

Feuerwehrgerätehaus Löschbezirk Bohnental

Teiländerung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Tholey,
Ortsteil Scheuern

ENTWURF

02.06.2026

K E R N
P L A N 

Feuerwehrgerätehaus Löschbezirk Bohnental

Im Auftrag:



Gemeinde Tholey
Im Kloster 1
66636 Tholey

IMPRESSUM

Stand: 02.06.2026, Entwurf

Verantwortlich:

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

Projektleitung:

Christopher Jung, M.Sc. Umweltplanung und Recht

Projektbearbeitung:

Fabian Burkhard, M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung

Hinweis:

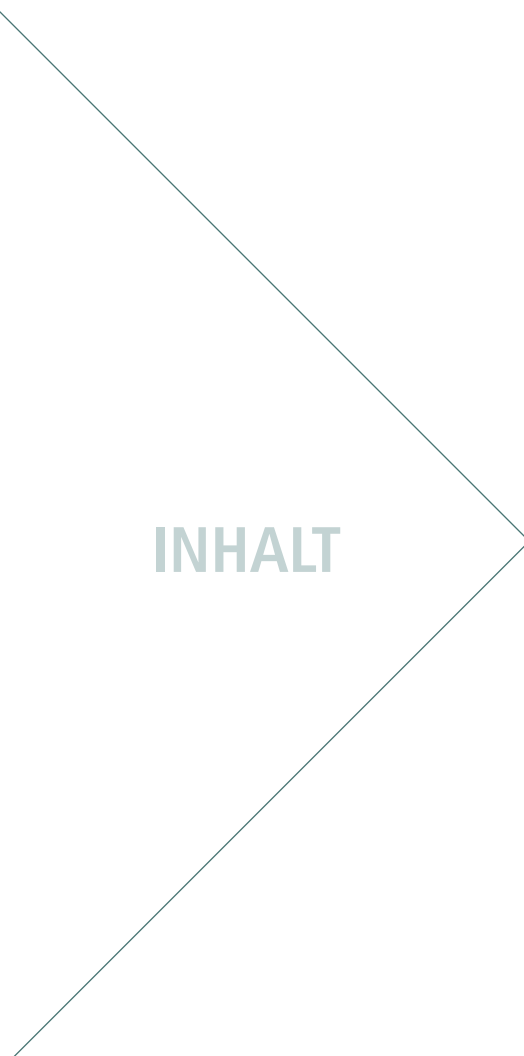
Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

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	9
Auswirkungen des Flächennutzungsplanes, Abwägung	10

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung



Die Gemeinde Tholey plant im Zuge der Zusammenlegung von Löschbezirken den Neubau eines gemeinsamen Feuerwehrgerätehauses für die Löscheinheiten 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 Feuerwehrgerätehaus 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 westlich 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 in entsprechender Eintreffzeit abgedeckt werden.



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

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.

Die Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplanes kommt zu dem Ergebnis, dass ein Neubau eines gemeinsamen Feuerwehrgerätehauses für den Löschbezirk Bohnental notwendig ist. Dabei sollen folgende Randbedingungen erfüllt werden:

- Alle zusammenhängend bebauten Bereiche im Ausrückbereich müssen in einer angemessenen Eintreffzeit von der Feuerwehr abgedeckt werden können.
- Gemeinsame Feuerwehrhäuser sollten für Feuerwehrangehörige aus den unterschiedlichen Ortsteilen in einem Ausrückbereich ähnlich schnell erreichbar sein.
- Ausreichende Grundstücksgröße für die erforderlichen Neubauten.
- Gute An- und Abfahrtsmöglichkeit.

In der Fortschreibung zum Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde Tholey wurden vier verschiedene Standortalternativen geprüft.

Variante 1 befindet sich in Überroth-Niederhofen auf dem Parkplatz an der Kreuzung Limbacher Straße und Hargartstraße. Hier ist jedoch die Eintreffzeit für den Ortsteil Neipel mit 9-10 Minuten angegeben, was nicht den Anforderungen (unter 8 Minuten) entspricht. Somit entspricht der Standort nicht vollumfänglich den Anforderungen und soll nicht weiter verfolgt werden.

Variante 2 befindet sich in der Rat-Tressel-Straße, am westlichen Ortseingang von Scheuern in Richtung Neipel.

Variante 3 stellt das vorliegende Plangebiet dar.

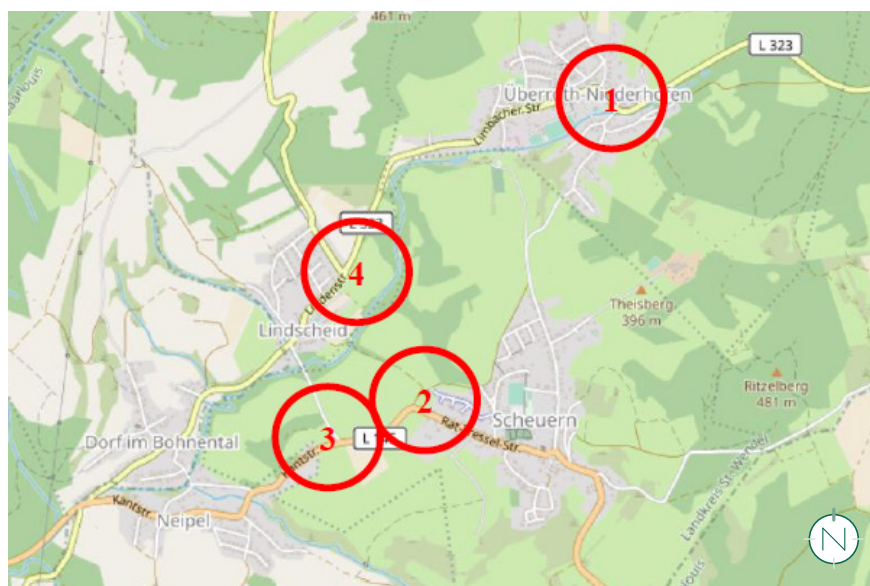
Variante 4 befindet sich im Ortsteil Lindscheid an der Kreuzung Lindenstraße/Am Waldborn.

Bei den Varianten 2, 3 und 4 können alle Ortsteile im Bohnental bei einer Ausrückzeit von 5 Minuten in einer Eintreffzeit von höchstens 8 - 9 Minuten erreicht werden.

Nach einer Studie der Löschbezirke, in der die durchschnittlichen Anfahrtszeiten der Feuerwehrangehörigen von ihren Wohnor-



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



Übersicht optionale Standorte gemeinsame Feuerwehrhaus Bohnental; ohne Maßstab; Quelle: Fortschreibung Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde Tholey 2024



Übersicht bestehende Feuerwehrstandorte (rot) und mögliche neue Standorte (gelb); ohne Maßstab; Quelle: Machbarkeitsstudie Neubau Feuerwehrhaus Bohnental, Stand 10/2025 BauTec Bauplanung und Beratung GmbH

ten zu den optionalen Standorten berechnet wurden, sind mögliche Standorte an der Kreuzung an der Landesstraße L 145/Talbachstraße (Variante 3) und in Lindscheid (Variante 4) am schnellsten zu erreichen. Die Variante 3 erscheint gemäß Aussagen der Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplanes am geeignetsten.

Diese beiden Standorte wurden in der Machbarkeitsstudie der BauTec Bauplanung und Beratung GmbH weiter untersucht. Die Variante 4 wird als Standort I und die Variante 3 wird als Standort II weiter geführt.

Gemäß der Machbarkeitsstudie befindet sich Standort I am Ortsausgang von Lindscheid in Richtung Niederhofen an der L323. Die Fläche wird derzeit als Grünfläche bzw. landwirtschaftlich als Wiese genutzt und liegt außerhalb der Ortslage. Positiv wird in der Machbarkeitsstudie hervorgehoben, dass das Grundstück unbebaut ist und sich grundsätzlich für die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses eignet. Auch das bekannte Raumprogramm kann nach den ersten Untersuchungen auf der verfügbaren Fläche abgebildet werden. Zudem wird die Lage an der Landesstraße als Möglichkeit gesehen, das Feuerwehrhaus als sichtbares öffentliches Gebäude und als „Tor zum Ort“ städtebaulich wirksam zu gestalten.

Gleichzeitig weist Standort I gemäß der Machbarkeitsstudie mehrere Einschränkungen auf. Die Erschließung ist nicht vollständig gegeben, da ein angrenzender landwirtschaftlicher Weg derzeit nicht die Eigenschaften einer für den Feuerwehreinsatz geeigneten Straße besitzt und daher ausgebaut werden müsste. Darüber hinaus wird das Flächenpotenzial als begrenzt bewertet. Zwar kann das aktuelle Raumprogramm auf dem Grundstück untergebracht werden, künftige Erweiterungen, etwa zusätzliche Stellplätze, wären jedoch nur eingeschränkt möglich.

Ein wesentlicher Nachteil von Standort I ergibt sich gemäß der Machbarkeitsstudie aus den Einsatzwegen. Danach würde ein erheblicher Anteil der Einsatzkräfte zunächst aus dem Kernbereich herausfahren müssen, um anschließend wieder in Richtung des Einsatzgebietes zurückzufahren. Aus einsatztaktischer Sicht ist ein stärker zentral gelegener Feuerwehrstandort daher günstiger zu bewerten. Standort I ist somit grundsätzlich realisierbar, jedoch mit Einschränkungen insbesondere hinsichtlich Erschließungsaufwand, Erweiterungsmöglichkeiten und einsatztaktischer Lage verbunden.

Standort II befindet sich gemäß der Machbarkeitsstudie im Kreuzungsbereich Kantstraße/Talbachstraße zwischen Scheuern, Neipel und Lindscheid. Auch diese Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist unbebaut. Das Grundstück liegt außerhalb der bebauten Ortslage, jedoch räumlich günstiger zwischen den maßgeblichen Ortsteilen des zukünftigen gemeinsamen Feuerwehrstandortes. Gemäß der Machbarkeitsstudie kann das Grundstück sowohl über die Talbachstraße als auch über die Kantstraße bzw. die L145 angefahren werden. Dadurch besteht eine Anbindung in mehrere Richtungen.

Nach der Machbarkeitsstudie ist insbesondere die unmittelbare Nähe zur L145 als deutlicher Vorteil zu bewerten. Sie ermöglicht ein schnelles Ausrücken und zugleich ein zügiges Erreichen der angrenzenden Ortschaften, insbesondere Neipel und Scheuern. Ergänzend kann der Standort auch von Einsatzkräften aus Lindscheid über die Talbachstraße erreicht werden. Gemäß der Machbarkeitsstudie liegt der Standort damit tendenziell stärker in der Mitte zwischen Neipel, Scheuern und Lindscheid. Diese Lage ist für ein gemeinsames Feuerwehrhaus der drei Ortsteile besonders geeignet, da sowohl das Anrücken der Einsatzkräfte als auch das Ausrücken zu den Einsatzorten ausgewogener erfolgen kann.

Auch Standort II weist gemäß der Machbarkeitsstudie einzelne Einschränkungen auf. So ist auch hier das Flächenpotenzial für spätere bauliche Erweiterungen begrenzt. Diese Einschränkungen stehen der grundsätzlichen Eignung des Standortes jedoch nicht entgegen. Gemäß der Machbarkeitsstudie ist das Grundstück unbebaut und eignet sich daher baulich gut für das Neubauvorhaben. Auch eine übliche Gründung wird nach den vorliegenden Erkenntnissen angenommen.

In der Gesamtabwägung kommt die Machbarkeitsstudie zu dem Ergebnis, dass Standort II gegenüber Standort I als besser geeignet zu bewerten ist. Ausschlaggebend hierfür sind insbesondere die günstigere Lage zwischen den zu versorgenden Ortsteilen, die bessere verkehrliche Anbindung über mehrere Straßen sowie die unmittelbare Nähe zur L145. Gemäß der Machbarkeitsstudie verbessert Standort II sowohl die Erreichbarkeit für die Einsatzkräfte als auch die einsatztaktische Anbindung an die angrenzenden Ortschaften. Während Standort I stärker auf Lindscheid ausgerichtet ist und zusätzliche Erschlie-

ßungsmaßnahmen erfordert, bietet Standort II eine ausgewogenere, zentralere und für ein gemeinsames Feuerwehrhaus funktional überzeugendere Lage. Vor diesem Hintergrund wird der Standort II als Standort für die bauleitplanerische Entwicklung des neuen Feuerwehrhauses Bohnental herangezogen.

Ein Um- und Ausbau der bestehenden Standorte ist aufgrund der Bestandssituation nicht möglich bzw. wirtschaftlich unrentabel. Die drei vorhandenen Feuerwehrstandorte weisen alle ähnliche Defizite auf. Diese lassen sich folgendermaßen zusammenfassen: fehlende Parkplätze, bauliche und sicherheitstechnische Mängel im Gebäude und bei der Haustechnik, Raum- und Flächendefizite in den Bereichen Umkleiden und Sanitär für Einsatzkräfte, Stellplätze für die Fahrzeuge, Lager- und Logistikflächen für Gerätschaften und Einsatzmaterial, Büro- und Verwaltungsflächen, Schulungs- und Bereitschaftsbereich, gemischte und unstrukturierte Nutzung vieler Flächen und Räume sowohl im Außen- als auch Innenbereich (erheblicher Anteil an Multifunktionsflächen), Energetische Ertüchtigung des Gebäudes.

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“).

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

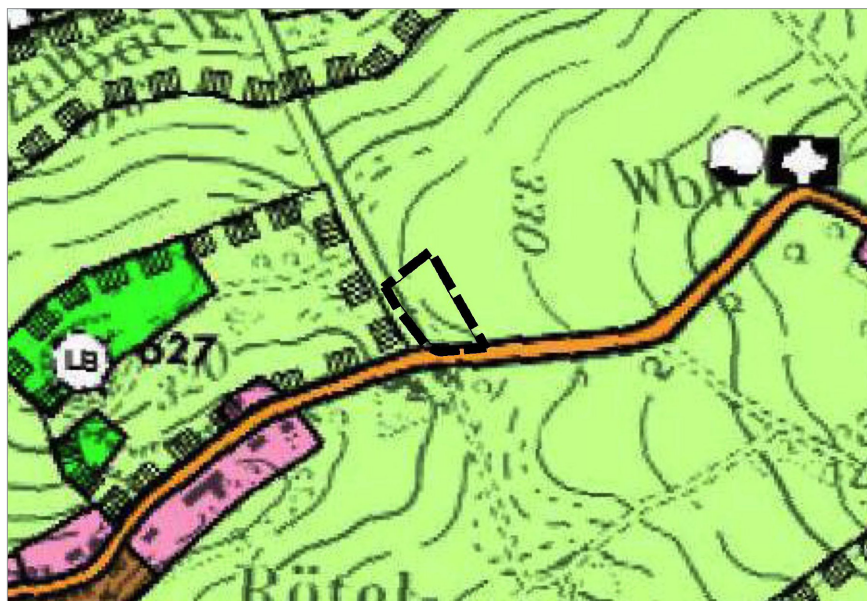
Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB

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 stöempfindliche 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.

„Der 2.965 m² große Geltungsbereich der Teiländerung des FNP sowie des Bebauungsplans „Feuerwehrgerätehaus Löschbezirk Bohnental“ befindet sich einschließlich seines Wirkraums außer innerhalb des Naturparks Saar-Hunsrück von dem keine Reglementierungen ausgehen, nicht innerhalb von Schutzgebieten nach Natur- oder Wasserrecht.“

Im Geltungsbereich und daran angrenzend treten weder Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG/22 SNG noch FFH-Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-Richtlinie auf,

Der Geltungsbereich, der im Bereich einer strukturarmen ortsnahen Landwirtschaftsfläche liegt, weist mittel- bis tiefgründige aus sandigen Lehmen bestehende vorwiegend gering durchlässige Braunerden auf, die von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt sind und vorhabenbedingt durch eine planbedingte Versiegelung und Teilversiegelung von ca. 0,18 ha beeinträchtigt werden.

Die vorliegende Planung führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der UVP-Schutzgüter Wasser, Klima, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter und Mensch.

Der Geltungsbereich, der von einer Ackerbrache und einer Wiese frischer Standorte geprägt wird, hat keine Bedeutung als essentieller Lebensraum artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten. Das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG innerhalb des Geltungsbereichs ist daher bei Umsetzung der genannten Maßnahmen nicht zu erwarten.“

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 erforderlichen 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 Land- und Forstwirtschaft

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 auf Bebauungsplanebene 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 auf Bebauungsplanebene festgesetzten Maßnahmen und Realisierung der externen 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 Feuerwehrrund die Anpassung der Feuerwehrrundstandorte in den Ortsteilen Scheuern, Lindscheid und Überroth an zeitgemäße Erfordernisse, überwiegen deutlich. Es gibt keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, 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.