

Feuerwehrgerätehaus Löschbezirk Bohnental

Teiländerung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Tholey,
Ortsteil Scheuern

VORENTWURF

12.11.2025

K E R N
P L A N 

Feuerwehrgerätehaus Löschbezirk Bohnental

Im Auftrag:



Gemeinde Tholey
Im Kloster 1
66636 Tholey

IMPRESSUM

Stand: 12.11.2025, Vorentwurf

Verantwortlich:

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

Projektbearbeitung:

Fabian Burkhard, M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung

Hinweis:

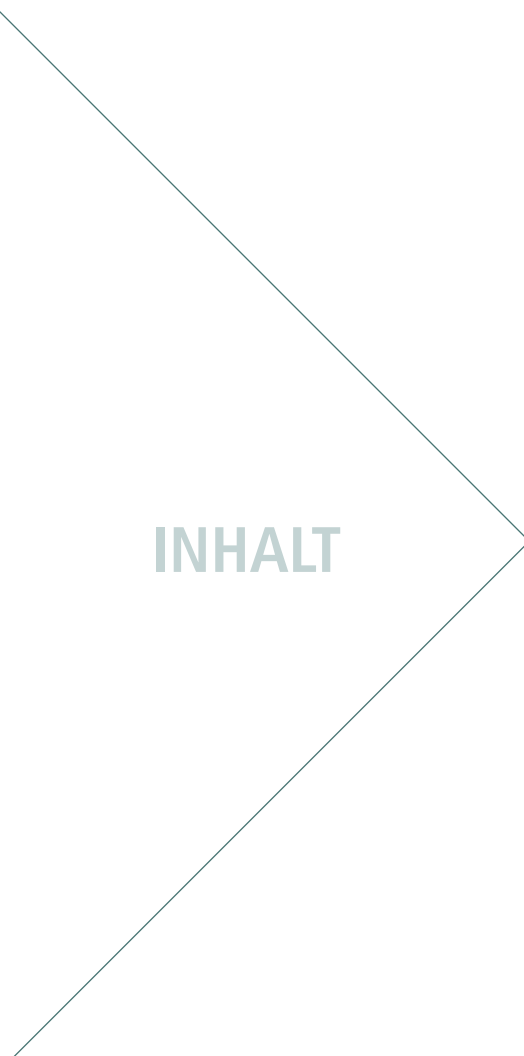
Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

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	8
Auswirkungen des Flächennutzungsplanes, Abwägung	9

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung



Die Gemeinde Tholey plant im Zuge der Zusammenlegung von Löschbezirken den Neubau eines gemeinsamen Feuerwehrgerätehauses für die Löschheiten Überroth, Lindscheid und Scheuern auf einer Fläche nördlich der Landesstraße L 145, südwestlich des Ortseingangs des Ortsteils Scheuern zwischen Lindscheid (ca. 500m nördlich), Scheuern (ca. 500m östlich) und Neipel (ca. 150m westlich).

Ziel ist es, Brandschutz und Feuerwehrversorgung in der Gesamtgemeinde 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.

Die bestehenden Feuerwehrgerätehäuser in den oben genannten Ortsteilen entsprechen vor diesem Hintergrund nicht mehr den aktuellen Anforderungen (u. a. bezüglich Raum- / Flächenbedarf nach DIN 14092, Vorschriften des Unfallschutzes und der Arbeitssicherheit, Stand der Technik).

Die aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche angrenzend zur L 145 (Gemarkung Scheuern) bietet sich hierbei als optimaler Standort für die Errichtung eines modernen und den jeweiligen Anforderungen entsprechenden Feuerwehrgerätehauses an. Darüber hinaus verfügt der neue Standort über eine sehr gute Verkehrsanbindung bzw. über eine gute Erreichbarkeit der einzelnen Ortsteile sowie über ausreichend Raum, um alle erforderlichen Einrichtungen und Funktionen innerhalb des Geltungsbereiches unterzubringen. Ein solcher Neubau kann sowohl Effizienz und Einsatzbereitschaft der Feuerwehr steigern als auch Sicherheit und Arbeitsbedingungen der Feuerwehrleute verbessern.

Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Tholey stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Aus diesem Grund wird eine Teiländerung des rechtswirksamen Flächen-

nutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teiländerung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Löschbezirk Bohnental“. Die genauen Grenzen können dem Lageplan entnommen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2.960m².

Dementsprechend hat der Gemeinderat der Gemeinde Tholey den Beschluss gefasst, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Löschbezirk Bohnental“ teil zu ändern.

Gegenstand der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche, um die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses und bei Bedarf weiterer dem Gemeinwohl dienenden Anlagen 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 „Feuerwehrgerätehaus Löschbezirk Bohnental“).

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.

Mit der Erstellung des Umweltberichts ist das Büro Matthias Habermeier, Umwelt- und Regionalentwicklung, Jahnstraße 21, 66440 Blieskastel, beauftragt.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich der Teiländerung liegt im Westen der Gemarkung Scheuern, nördlich der L 145 und östlich der Talbachstraße.

Der Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden und Osten durch Freiflächen bzw. landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Süden durch die Straßenverkehrsfläche der L 145
- im Westen durch die Straßenverkehrsfläche der Talbachstraße.

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

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung

Das Plangebiet umfasst eine landwirtschaftlich genutzte Grünfläche.

Die direkte Umgebung ist folglich vor allem durch die angrenzenden Grün- bzw. Freiflächen sowie durch die Verkehrsflächen der L 145 und der Talbachstraße geprägt. Der Ortsteil Neipel befindet sich ca. 150m östlich des Plangebietes. Die Ortsteile Lindscheid und Scheuern liegen ca. 500m nördlich und östlich.

Das Plangebiet befindet sich überwiegend im Privateigentum. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden von der Gemeinde im Zuge der Umsetzung des Vorhabens erworben. Daher ist eine zeitnahe 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 zukünftigen Ansiedlung der Feuerwehr am vorgesehenen Standort geht eine räumliche Definition des empfohlenen 'Eintreffradius' (i. S. d. Planungs- und AusstattungsVV) einher. Demnach können mit dem neuen Standort mehrere Ortsteile durch einen innerhalb von 8 Minuten erreichbaren



Übersichtsplan mit Geltungsbereich (rot); ohne Maßstab Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan

Radius von 4 km abgedeckt werden. Nur durch ein zeitgemäßes Feuerwehrgerätehaus in einsatzstrategisch zentraler Lage verbessern sich die technische Einsatzbereitschaft, sowie die Arbeitsbedingungen der Feuerwehr und dadurch die Versorgungsqualität im Bohnental und der Gemeinde. Im Vorfeld der Planung wurden seitens der Gemeinde verschiedene Standort- und Planungsalternativen im Rahmen einer Machbarkeitsstudie geprüft. Der hiesige Standort zeichnet sich vor allem durch seine verkehrsgünstige Lage aus.

Es gibt ferner keine naheliegenden Flächen die sich für eine entsprechende Nutzung, unter Berücksichtigung der Ausrückzeiten, anbieten würden. Weitere mögliche Standorte im Außenbereich, die nicht der Land- oder Forstwirtschaft zugehörig sind, sind aufgrund von naturschutzfachlichen Restriktionen ausgeschlossen. Zudem spielen die Eigentumsverhältnisse hier eine wichtige Rolle, da dies eine zeitnahe Umsetzung gewährleistet. Sollte diese Option nicht verfolgt werden, wäre die vorgesehene Planung in der Gemeinde in dieser Form nicht umsetzbar.

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 „Feuerwehrgerätehaus Löschbezirk Bohnental“).



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

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

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
Zentralörtliche Funktion, Siedlungsachse	Nicht zentraler Gemeindeteil Scheuern, ländlicher Raum
Vorranggebiete	Nicht betroffen
Zu beachtende Ziele und Grundsätze	(G 29) Arrondierungen/Erweiterungen des Siedlungskörpers sollen sich bedarfsgerecht an den kulturlandschaftstypischen Siedlungs-, Erschließungs- und Bauformen orientieren. Auf eine dem Bestand angepasste Maßstäblichkeit soll geachtet werden: erfüllt - Keine Restriktionen für das Vorhaben - Keine weiteren speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen
Landschaftsprogramm	Keine weiteren speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	Der räumliche Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines Natura 2000-Gebietes, so dass eine direkte Beeinträchtigung eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung ausgeschlossen werden kann.
Regionalpark	Nicht betroffen
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Naturparks, Biotope	Lage innerhalb des Naturparks Saar-Hunsrück
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	Nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	Nicht betroffen
Beschreibung der Umwelt sowie Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung: siehe Umweltbericht	

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

Fläche für Landwirtschaft

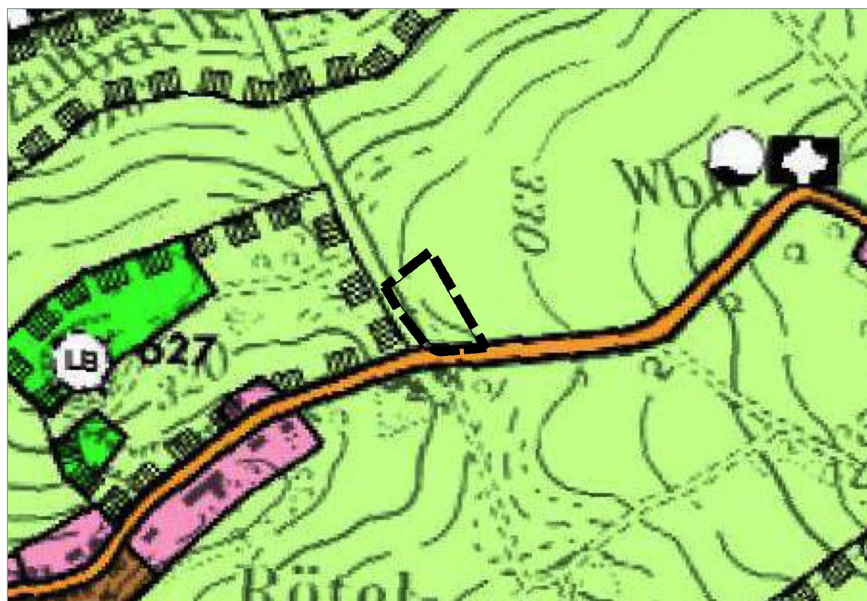
Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB

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

Gemeinbedarfsfläche

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB

Künftig wird der Geltungsbereich der ca. 2.960 m² großen Teiländerung des Flächennutzungsplanes als Gemeinbedarfsfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB dargestellt. Damit wird unter anderem 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

Konsequenzen für die Flächenbilanz innerhalb des geänderten Teilbereiches

	Flächenbilanz des FNP vor der Teiländerung	Flächenbilanz des FNP nach der Teiländerung
Fläche für Landwirtschaft	ca. 2.960 m ²	-
Gemeinbedarfsfläche	-	ca. 2.960 m ²

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

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 vorfindet.

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Beeinträchtigungen 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 Geräuschmissionen durch den geplanten Feuerwehrstandort zu rechnen, zumal insbesondere die Verwendung des Martinshorns ein eng geregeltes Sonderrecht darstellt. Wesentliche Beeinträchtigungen mit dem Bestand im Umfeld sind daher nicht zu erwarten. Im unmittelbaren Umfeld sind zudem keine störepfindliche Nutzungen vorhanden.

Ein wichtiges Kriterium gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist die Berücksichtigung ausreichender Abstände gem. Landesbauordnung. Die erforderlichen Abstandsflächen 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. Die freiwilligen Feuerwehren vor Ort stellen die einzige Versorgungsfunktion im Brandfall dar. Dies hat einen enormen Wert für das Allgemeinwohl.

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

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

Mit der Realisierung des Planvorhabens wird der Anteil an versiegelter Fläche im Plangebiet erhöht. Durch die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen wird ge-

währleistet, dass keine negativen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch das Planvorhaben verursacht werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen für Landschafts- und Ortsbild werden daher nicht prognostiziert.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Der Geltungsbereich ist aufgrund der bestehenden Nutzungen angrenzend an das Plangebiet (insb. L 145) und der daraus resultierenden Störlage teilweise vorbelastet.

wird im weiteren Verfahren ergänzt

Auswirkungen auf die Belange von Grund und Boden

In der Kommune gibt es einen drängenden Bedarf nach einem zeitgemäßen Feuerwehrgerätehaus, welches die Ausweisung einer entsprechenden Gemeinbedarfsfläche von ca. 2.960 m² erfordert.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine erschlossene Fläche im Außenbereich, die sich zudem überwiegend im Eigentum der Gemeinde befindet.

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.

Darüber hinaus trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung, um einen schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten und die ökologischen Bodenfunktionen zu erhalten, soweit wie es mit der Planung vereinbar ist. Auf die Beachtung der DIN 18915 zur „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ wird hingewiesen.

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 L 145. Die er-

forderlichen Stellplätze für Mitglieder der Feuerwehr bzw. Besucher werden innerhalb des Plangebietes angelegt.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Die entsprechenden Anlagen müssen bis zum Plangebiet ausgebaut werden.

Auswirkungen auf die Belange des Klimas und des Hochwasserschutzes

Um die Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes so gering wie möglich zu halten, ist in § 13 Klimaschutzgesetz ein Berücksichtigungsgebot verankert. Hierzu ist insbesondere die Erzeugung erneuerbarer Energien, die Elektrifizierung des motorisierten Verkehrs, sowie Wärmeversorgung, etc. von Belang. Da Bund und Land ohnehin bereits umfassende Vorschriften in diesem Bereich erlassen haben (EEG, GEG, WPG, GEIG, Landesbauordnung / Landessolargesetz) kann die Kommune lediglich ergänzende Vorgaben im Bebauungsplan treffen.

Im Zuge der Realisierung des Planvorhabens kommt es lediglich zu geringfügigen Versiegelungen, was voraussichtlich zu keiner erheblichen Veränderung des Mikroklimas führen wird. Es handelt sich zudem nicht um ein dicht besiedeltes Gebiet, in dem sich derartige Veränderungen in erheblichem Ausmaß auf das lokale Klima auswirken können.

Der Bebauungsplan sieht darüber hinaus Festsetzungen bzw. Maßnahmen vor, die potenzielle negative Auswirkungen vermeiden oder abschwächen. Aufgrund des überschaubaren Flächenumfangs können negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas insgesamt reduziert werden.

Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist aus Vorsorgegründen ein Hinweis zum Abfluss des Wassers bei Starkregenereignissen in den Bebauungsplan mit aufgenommen wurden. Der Standort liegt nicht in der Nähe eines Hochwasserrisikogewässers (kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet im Erschließungsbereich).

Auswirkungen auf Belange der Landwirtschaft

Die Belange der Forst- und Landwirtschaft werden von der Planung nicht berührt. Vorranggebiete für die Landwirtschaft sind von der Planung nicht betroffen. Bei den Böden handelt es sich überwiegend um ertragsschwächere Böden (niedrigere Acker- und Ertragsmesszahlen).

Auswirkungen auf die 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 überwiegend im Eigentum der Gemeinde Tholey. 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), zumal sich die nächstgelegenen bebauten Grundstücke in einiger Entfernung befinden.

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 eingestellt.

Argumente für die Verabschiedung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes

- Langfristige Sicherung der Versorgungsqualität durch die Feuerwehr durch ein

zeitgemäßes Feuerwehrgerätehaus in verkehrsgünstiger Lage,

- Beitrag zur Verbesserung und Sicherung der gesamtgemeindlichen Feuerwehrausstattung und Brandbekämpfung,
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Feuerwehrgerätehauses,
- Keine nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild,
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes,
- Keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, der Eingriff wird durch entsprechende Maßnahmen kompensiert,
- Keine negativen 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 Argumente bekannt, die bei Einhaltung der **festgesetzten Maßnahmen und Realisierung der Kompensationsmaßnahmen** gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplanes sprechen.

Fazit

Im Rahmen der Teiländerung des Flächennutzungsplanes wurden die relevanten Belange umfassend gegeneinander abgewogen. Die positiven Argumente, darunter die langfristige Sicherung der Versorgungsqualität durch die Feuerwehr und die Anpassung der Feuerwehrstandorte in den Ortsteilen Scheuern, Lindscheid und Überroth an zeitgemäße Erfordernisse, überwiegen deutlich. Es gibt keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, gesunde Wohnverhältnisse, den Verkehr oder die Ver- und Entsorgung. Zudem kommt es zu keinen nicht kompensierbaren Auswirkungen auf umweltschützende Belange. Insgesamt kommt die Abwägung zu dem Ergebnis, dass eine Umsetzung der Planung möglich ist.