

GEMEINDE NONNWEILER ORTSTEIL SITZERATH

Teiländerung des Flächennutzungsplans

im Parallelverfahren gem. § 8 Abs 3. BauGB zum Bebauungsplan
"Hintere Anwand"

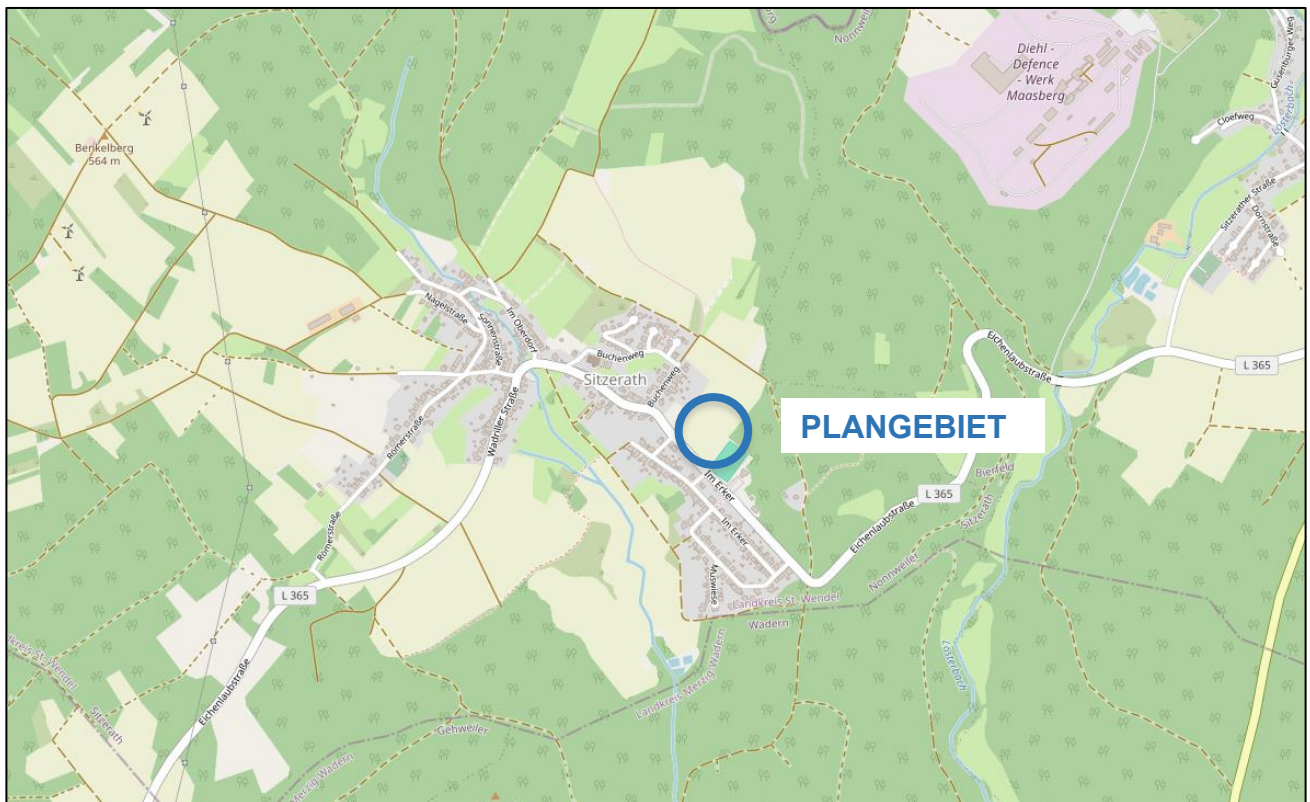


Abb.: Räumliche Einordnung des Plangebietes, Quelle: OpenStreetMap contributors, ohne Maßstab, genordet

Begründung

Stand:

Entwurf zur

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet für die Gemeinde Nonweiler
Völklingen, im Februar 2026

INHALT

1	VORBEMERKUNGEN	3
2	LAGE IM RAUM	5
3	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	5
4	BESTANDSSITUATION	6
5	PLANUNGSKONZEPTION UND DARSTELLUNGEN	10
6	ALTERNATIVENPRÜFUNG	11
7	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG	13

1 VORBEMERKUNGEN

Ziel und Anlass der Planung

Gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB hat die Gemeinde „die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen.“ Im vorliegenden Fall ergibt sich die Erforderlichkeit aus der angespannten Verfügbarkeit von Bauland im Ortsteil Sitzerath. Dort stehen nur noch wenige Baulücken zur Verfügung. Die Potenziale der Innenentwicklung sind weitgehend ausgeschöpft oder können nicht aktiviert werden.

Das Ziel der Planung ist demnach die Herstellung von Wohnbauland. Vorhandene Baulandpotentiale sollen genutzt werden, um Wohnraumangebote zu schaffen und die Gemeinde Nonnweiler sowie den Ortsteil Sitzerath als Wohnstandort zu attraktiveren und gegenüber regionalen strukturellen Entwicklungen wie Abwanderung und Bevölkerungsrückgang zu stärken.

Geplant ist die Ausweisung von insgesamt zehn Baugrundstücken auf einer Arrondierungsfläche im planungsrechtlichen Außenbereich. Hierzu wird parallel zur vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplans der Bebauungsplan „Hintere Anwand“ aufgestellt.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Nonnweiler stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hintere Anwand“ als geplante Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Ausbildungszentrum Jugendfußball“ sowie eine unterirdische Leitung dar. Da der Bebauungsplan „Hintere Anwand“ die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets vorsieht, ist eine Entwicklung nicht auf Basis der aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans möglich.

Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden muss, ist der Flächennutzungsplan entsprechend im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Verfahren

Der Rat der Gemeinde Nonnweiler hat in seiner Sitzung am 03.07.2025 die Aufstellung der Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans „Hintere Anwand“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Für den Aufstellungsbeschluss und die frühzeitigen Beteiligungsschritte nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde zunächst eine gemeinsame Kurzbegründung zum Bebauungsplan und der FNP-Änderung erstellt, in der über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung beider Bauleitpläne informiert wurde.

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und beschrieben werden. Der Umweltbericht nach § 2a BauGB gilt als gemeinsamer Umweltbericht für den Bebauungsplan und die Teiländerung des Flächennutzungsplanes. Er wurde nach Durchführung der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB („Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4“) ausgearbeitet und den Planunterlagen als Anlage beigefügt.

Weiterhin wurde bereits bezüglich artenschutz- und umweltrelevanter Vorgaben gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung durchgeführt (Anlage: „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Prüfschritt I: Relevanzprüfung“.).

Seitens des Fachbüros Konzept dB plus GmbH wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das ebenfalls als Anlage den Planunterlagen beigelegt ist.

*Rechtliche
Grundlagen*

Den Darstellungen und dem Verfahren der Teiländerung des Flächennutzungsplans liegen im Wesentlichen die auf der Planzeichnung verzeichneten Rechtsgrundlagen zugrunde.

Bearbeitung

Die agstaUMWELT GmbH, Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung, Haldenweg 24, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.

2 LAGE IM RAUM

Lage und Größe

Das Plangebiet umfasst etwa 0,96 Hektar und liegt im Osten des Ortsteils Sitzerath. Es schließt unmittelbar an den zusammenhängend bebauten Siedlungsbereich an und befindet sich an der L365 / Straße „Im Unterdorf“. Westlich grenzt das Gelände an den Sportplatz des FSV Sitzerath. Das Plangebiet grenzt an drei Seiten an bestehende Siedlungsfläche an und stellt sich als erschlossene Arrondierungsfläche dar.

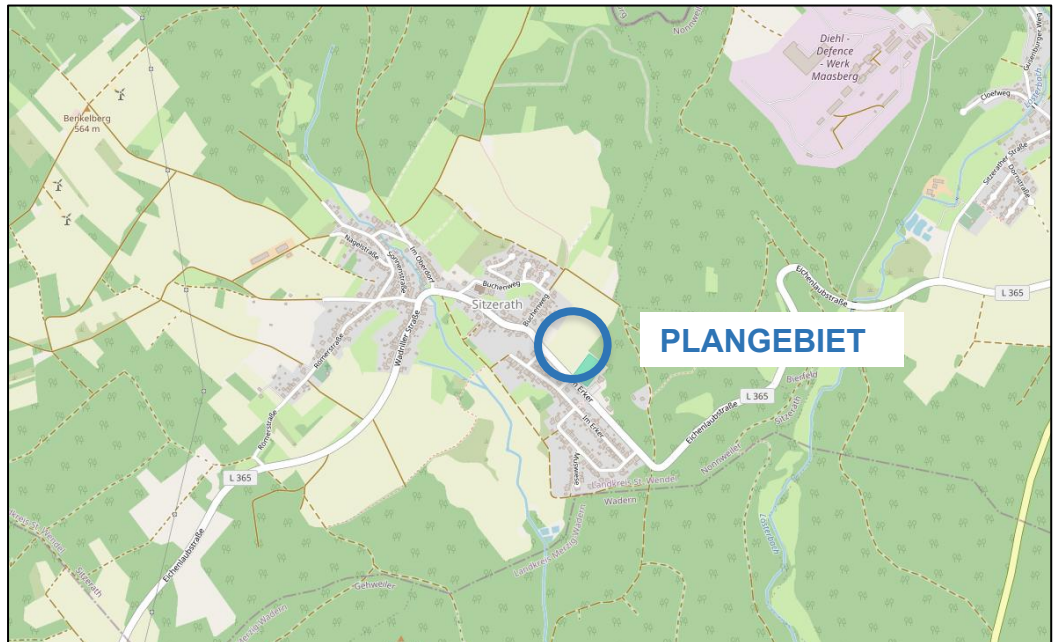


Abb.: Räumliche Einordnung des Plangebietes, Quelle: OpenStreetMap contributors, ohne Maßstab, genordet

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die L 365 und die Straße „Im Unterdorf“ an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden. Die interne Erschließung der geplanten Grundstücke erfolgt über eine neu anzulegende Erschließungsstraße.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über den Anschluss an die bestehenden Anlagen in der Straße „Im Unterdorf“. Die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung ist im Trennsystem vorgesehen. Niederschlagswasser soll zunächst auf den Grundstücken zurückgehalten und anschließend gedrosselt in das öffentliche Netz abgeleitet werden; eine vollständige Versickerung ist aufgrund der Bodenverhältnisse (Lehmboden) ausgeschlossen bzw. nur eingeschränkt möglich. Belange des Breitbandausbaus sind im Rahmen der Erschließung mit zu berücksichtigen.

3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

LEP Umwelt

Der Landesentwicklungsplan (LEP) Teilabschnitt Umwelt vom 13. Juli 2004 trifft für den Geltungsbereich keine Aussagen. Das Plangebiet liegt weder innerhalb von Vorranggebieten, noch werden solche tangiert. Aus dem LEP Umwelt ergeben sich somit keine Zielkonflikte mit der vorliegenden Planung.

LEP Siedlung

Gemäß Landesentwicklungsplan „Siedlung“ wird der zentrale Ort Nonnweiler als

nichtachsengebundenes Grundzentrum, der Ortsteil Sitzerath als nichtachsengebundener Nahbereich eingestuft.

Laut LEP „Siedlung“ stehen dem Ortsteil Sitzerath 1,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr zu. Folgende Berechnung nach den Vorgaben des LEP, legt den Bedarf der zu schaffenden Wohneinheiten dar.

- Einwohner Sitzerath (Stand 11.02.2025): 706 Einwohner
- $((706 / 1.000) \times 1,5) \times 15 \text{ Jahre} = 15,89 \text{ Wohneinheiten}$ (→ aufgerundet 16) für die nächsten 15 Jahre
- Nach LEP anzurechnende Baulücken in Sitzerath: 4

Derzeit wird von einem Durchschnittswert von 1,3 WE pro Wohnbaugrundstück in Sitzerath ausgegangen → $4 \times 1,3 = 5,2$ → abgerundet 5 WE.

- Daraus abzuleitender Wohneinheitenbedarf: 16 WE (Gesamtbedarf) – 5 WE (Baulücken) = 11 WE
- 11 WE entsprechen bei einem Faktor von 1,3 WE/Grundstück ca. 8 neu zu schaffenden Wohnbaugrundstücken

Mit der vorliegenden Planung sollen 10 neue Grundstücke mit je max. 2 WE planerisch vorbereitet werden. Bei einer durchschnittlichen Nutzung von 1,3 WE pro Grundstück kann damit von der Schaffung von bis zu 13 - 20 Wohneinheiten ausgegangen werden. Damit übersteigt die geplante Größenordnung rein rechnerisch den ermittelten Bedarf.

Gemäß Stellungnahme des Obersten Landesbaubehörde (OBB 11) vom 26.08.2025 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist die Planung mit den Zielen der Raumordnung jedoch im Grundsatz vereinbar und abgestimmt.

4 BESTANDSSITUATION

Die Bestandssituation und die sich daraus ergebenden Konsequenzen für die Planung werden in folgender Tabelle wiedergegeben. Als vorbereitender Bauleitplan stellt der Flächennutzungsplan die beabsichtigte Bodennutzung in ihren Grundzügen dar. Vertiefende Untersuchungen sind auf dieser Planungsebene nicht erforderlich und bleiben der nachfolgenden Bebauungsplanung vorbehalten. Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans wird für den Geltungsbereich ausschließlich eine Anpassung der dargestellten Nutzung von sportlichen zu wohnbaulichen Zwecken vorgenommen.

Themenbereich	Kurzbeschreibung	Handlungsbedarf im Rahmen des Verfahrens zur Teiländerung des Flächennutzungsplans
Vorhandene Nutzung	Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche. Das anthropogen geschaffene Grasland hat keinen Viehbesatz und stellt sich als extensiv genutztes Wirtschaftsgrünland dar. Ein kleiner Bereich mit zwei Apfelbäumen befindet sich im östlichen Bereich des Plangebietes.	/

Themenbereich	Kurzbeschreibung	Handlungsbedarf im Rahmen des Verfahrens zur Teiländerung des Flächennutzungsplans
Umgebende Nutzungen	Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der L365 befindet sich das Wohngebiet der parallel zur L365 verlaufenden Straße "Im Erker". Westlich bzw. in Richtung des Ortskerns von Sitzerath befindet sich ein Wirtschaftsweg, landwirtschaftliches Wirtschaftsgrünland sowie die rückwärtigen Grundstücksbereiche der Wohnbebauung des „Buchenwegs“. Nördlich bzw. oberhalb des Plangebietes befinden sich weitere landwirtschaftliche Flächen sowie Wald. Östlich des Plangebietes befindet sich die Sportanlage bzw. das Spielfeld des FSV Sitzerath.	Entsprechende Darstellungen, die grundsätzlich ein Einfügen in das vorhandene Siedlungsgefüge ermöglichen. Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens. Bewertung der Verträglichkeit mit geplanter Wohnnutzung.
Boden	Das Plangebiet umfasst bislang unversiegeltes Grünland mit extensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Stoffeinträge und Bodenverdichtungen können in begrenztem Umfang erfolgt sein. Insgesamt ist jedoch nur von einer geringfügigen Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen auszugehen.	/
Fläche	Die Flächen des Plangebietes stellen sich als anthropogen vorgeprägte landwirtschaftlich genutzte, jedoch bislang unbebaute Freiflächen im Außenbereich dar.	/
Wasser	Eine Versickerung des Regenwassers ist aufgrund der Bodenverhältnisse (Lehmböden) ausgeschlossen bzw. nur eingeschränkt möglich. Das Grundwasser steht gem. Bodenfunktionskarte tiefer als 20 m unter GOK an. Es werden keine Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete vom Plangebiet berührt. Es sind keine Oberflächengewässer innerhalb oder angrenzend an den Geltungsbereich vorhanden.	/ / /
Starkregen	Innerhalb der Starkregenkarten zur Gefahrenbewertung des Ministeriums für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz wird der überwiegende Teil des Plangebietes als gering gefährdet eingestuft. Im östlichen dem Spielfeld zugewandten Rand des Plangebietes wird ein ca. 20m breiter Bereich als mittel eingestuft.	/
Klima	Das Plangebiet erfüllt als unversiegelte Fläche eine untergeordnete lokale Funktion für die Kaltluftentstehung. Eine übergeordnete Bedeutung für den Luftaustausch besteht nicht.	/
Luft	Das Plangebiet weist als unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche derzeit keine Vorbelastung der Luftqualität auf; relevante Emissionsquellen sind nicht vorhanden. Aufgrund der angrenzenden Siedlungsflächen kann eine geringe siedlungstypische Vorbelastung (z. B. durch Hausbrand und Verkehr) nicht ausgeschlossen werden.	/
Flora	Das Plangebiet stellte sich zum Zeitpunkt der Begehung als extensiv genutztes Wirtschaftsgrünland dar. Folglich wird der Geltungsbereich fast vollständig von	/

Themenbereich	Kurzbeschreibung	Handlungsbedarf im Rahmen des Verfahrens zur Teiländerung des Flächennutzungsplans
	einer Wiesenfläche eingenommen. Die einzigen Gehölze im Plangebiet befinden sich nahe der Ostgrenze des Plangebietes in Form zweier alter Apfelbäume.	
Fauna	Eine Potentialabschätzung fand bereits statt. Die Aussagen sind der Anlage „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Prüfschritt I: Relevanzprüfung“ zu entnehmen.	/
Schutzgebiete / -objekte	Es sind keine Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Geschützte Biotope oder geschützte Landschaftsbestandteile betroffen. Es sind keine Natura2000-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).	/ / /
Alllasten	Alllasten für die überplante Fläche sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.	/
Denkmalschutz	Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler.	/
Störfallbetrieb (Seveso III)	Nordöstlich des Plangebietes befindet sich in ca. 1,3 km Entfernung der Standort eines Rüstungsunternehmens. Der Betreiber selbst führt in seinem Sicherheitskonzept aus: <i>„Bei der Umsetzung von Explosivstoffen ist als Haupteinwirkung in der unmittelbaren Umgebung mit Druckwellen zu rechnen. Außerdem ist die Umgebung durch Spreng- und Wurfstücke gefährdet.“</i> <i>Aufgrund der hohen Temperaturen, die bei einer Explosion entstehen, kann es in der Umgebung zu Bränden kommen. Die Freisetzung der Schwaden erfolgt im Millisekundenbereich.“</i> Angesichts der Entfernung zwischen dem Plangebiet und dem Werksgelände ist im Falle einer Betriebsstörung nicht mit unmittelbaren Gefahren für das Plangebiet auszugehen. Im Fall einer Betriebsstörung ist davon auszugehen, dass Sicherheitsmaßnahmen, Alarm- und Gefahrenabwehrpläne wirksam greifen.	/
Verkehr	Die Verkehrszahlen der L 365 (Basisjahr 2019, Landesbetrieb für Straßenbau Saarland), liegen bei durchschnittlich 1.408 Fahrzeugen pro Tag. Nach den Straßenkategorien der RAS 2006 sind bei dörflichen Hauptstraßen in der Regel Verkehrsbelastungen zwischen 2.000 und 10.000 Kfz/Tag üblich.	/
Bergbau	Das Oberbergamt des Saarlandes teilt in seiner Stellungnahme vom 07.08.2025 mit, dass sich das Plangebiet im Randbereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession befindet. Ob unter dem Planungsgebiet Abbau umgegangen ist, geht aus den Akten- und Planunterlagen des Oberbergamtes nicht hervor. Das Oberbergamt empfiehlt bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies im Falle der Betroffenheit mitzuteilen.	/

Schallschutz

Zur Beurteilung der Geräuscheinwirkungen aus dem östlich angrenzenden Sportplatz sowie aus dem Straßenverkehr wurden schalltechnische Untersuchungen durchgeführt.¹ Diese bestätigen, dass eine geplante Wohnnutzung unter gewissen Voraussetzungen grundsätzlich schalltechnisch verträglich ist. Zur Sicherstellung der Verträglichkeit sind Maßnahmen auf Ebene der Bauleitplanung (Lage der Baugrenzen) sowie eine Nutzungsvereinbarung zu den Spielzeiten zwischen der Gemeinde und dem FSV Sitzerath vorgesehen.

Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV können somit grundsätzlich eingehalten werden.

Weitere Aussagen, Berechnungen etc. sind dem schalltechnischen Gutachten zu entnehmen, dass der Planung als Anlage beigefügt ist.

¹ Konzept dB plus GmbH, Schalltechnisches Gutachten Bebauungsplan „Hintere Anwand“ Nonnweiler, 11/2025, S. 28ff.

5 PLANUNGSKONZEPTION UND DARSTELLUNGEN

Konzept

Die Planungskonzeption sieht vor, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nutzung auf den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches zu schaffen. Ziel ist es, am Ortsrand des ländlich geprägten Ortsteils Sitzerath eine aufgelockerte Wohnbebauung zu ermöglichen, die sich harmonisch in das Ortsbild einfügt und gleichzeitig ein neues Wohnraumangebot schafft.

Trotz des demografischen Wandels in ländlichen Räumen besteht eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnbauland. Gründe hierfür sind unter anderem gesellschaftliche Entwicklungen wie die zunehmende Individualisierung mit kleiner werdenden Haushaltsgrößen sowie die verstärkte Möglichkeit zur ortsunabhängigen digitalen Arbeit. Gleichzeitig erschweren der begrenzte Zugang zu Bestandsimmobilien und Baugrundstücken sowie gestiegene Anforderungen im Natur- und Umweltschutz die Schaffung geeigneten Wohnraums.

Ein ehemals für die Fläche vorgesehene Ausbildungszentrum für den Jugendfußball wird von der Gemeinde Nonnweiler nicht weiter verfolgt, da der prognostizierte Bedarf nicht eingetreten ist und die Umsetzung nicht mehr realistisch ist. Statt einer weiteren Flächenbevorratung für den Jugendfußball wird der planungsrechtlichen Vorbereitung der Potentialfläche als Wohnbauland Vorrang eingeräumt.

Darstellungen

Gem. § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nonnweiler stellt für den Geltungsbereich eine geplante Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Ausbildungszentrum Jugendfußball“ sowie eine unterirdische Leitung dar. Um dem Entwicklungsgebot nachzukommen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Die Fläche soll fortan als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden.



Abb.: Ausschnitt aus dem FNP der Gemeinde Nonnweiler vor der geplanten Änderung, ohne Maßstab, genordet



Abb.: Ausschnitt aus dem FNP der Gemeinde Nonnweiler mit der geplanten Änderung, ohne Maßstab, genordet

6 ALTERNATIVENPRÜFUNG

Die Standortwahl für das Plangebiet „Hintere Anwand“ beruht auf einer Abwägung unterschiedlicher städtebaulicher Gesichtspunkte unter Berücksichtigung möglicher Standortalternativen.

Im Jahr 2022 wurde die „Teiländerung des Flächennutzungsplans zur Aufhebung von geplanten Wohnbauflächen“ für die Ortsteile Sitzerath, Nonnweiler, Bierfeld und Primstal genehmigt. Im Rahmen dieser Änderung wurden in Sitzerath Wohnbaureserveflächen im Außenbereich nördlich des Ortes (Reservefläche Am Buchenweg III) in einem Umfang von rund 3,2 ha zurückgenommen.

Hintergrund dieser Entscheidung war der Grundsatz einer vorausschauenden Steuerung der Ortsentwicklung. Ziel war es, noch nicht bebaute Reserveflächen zurückzunehmen, deren bauliche Realisierung aufgrund ihrer Lage und Rahmenbedingungen sich zwischenzeitlich als schwierig herausgestellt hat, und stattdessen Wohnbaupotenziale an besser geeigneten Standorten innerhalb des Ortsteils zu sichern. Auf diese Weise sollte unter Berücksichtigung der landesplanerischen Vorgaben weiterhin ein ausreichendes Wohnbaukontingent vorgehalten werden. Die Rücknahme dieser Fläche sollte bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) die Entwicklung von besser geeigneten Flächen, wie die des Plangebietes „Hintere Anwand“ planerisch vorbereiten.

Das Plangebiet „Hintere Anwand“ stellt einen städtebaulich sinnvollen Lückenschluss zwischen dem Sportplatz des FSV Sitzerath im Osten sowie der angrenzenden Wohnbebauung im Süden (Bereich des Bebauungsplans „Im Erker“) und Westen (bestehende Bebauung „Im Buchenweg“) dar. Die Fläche fügt sich entlang vorhandener Verkehrsachsen in die bestehende Ortsstruktur ein und stellt somit eine logische Fortführung der Siedlungsentwicklung dar. Im Gegensatz

hierzu stehen im Ortsteil Sitzerath keine vergleichbaren Flächen entlang bestehender Erschließungsachsen zur Verfügung, die dem Planungsziel entsprechen würden. Die übrigen Außenbereichsflächen liegen entweder deutlich hinter bestehenden Siedlungsflächen oder in zweiter Reihe und bieten keine vergleichbare Möglichkeit eines siedlungsstrukturell sinnvollen Lückenschlusses. Die verbliebenen Innenbereichsflächen weisen entweder eine sehr geringe Flächengröße, fehlende Erschließung, bestehende Festsetzungen in rechtskräftigen Bebauungsplänen oder private Eigentumsverhältnisse auf, die einer zeitnahen Entwicklung entgegenstehen.

Darüber hinaus ist die Fläche des Plangebietes „Hintere Anwand“ bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt, konkret als geplante Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Ausbildungszentrum Jugendfußball“. Damit ist für diesen Bereich bereits grundsätzlich eine planerische Entscheidung zugunsten einer baulichen Nutzung getroffen worden.

Ebenfalls weist die Fläche des Plangebietes keine erheblichen naturschutzfachlichen oder raumordnerischen Restriktionen auf.

Ein weiterer wesentlicher Aspekt ist die Eigentumsituation. Die Fläche „Hintere Anwand“ steht der Gemeinde Nonnweiler für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung. Dadurch ist eine zügige und koordinierte Entwicklung des Plangebietes aus kommunaler Hand, insbesondere hinsichtlich Erschließung und Baulandreifmachung, gewährleistet.

Ein Überblick über die nach LEP Siedlung anzurechnenden Baulücken ist Kapitel 3 zu entnehmen. Die Aktivierung dieser Baulücken im Rahmen der Baulandmobilisierung und unter dem Leitbild der Innenentwicklung ist grundsätzlich wünschenswert, gestaltet sich jedoch aufgrund der Eigentumsverhältnisse als schwierig. Mit dem Plangebiet vergleichbare Potenzialflächen oder Baulücken stehen im Innenbereich von Sitzerath nicht zur Verfügung.

Mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan erfolgt erstmals eine verbindliche Überplanung der Fläche. Eine Änderung von Darstellungen land- oder forstwirtschaftlicher Flächen, die eine Abwägung nach § 1a Abs. 2 BauGB erfordern würde erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Eine ausführliche Standortalternativenbetrachtung wurde im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans „Hintere Anwand“ durchgeführt.

7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG

Mit Realisierung der Planung sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Aufgrund der Änderung der Darstellungen lassen sich Auswirkungen erwarten, die im Rahmen der Abwägung zu betrachten und auf ihre Erheblichkeit hin zu bewerten sind.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die vorliegende Teiländerung des Flächennutzungsplans ausschließlich eine vorbereitende Nutzungsanpassung einer bereits dargestellten Baufläche vornimmt. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise oder zu sonstigen Detailregelungen sind der nachfolgenden Bebauungsplanung vorbehalten und nicht Gegenstand der vorliegenden Teiländerung.

Mit der Teiländerung des Flächennutzungsplans wird keine zusätzliche Inanspruchnahme von Grün-, Landwirtschafts-, Wald- oder Maßnahmenflächen vorbereitet. Entsprechend wird auf Ebene des Flächennutzungsplans kein zusätzlicher Eingriff in Boden, Natur, Landschaft oder sonstige ökologischen Belange ausgelöst.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Die dargestellten Wohnbauflächen sind grundsätzlich mit den Nutzungen und Darstellungen im Planungsumfeld vereinbar. Schalltechnische Belange wurden gutachterlich untersucht und können durch eine Nutzungsvereinbarung mit dem FSV Sitzerath sowie durch eine Konkretisierung der Baufelder auf Ebene des Bebauungsplans konfliktfrei gelöst werden. Beeinträchtigungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind nicht zu erwarten.

Wohnbedürfnisse

Der Teiländerung des Flächennutzungsplans hat die Herstellung neuen Wohnbaulandes zum Ziel. Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung werden durch die vorliegende Planung somit berücksichtigt. Dem nach LEP Siedlung berechneten Wohnraumbedarf von 11 Wohneinheiten kann mit der vorliegenden Planung entsprochen werden.

Soziale und kulturelle Bedürfnisse / Sport, Freizeit und Erholung

Anlagen zur Erfüllung sozialer, kultureller sowie sportlicher und freizeitbezogener Bedürfnisse sind innerhalb von Wohnbauflächen nach den Vorgaben der BauNVO weiterhin grundsätzlich zulässig. Durch die Änderung der bisherigen Darstellung eines „Ausbildungszentrums Jugendfußball“ in eine „Wohnbaufläche“ kann zwar eine Einschränkung sportlicher Nutzungsoptionen eintreten. Da die ursprünglich beabsichtigte Nutzung am Standort nicht realisiert werden konnte, ist davon auszugehen, dass ein entsprechender Bedarf im Ortsteil Sitzerath derzeit nicht mehr besteht.

Vor dem Hintergrund des vorrangigen Planungsziels der Schaffung von Wohnbauland trifft die Gemeinde Nonnweiler daher die Abwägungsentscheidung zugunsten der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans.

Durch die geplante Wohngebietsentwicklung ergeben sich keine Einschränkungen der bestehenden Nutzung der Sportanlagen. Die Nutzungsvereinbarung mi

dem FSV Sitzerath dient ausschließlich der vorsorglichen Regelung möglicher schalltechnischer Konflikte im Falle einer Nutzungsintensivierung während der Ruhezeiten. Der reguläre Trainings- und Spielbetrieb des Vereins bleibt hiervon unberührt; Nachteile für das Vereinsleben sind nicht zu erwarten.

Insgesamt sind somit keine erheblichen Beeinträchtigungen der Belange Soziales, Kultur, Sport, Freizeit und Erholung durch die vorliegende Planung zu erwarten.

*Erhaltung/ Umbau
vorh. Ortsteile / zentrale Versorgungsbereiche*

Unter Bezug auf die Standortalternativenprüfung stellt sich die vorgesehene Fläche als der zu priorisierende Standort für die beabsichtigte Entwicklung dar. Auswirkungen auf die Erhaltung, Entwicklung oder Funktionsfähigkeit vorhandener Ortsteile oder zentraler Versorgungsbereiche sind nicht zu erwarten. Die Planung steht im Einklang mit dem Ziel einer geordneten Siedlungsentwicklung und ergänzt die vorhandene Ortsstruktur, ohne diese zu beeinträchtigen oder zu zersiedeln.

Denkmalschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches keine eingetragenen Bau- oder Bodendenkmäler. Auch im näheren Umfeld sind keine denkmalgeschützten Objekte vorhanden, deren Erhaltungszustand oder Erscheinungsbild durch die Planung beeinträchtigt werden könnte. Negative Auswirkungen auf Belange des Denkmalschutzes sind daher nicht zu erwarten.

*Orts- und
Landschaftsbild*

Die Darstellung der geplanten Wohnbaufläche steht einem verträglichen Einfügen einer zukünftigen Bebauung in das bestehende Orts- und Landschaftsbild nicht entgegen. Aufgrund der Lage am Siedlungsrand sowie der Prägung des Umfeldes durch bestehende Wohnnutzungen sind keine landschaftsbildprägenden Konflikte zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen dieses Belangs sind daher nicht anzunehmen.

Kirchen

Innerhalb des Plangebietes oder im näheren Umfeld befinden sich keine kirchlichen Einrichtungen, sodass die Belange von der Planung nicht beeinträchtigt werden.

Umweltschutz

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans wird für den Änderungsbereich ausschließlich die Art der baulichen Nutzung angepasst. Die bislang dargestellte Fläche „Ausbildungszentrum Jugendfußball“ wird künftig als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Allein aus dieser Darstellungsänderung ergeben sich noch keine zusätzlichen Konflikte mit Belangen des Umweltschutzes. Entsprechend sind infolge der Flächennutzungsplanänderung keine Umweltauswirkungen zu erwarten, die nicht bereits aufgrund der bisherigen Darstellung grundsätzlich auf einer extensiv landwirtschaftlich genutzten Offenlandfläche im Außenbereich zu erwarten gewesen wären.

Konkrete Auswirkungen werden auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplans, mit dem erstmals verbindliches Planungsrecht für die Fläche geschaffen wird, bewertbar. Die Auswirkungen auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden im Rahmen des gemeinsamen Umweltberichts (Anlage) untersucht und bewertet.

Wirtschaft

Die Planung beeinträchtigt keine bestehenden wirtschaftlichen Strukturen. Im Rahmen einer Wohnbaufläche sind auch gebietsverträgliche Betriebe zulässig. Zudem sind durch zusätzliche Einwohner stabilisierende Effekte für die lokale

Wirtschaft möglich. Der Belang ist daher von der Planung nicht beeinträchtigt.

*Land- und
Forstwirtschaft*

Im Rahmen der vorliegenden Teiländerung findet keine Nutzungsänderung von Landwirtschafts- oder Waldflächen statt. Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche findet erst durch Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung statt und wird im Rahmen der Abwägung des parallel aufgestellten Bebauungsplans behandelt.

Im räumlichen Umfeld bleiben weiterhin landwirtschaftliche Nutzflächen bestehen. Nutzungskonflikte mit den im Umfeld des Plangebietes vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen und Waldflächen sind aufgrund des Einfügens in die vorhandene, bereits überwiegend wohnbaulich genutzte Siedlungsstruktur nicht zu erwarten. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Bewirtschaftung angrenzender Flächen ist nicht zu erwarten.

Die Belange der Forstwirtschaft werden von der vorliegenden Planung nicht berührt.

*Erhaltung, Sicherung
und Schaffung von Arbeitsplätzen*

Die Planung beeinträchtigt keine bestehenden Arbeitsplätze. Durch zusätzliche Einwohner sind indirekt stabilisierende Effekte für das örtliche Handwerk und Dienstleistungsgewerbe möglich. Die Planung trägt zur Stärkung des Wohnstandortes bei und kann damit die Vereinbarkeit von Wohnen und Arbeiten im regionalen Kontext unterstützen.

Post- und Telekommunikationswesen, insbesondere Mobilfunkausbau

Die Planung beeinträchtigt weder bestehende Post- und Telekommunikationsinfrastrukturen noch den Mobilfunkausbau. Eine bedarfsgerechte Anbindung des Wohngebietes ist möglich.

Versorgung mit Energie und Wasser einschließlich der Versorgungssicherheit

Die Versorgung des Plangebietes mit Energie und Wasser ist über bestehende Netze gesichert. Die Planung beeinträchtigt die Versorgungssicherheit nicht, da keine bestehenden Anlagen überplant werden. Die bestehende Leitungsdarstellung wird übertragen.

*Sicherung von
Rohstoffvorkommen*

Die Planung beeinträchtigt keine bestehenden Rohstoffvorkommen. Eine Beeinträchtigung der Belange ist nicht erkennbar.

Personen- und Güterverkehr, Mobilität

Erheblich negative Auswirkungen auf das Verkehrssystem sind aufgrund der Änderung der Darstellungen nicht zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass der durch die Planung geschaffene Verkehr von der L365 / Straße „Im Unterdorf“ problemlos aufgenommen werden kann. Die Belange des ÖPNV werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

*Verteidigung und
Zivilschutz*

Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften sind von der Planung nicht betroffen.

*Städtebauliche
Planungen*

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Widersprüche zu weiteren von der Gemeinde beschlossenen Planungen bekannt.

*Küsten- und
Hochwasserschutz*

Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes sind von der Planung nicht betroffen.

*Flüchtlinge und
Asylbegehrende*

Die Planung beeinträchtigt keine bestehenden Unterbringungseinrichtungen. Durch die Schaffung von Wohnraum kann im Bedarfsfall ein Beitrag zur Unterbringung geleistet werden.

*Versorgung mit Grün-
und Freiflächen*

Erheblich negative Auswirkungen auf den Belang der Versorgung mit Grün- und Freiflächen sind aufgrund der Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht zu erwarten.