*

Das LAPRO (Landschaftsprogramm) trifft für das Plangebiet keine Planungsaussagen.

### *Natura2000*

Es sind keine Natura 2000-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) betroffen.

Das Plangebiet liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura2000) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).

### *saP*

Hinsichtlich der speziellen artenschutzrechtliche Prüfung (saP), die im Zuge der Bebauungsplanaufstellung bzw. -änderung (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) grundsätzlich durchgeführt werden muss, wird auf den Umweltbericht verwiesen.

### *Umweltbericht*

Ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

### *Altlasten*

Altlasten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Sollten Altlasten bekannt werden, sind diese dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz mitzuteilen.

### *Denkmalschutz*

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler. Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot

gemäß § 12 SDschG hingewiesen.

## 4.0 PLANUNGSKONZEPTION/ ZIEL DER TEILÄNDERUNG

Die Zielsetzung der FNP-Teiländerung ist, dass die ursprünglich geplante Wohnbaufläche in eine Grünfläche umgewandelt wird.

Hintergrund ist der, dass die Fläche aufgrund unterschiedlicher Gegebenheiten in naher Zukunft nicht entwickelt werden wird und die Gemeinde Nalbach dennoch im Rahmen ihrer Daseinsvorsorge Wohnbauflächen an anderer Stelle zur Verfügung stellen möchte.

Die Gemeinde Nalbach hat vor einigen Jahren einen Bebauungsplan aufgestellt, um das geplante Wohngebiet zu realisieren, allerdings wurde der Beschluss zwischenzeitlich wieder aufgehoben, so dass von einer Realisierung nicht mehr ausgegangen werden kann.

## 5.0 DARSTELLUNGEN DES WIRKSAMEN FNP

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Nalbach stellt für den Geltungsbereich eine geplante Wohnbaufläche dar. Weiterhin ist ein Wasserschutzgebiet Zone III dargestellt.

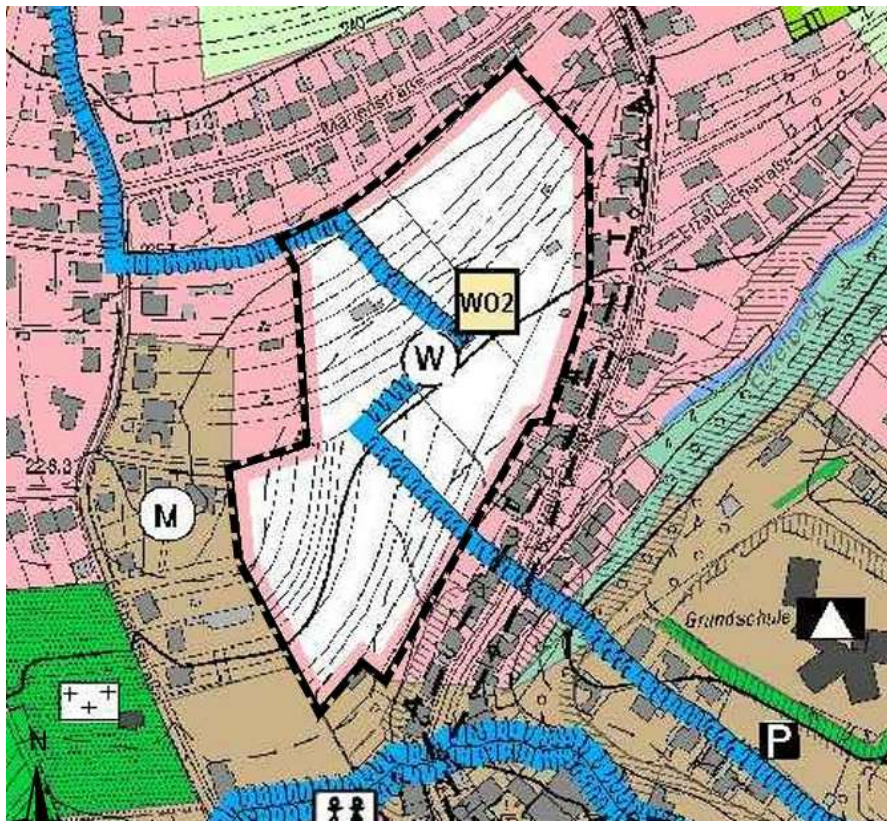


Abb.: Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nalbach

## 6.0 DARSTELLUNGEN DER FNP-TEILÄNDERUNG

Die geplante Flächennutzungsplan-Teiländerung stellt nun Grünflächen sowie weiterhin das Wasserschutzgebiet dar.

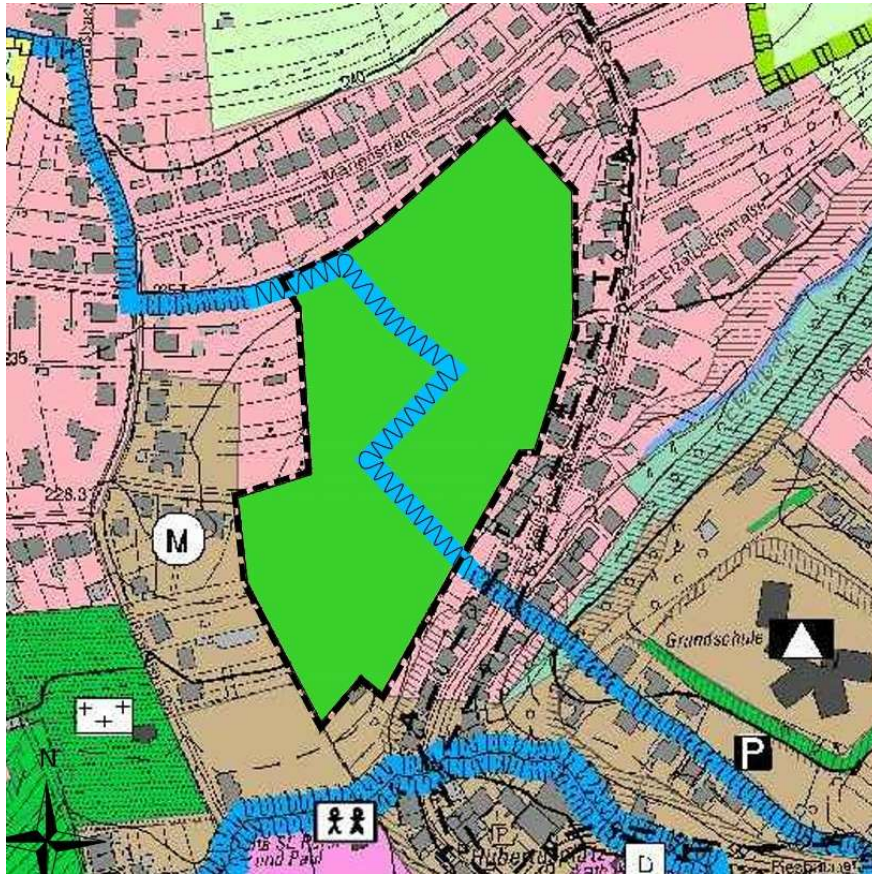


Abb.: Darstellungen der geplanten Flächennutzungsplan-Teiländerung

## 7.0 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

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

Die Beurteilung der Auswirkungen erfolgt für diejenigen Auswirkungen, die sich durch die Aufgabe der bisherigen Darstellung als geplante Wohnbaufläche bzw. durch die Änderung der Darstellungen in eine Grünfläche ergeben.

*Gesunde  
Wohn- und Arbeits-  
Verhältnisse*

Eine erhebliche Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Planung ist nicht zu erwarten. Die Ausweisung Grünfläche statt einer geplanten Wohnbaufläche hat vielmehr positive Auswirkungen auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

*Wohnbedürfnisse  
der Bevölkerung*

Die Fläche steht nicht mehr für Wohnzwecke zur Verfügung. Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung werden an anderer Stelle im Gemeindegebiet abgedeckt.

*Verkehr/ gesunde  
Wohn- und Arbeits-  
verhältnisse*

Durch die Änderung der Darstellung in eine Grünfläche ist eine Beeinträchtigung der

gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht zu erwarten. Durch diese Darstellung wird deutlich, dass in Zukunft keine bauliche Nutzung mehr angestrebt wird. Durch die Planung wird daher kein Verkehr induziert.

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

*Erholung* Negative Auswirkungen auf die Belange Sport, Freizeit und Kultur sind nicht zu erwarten, diese sind an anderer Stelle im Gemeindegebiet zulässig. Ebenso sind keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Erholung zu erwarten. Die dargestellten Grünflächen befinden sich überwiegend in Privatbesitz.

*Denkmalschutz,  
Kultur- und Sachgüter*

Negative Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes sind nicht zu erwarten. Nach jetzigem Kenntnisstand ist kein Denkmal von der Planung betroffen.

*Orts-/Landschafts-  
bild*

Das Landschaftsbild wird sich im Rahmen der Umsetzung der Planung nicht verändern, da der tatsächliche Istzustand bestehen bleibt. Eine negative Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist durch die FNP-Änderung nicht zu erwarten.

*Natur und  
Umwelt*

Die geplante Darstellung einer Grünfläche wird positive Effekte auf Natur und Umwelt haben, da potenzielle Habitate für planungsrelevante Arten bestehen bleiben. Nähere Angaben und Ergebnisse sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

## **8.0 HINWEISE**

*EVS* Bei der Planung sind die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS- hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 49 vom 07.12.2021, S. 885 ff) – sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften hier insbesondere die DGVU Information 214-033 der BG Verkehr zu beachten.

*Denkmalamt* Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDSchG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDSchG) wird hingewiesen. Auf § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) wird ebenfalls hingewiesen.

## **9.0 SICH WESENTLICH UNTERSCHIEDENDE LÖSUNGEN**

*Standort-  
Entscheidung  
und Alternativen*

Ziel der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Grünfläche. Die geplante Wohnbaufläche wurde nie realisiert und ist durch Aufhebung eines entsprechenden Bebauungsplanbeschlusses auch nicht mehr absehbar. Die Konsequenz ist daher, dass das ursprünglich angedachte Planungsziel eines Wohngebietes nicht erreicht werden kann. Die Fläche wird in ihrem Istzustand verbleiben, dies wird mit der Darstellung einer Grünfläche zum Ausdruck gebracht.

Standortalternativen kommen aufgrund der dargelegten Aspekte nicht in Betracht. Die Gemeinde Nalbach wird das nun freiwerdende Wohnbauflächenpotenzial an anderer Stelle im Gemeindegebiet realisieren. Hierzu wird es zu gegebener Zeit gesonderte Planverfahren geben.

*0-Variante* Als Planungsalternative kommt noch die Null-Variante in Betracht. Die Fläche würde ohne konkrete Entwicklung durch einen Bebauungsplan nicht realisiert werden können und ebenso in ihrem jetzigen Zustand verbleiben.