

Bauschuttrecyclinganlage Am Marpinger Weg

Teiländerung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Tholey,
Ortsteil Tholey

ENTWURF

15.10.2025, Vorentwurf



KERN
PLAN

Bauschuttrecyclinganlage Am Marpinger Weg

Im Auftrag:

Andreas Recktenwald GmbH
Marpinger Weg 3
66636 Tholey

FNP-Teiländerung in der Gemeinde Tholey:

Gemeinde Tholey
Im Kloster 1
66636 Tholey

IMPRESSUM

Stand: 15.10.2025, Vorentwurf

Verantwortlich:

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

Projektleitung:

Christopher Jung, M. Sc. Umweltplanung und Recht

Projektmitarbeit:

Joshua Wüpping, B. Sc. Raumplanung

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

K E R N
P L A N



INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	5
Begründungen der Darstellungen und weitere Planinhalte	10
Auswirkungen des Flächennutzungsplanes, Abwägung	11

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Tholey ist ein attraktiver Gewerbestandort im Norden des Saarlandes. Die Unternehmensstruktur vor Ort fußt auf einer breiten Basis an regional verwurzelten, klein- und mittelständigen Unternehmen und wird durch einzelne größere Betriebe ergänzt. Zur örtlichen Unternehmensstruktur zählt auch die Andreas Recktenwald GmbH, die im Bau- und Transportgewerbe tätig ist.

Der Unternehmenssitz befindet sich im Gewerbegebiet Dirminger Straße / Marpinger Weg in Tholey. Im Zuge der Betriebsentwicklung und -erweiterung beabsichtigt die Firma nun die Errichtung einer Bauschuttrecyclinganlage. Diese soll sich in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Standort befinden und liegt somit östlich des Gewerbegebietes im „Marpinger Weg“.

Der vorgesehene Standort ist für eine weitere gewerbliche Nutzung sehr gut geeignet, da sich neben dem bestehenden Unternehmensstandort weitere Gewerbebetriebe in näherer Umgebung befinden. Die vorgesehene Nutzung stellt somit eine sinnvolle Ergänzung vor Ort da. Zudem ist das Gebiet heute bereits über den Marpinger Weg erschlossen.

Hierzu ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgesehen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Tholey stellt für die Fläche eine Fläche für Landwirtschaft dar. Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan widerspricht damit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB. Daher ist gem. § 8 Abs. 3 BauGB eine parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teiländerung entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Bauschuttrecyclinganlage Am Marpinger Weg“. Die genauen Grenzen können dem Lageplan entnommen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,6 ha.

Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat der Gemeinde Tholey den Beschluss gefasst, den Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Bauschuttrecyclinganlage Am Marpinger Weg“ teil zu ändern.

Gegenstand der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche, um die Errichtung einer Bauschuttrecyclinganlage planerisch vorzubereiten.

Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sollen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung definiert werden. Der Umweltbericht wird gesonderter Bestandteil der Begründung (der Umweltbericht wird dem Planwerk zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bauschuttrecyclinganlage Am Marpinger Weg“ entsprechen). Ebenso soll im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ermittelt werden, ob ggf. weitere Fachgutachten erforderlich sind.

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.

Für die vorgesehene Bauschuttrecyclinganlage ist zu beachten, dass es sich voraussichtlich um eine immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlage im Sinne der 4. BImSchV handelt. Die bauleitplanerischen Festsetzungen begründen keine immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit der Anlage. Die Genehmigung nach § 4 BImSchG ist in einem gesonderten Verfahren bei der zuständigen Immissionsschutzbehörde zu beantragen. Etwaige planungsrechtliche Festsetzungen, die dem Immissionsschutz dienen, behalten dabei ergänzende Bedeutung.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand des gleichnamigen Ortsteils der Gemeinde Tholey. Der Geltungsbereich der Teiländerung des Flächenutzungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Grün- und Gehölzstrukturen, die zur angrenzenden Gewerbefläche (Gewerbegebiet Am Marpinger Weg) gehören
- im Osten und Süden durch Grün- und Gehölzstrukturen sowie Waldflächen,
- im Westen durch die Verkehrsfläche der Straße „Marpinger Weg“ und das sich darüber hinaus befindliche Gewerbegebiet.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Lageplan zu entnehmen.

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung

Die Fläche des Plangebietes wird vollständig vom Vorhabenträger erworben. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist von einer zügigen Realisierung des Vorhabens auszugehen.

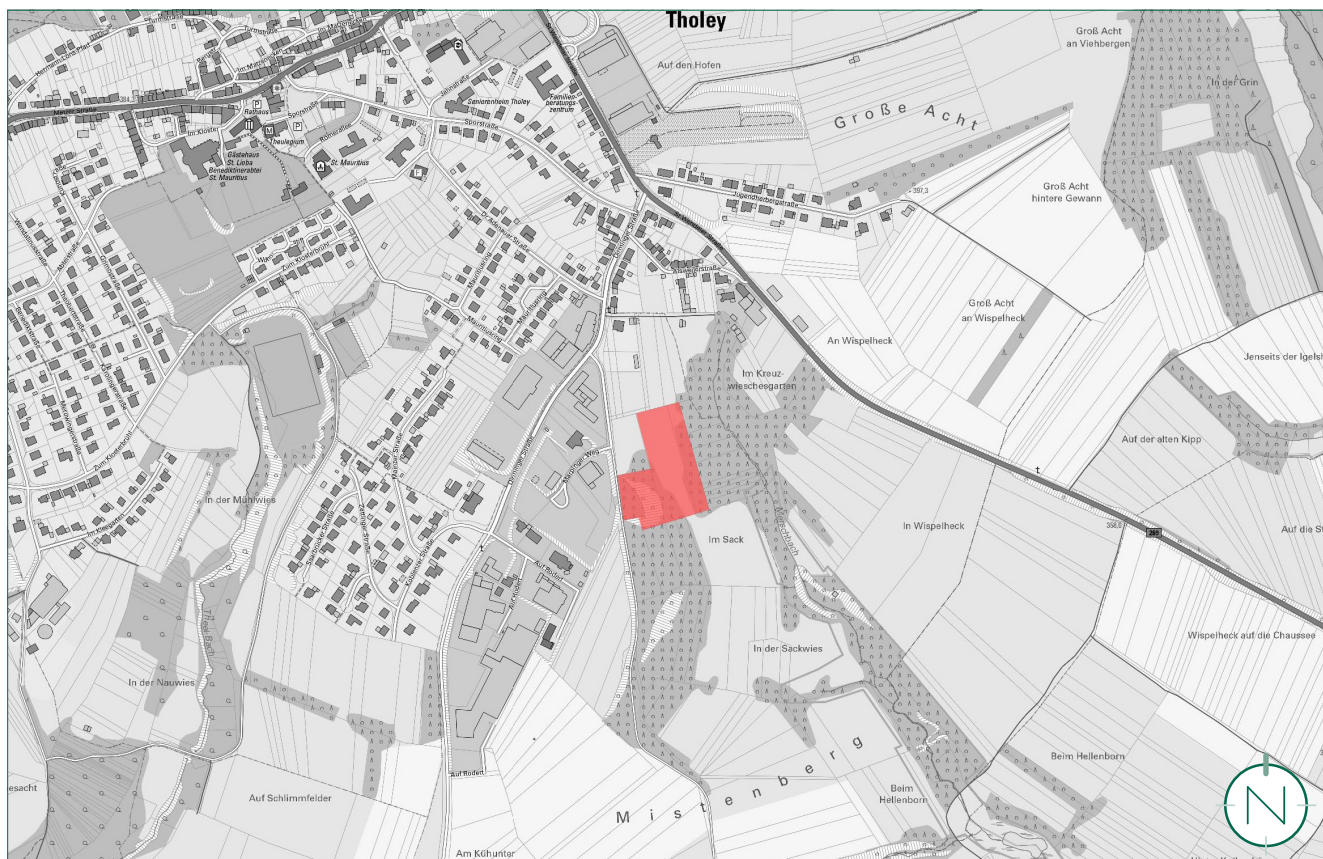
Das Plangebiet ist derzeit nicht bebaut. Es handelt sich um eine Grün- bzw. Freifläche, die in Teilbereichen bestehende Gehölzstrukturen aufweist. Im vorderen Bereich (angrenzend an die Straße) handelt es sich um eine (ehemalige) Lager- / Deponiefläche.

Die Umgebung des Plangebietes ist maßgeblich durch die sich im Westen befindenden gewerblichen Nutzungen geprägt. Darüber hinaus prägt auch die freie Landschaft die Umgebung des Plangebiets.

Berücksichtigung von Standortalternativen

Das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB und das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB verlangen eine Prüfung des Baulandbedarfs, die kritische Würdigung sich aufräumender 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.

In bestimmten Fällen, wie etwa bei der geplanten Erweiterung eines Gewerbegebietes bzw. Betriebsgeländes durch Errichtung einer Bauschuttrecyclinganlage, kann die Standortbindung jedoch so stark sein, dass eine Alternativenprüfung nicht sinnvoll wäre. Im vorliegenden Fall ist ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zum bestehenden Betriebsstandort erforderlich, um das Vorhaben zu verwirklichen.



Übersichtsplan mit Geltungsbereich (rot); ohne Maßstab, Quelle: ZORA, Z - 026/05, LVGL; Bearbeitung: Kernplan

Das eine eingehende Betrachtung von Planungsalternativen im Sinne der Standortfindung außen vor bleiben kann, ergibt sich demnach insb. aus den folgenden Gründen:

- Es ist konkret die standortgebundene Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes sowie des ortsansässigen Betriebes (Andreas Recktenwald GmbH) geplant.
- Der Standort verfügt bereits über eine geeignete Erschließung bzw. Verkehrsanbindung. Die bestehende Infrastruktur wird effizient ausgelastet.
- Aufgrund der Nutzung von Teilbereichen in der Vergangenheit (ehemalige Lagerfläche / Deponie im westlichen Bereich) sowie der angrenzenden Gewerbebetriebe ist der Standort bereits vorgeprägt bzw. vorbelastet.
- Mit Blick auf die geplante Nutzung (Bauschuttrecyclinganlage) zeichnet sich der Standort auch dadurch aus, dass störepfindliche Nutzungen im näheren Umfeld nicht vorhanden sind (Innenbereich i. d. R. störepfindlicher)
- Keine größeren naturschutzfachlichen Restriktionen.

Umweltbericht

Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht wird gesonderter Bestandteil der Begründung (der Umweltbericht wird dem Planwerk zum Bebauungsplan „Bauschuttrecyclinganlage Am Marpinger Weg“ entsprechen).



Luftbild mit Geltungsbereich und Höhenlinien, ohne Maßstab; Quelle: Geoportal, © GeoBasis DE/LVGL-SL (2025); Bearbeitung: Kernplan

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

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
Zentralörtliche Funktion	Bipolares Grundzentrum Theley / Tholey; Ländlicher Raum
Vorranggebiete	- Nicht betroffen - Ca. 150 m Vorranggebiete für Naturschutz in südöstlicher Richtung, keine Auswirkungen durch vorliegende Planung zu erwarten
zu beachtende Ziele und Grundsätze	(Z 17, 21) Nutzung der im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale; bedarfsgerechte, städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungsbestandes statt Ausdehnung in den Außenbereich (G 27) Mittel- und Grundzentren sollen u. a. als Wirtschaftsschwerpunkte gestärkt und weiterentwickelt werden - Keine Restriktionen für das Vorhaben
Landschaftsprogramm	- Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche - Keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	- Nicht betroffen - Südlich grenzen FFH-Lebensraumtypen (Kennung BT-6508-0412-2022; BT-6508-0413-2022, BT-6508-0416-2022) bzw. gesetzlich geschützte Biotop (Kennung GB-6508-5413-2022, Zustand BPlus; GB-6508-5416-2022, Zustand A) an den Geltungsbereich an; keine Auswirkungen durch Planung zu erwarten
Naturpark	Lage innerhalb des Naturparks Saar-Hunsrück; keine Restriktionen für das Vorhaben
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsteile, Nationalparks, Biosphärenreservate, Naturparks	- Keine Schutzgebiete nach BNatSchG und WHG/SWG durch das Vorhaben betroffen - Ca. 150 m südöstlich Naturschutzgebiet (NSG-104 „Täler der Ill und ihrer Nebenbäche“), FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet (Naturschutzgroßvorhaben Ill: FFH-6508-301, VSG-6508-301) - Lebensräume n. Anh. 1 der FFH-RL nicht betroffen
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	Nicht betroffen
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	Nicht betroffen
Informelle Fachplanungen	- Auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland, ABDS-Punktdaten 2017) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen von i. S. d. besonderen Artenschutzes relevanten Arten innerhalb des Geltungsbereiches und im näheren Umfeld (500m-Radius) - Keine im GeoPortal registrierten n. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotop und keine Lebensräume n. Anh. 1, FFH- Richtlinie innerhalb des Plangebietes betroffen; angrenzende FFH-LRT 6510 im Erhaltungszustand C und B erfasst - ABSP-Fläche örtlicher Bedeutung (Streuobstgebiet) ragt südlich in Geltungsbereich hinein - Gehölz- / Waldbestand in Teilbereichen (ggf. Kompensationserfordernis für Teilfläche Wald) - Vorbelastung durch angrenzende Gewerbenutzung, (ehemalige) Lagerfläche bzw. Deponie im vorderen Bereich
Beschreibung der Umwelt sowie Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung; siehe Umweltbericht und Begründung zum Bebauungsplan „Bauschuttrecyclinganlage Am Marpinger Weg“ - Wird ergänzt.	

Begründungen der Darstellungen und weitere Planinhalte

Darstellungen der Teiländerung des Flächennutzungsplanes

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

Bis dato stellt der Flächennutzungsplan der Gemeinde Tholey das Plangebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dar. Punktuelle Überschneidungen im Randbereich zur Gewerbe- und Mischbaufläche sind wohl auf maßstabsbedingte Ungenauigkeiten zurückzuführen. Aus diesem Grund wird eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

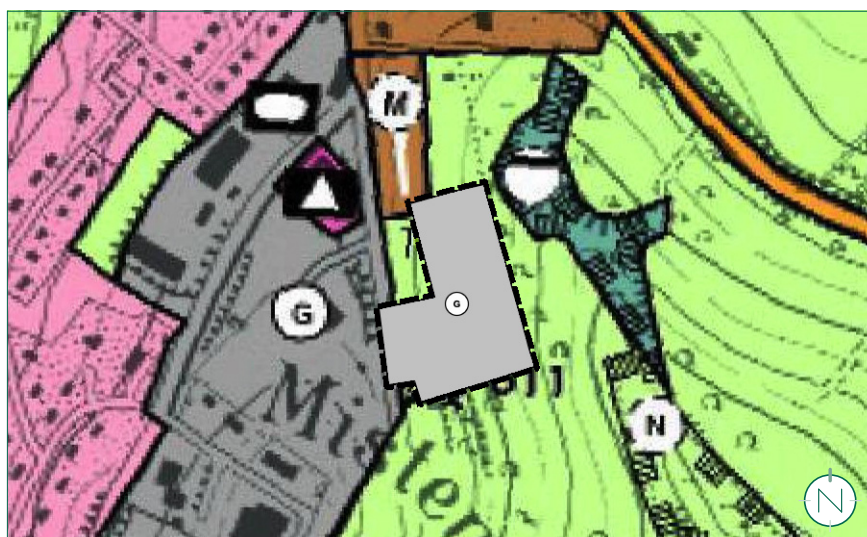
Art der baulichen Nutzung

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Gewerbliche Baufläche

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Künftig werden wird der ca. 1,6 ha große Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes vollständig als Gewerbliche Baufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt. Damit wird der Flächennutzungsplan für die Errichtung einer Bauschuttrecyclinganlage planerisch vorbereitet.



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

Die Konkretisierung der Planungen erfolgt auf Bebauungsebene.

Konsequenzen für die Flächenbilanz innerhalb des geänderten Teilbereichs

	Flächenbilanz des FNP vor der Teiländerung	Flächenbilanz des FNP nach der Teiländerung
Fläche für die Landwirtschaft	ca. 1,6 ha	-
Gewerbliche Baufläche	-	ca. 1,6 ha

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

Die geplante Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Bereich der Teiländerung hat keine negativen Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Beeinträchtigungen vom Planungsgebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Planungsgebiet sind nicht zu erwarten,

da die angrenzenden Siedlungsbereiche ebenfalls zu gewerblichen Zwecken genutzt werden. Zudem werden auf Bebauungsplanebene Festsetzungen getroffen, um das Einfügen in die Umgebung zu gewährleisten und negative Auswirkungen auf das Umfeld soweit möglich zu vermeiden.

Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes kommt somit der Forderung, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet, in vollem Umfang nach.

Wird im weiteren Verfahren ggf. ergänzt.

Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft sowie auf die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

In der Bauleitplanung sind die wirtschaftlichen Belange in erster Linie durch ein ausreichendes, den wirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechendes Flächenangebot zu berücksichtigen. Hierzu gehört auch die Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen. Diesen Interessen trägt die vorliegende Teiländerung des Flächennutzungsplanes Rechnung. Sie schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung bzw. Ergänzung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes durch die Errichtung einer Bauschuttrecyclinganlage. Neben der Sicherung der bestehender Arbeitsplätze ist durch das Vorhaben auch mit der Schaffung neuer Arbeitsplätze zu rechnen.

Mit der Realisierung der Planung wird die Unternehmens- und Arbeitsplatzstruktur in der Gemeinde Tholey nachhaltig gestärkt.

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

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Planung nicht in einem unverhältnismäßigen Maß negativ beeinflusst. Auf Bebauungsplanebene werden hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie bezüglich der Ein- bzw. Begrünung zudem Festsetzungen getroffen, um das Einfügen in das Orts- und Landschaftsbild sowie den

harmonischen Übergang zur angrenzenden Natur soweit möglich zu schaffen.

Weiterhin weist die vorgesehene Bebauung maximal zwei Vollgeschosse auf. Von der Anordnung und Gestaltung des geplanten Baukörpers geht in Verbindung mit den topografischen Gegebenheiten somit keine erheblich dominierende Wirkung auf die Umgebung aus.

Auswirkungen auf die Belange von Grund und Boden

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes bzw. -betriebes in einem bereits verkehrlich erschlossenen Bereich am Siedlungsrand. Im Innenbereich liegende Flächen sind aufgrund der besonderen Anforderungen und potenziellen Auswirkungen, die mit der geplanten Nutzung einhergehen, nicht geeignet. Alternative Flächenpotenziale im Außenbereich kommen aus naturschutzfachlichen Gründen nicht in Frage. Daher verbleibt lediglich das Ausweichen auf siedlungsnahen Grün- bzw. Freiflächen, zumal ein räumlicher Zusammenhang zum bestehenden Betrieb erforderlich ist. Andernfalls ist die geplante Nutzung nicht in der Kommune realisierbar.

Hinweise auf Bebauungsplanebene 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.

Darüber hinaus werden auf Bebauungsplanebene Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung (bspw. private Grünflächen) getroffen, um einen schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten und die ökologischen Bodenfunktionen, soweit wie es mit der Planung vereinbar ist, zu erhalten.

Ob innerhalb des Geltungsbereiches Altlasten vorliegen, kann gegenwärtig nicht abschließend beurteilt werden und soll stattdessen im Laufe des Bebauungsplanverfahrens geklärt werden. Bei Nachweis von Altlasten oder Altlastverdachtsflächen werden

entsprechende Kennzeichnungen und Maßnahmen in die Planung aufgenommen.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Der Geltungsbereich weist aufgrund bestehender Beeinträchtigungen wie der Nutzung als Lager- / Deponiefläche sowie Bewegungsunruhen und Lärm infolge der bestehenden Nutzungen in der unmittelbaren Umgebung (Gewerbenutzungen, Straße,...) bereits eine Vorbelastung auf.

Es kommt durch das Planvorhaben nach aktuellem Kenntnisstand weder zu einer erheblichen Beeinträchtigung artenschutzrechtlich relevanter Arten, noch ist ein FFH-Lebensraumtyp / besonders geschützter Lebensraum betroffen.

Von der Planung sind zudem keine Schutzgebiete, insbesondere keine Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung betroffen, die dem Planvorhaben entgegenstehen könnten.

Unvermeidbare Eingriffe werden im Zuge der Umweltprüfung und des weiteren Verfahrens durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Wird nach Abschluss der Umweltprüfung bzw. Vorlage des Umweltberichts ergänzt.

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

Durch die vorliegende Teiländerung des Flächennutzungsplanes sind die Belange des Verkehrs sowie der Ver- und Entsorgung nicht unmittelbar betroffen. Diese werden erst im parallelen Bebauungsplanverfahren konkretisiert.

Das Plangebiet ist über die Straße „Marpinger Weg“ an das örtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Straße ist für die festgesetzte Nutzung ausreichend dimensioniert, so dass der zusätzlich entstehende Verkehr aufgenommen werden kann. Der ruhende Verkehr wird vollständig innerhalb des Plangebietes organisiert.

Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden

Die Betroffenheit und damit eine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern kann ausgeschlossen werden, da sich keine

natürlichen Fließ- oder Stillgewässer im direkten Einwirkungsbereich des Vorhabens befinden.

In Anbetracht der klimatischen Veränderungen wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass Oberflächenabflüsse (aufgrund von Starkregenereignissen) einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden müssen. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die Belange des Hochwasserschutzes (inkl. Starkregen) durch die Planung in angemessener Weise berücksichtigt werden. Zudem spielt die Fläche im Entwurf des Starkregenkonzepts der Gemeinde Tholey keine besondere Rolle.

Auswirkungen auf die Belange des Klimas

Die geplante Errichtung einer Bauschuttrecyclinganlage auf einer bereits verkehrlich erschlossenen Fläche in unmittelbarem Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet hat klimatische Auswirkungen (in erster Linie mikroklimatisch). Im Zuge der Projektrealisierung kommt es zur Inanspruchnahme und teilweise Versiegelung bisheriger Grün- bzw. Freiflächen (Verlust von Böden als Kohlenstoffspeicher). Gleichzeitig leistet die Bauschuttrecyclinganlage allerdings auch einen Beitrag zur nachhaltigen Kreislaufwirtschaft, indem mineralische Bauabfälle einer Aufbereitung und Wiederverwertung zugeführt werden können und Deponieraum eingespart wird, womit das Vorhaben sich in einem nicht zu verkennenden Maß auch positiv auf die Belange des Klimas auswirkt. Durch die unmittelbare Nähe zum bestehenden Betriebsgelände können zudem Synergien genutzt und Infrastruktur gebündelt werden. Ferner soll mithilfe einer landschaftsverträglichen Einbindung des Vorhabens und emissionsmindernden Anordnung der Betriebsfläche eine klimatisch optimierte, städtebauliche Entwicklung am Standort gefördert werden.

Abgesehen von potenziell eintretenden sehr geringfügigen mikroklimatischen Veränderungen, können erhebliche negative Auswirkungen also insgesamt ausgeschlos-

sen werden. Der positive Effekt durch das Recyclen von Bauschutt überwiegt.

Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft

Durch die Planung werden keine aktuell aktiv landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen. Vorranggebiete für die Landwirtschaft sind ebenso nicht von der Planung betroffen. Ferner handelt es sich ohnehin um ertragsschwächere Böden (im Vergleich niedrigere Acker-/Ertragsmesszahlen). Die Belange der Landwirtschaft werden folglich durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt.

Im östlichen Randbereich des Plangebietes sind Waldstrukturen betroffen. Der Eingriff wird im Zuge des weiteren Verfahrens durch Festsetzung entsprechender Maßnahmen auf Bebauungsplanebene ausgeglichen. Somit kann davon ausgegangen werden, dass von der Planung keine erheblich negativen Störwirkungen auf die Belange der Forstwirtschaft ausgehen. Voraussetzung für eine Bebaubarkeit des Plangebietes innerhalb des 30 m Waldabstandes ist eine Ausnahmegenehmigung der Forstbehörde (bzw. Haftungsfreistellung).

Auswirkungen auf private Belange

Durch die Planung ergeben sich für die Grundstückseigentümer keine negativen Folgen.

Wie die vorangegangenen Ausführungen belegen, werden die Nutzbarkeit und der Wert des Grundstücks, auch der Grundstückseigentümer im Umfeld, nicht in einer Art und Weise eingeschränkt, die dem Einzelnen unzumutbar ist.

Zum aktuellen Stand der Planung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft zu erwarten. Zum einen wird der Nutzungsart der Umgebung entsprochen (Gewerbe). Zum anderen wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, um das Einfügen in den Bestand zu sichern.

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 des Flächennutzungsplanes eingestellt.

Argumente für die Verabschiedung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur bedarfsgerechten Erweiterung eines etablierten Gewerbebetriebes durch Errichtung einer Bauschuttrecyclinganlage
- Förderung einer nachhaltigen Kreislaufwirtschaft durch Aufbereitung und Wiederverwendung mineralischer Bauabfälle durch die Bauschuttrecyclinganlage
- Geringer Erschließungsaufwand: Fläche bereits verkehrlich erschlossen; Infrastruktur bzw. Anschlusspunkte sind weitestgehend vorhanden
- Störungen und Beeinträchtigungen der Planung auf die Umgebungsnutzung können wohl ausgeschlossen werden; ebenso verhält es sich umgekehrt
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- Keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes
- Keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Verabschiedung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes

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