

Gewerbegebiet Wallfeld, 3. Erweiterung

Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oberthal,
Ortsteil Oberthal

ENTWURF

26.01.2023

Gewerbegebiet Wallfeld, 3. Erweiterung

Im Auftrag:



Gemeinde Oberthal
Poststraße 20
66649 Oberthal

IMPRESSUM

Stand: 26.01.2023, Entwurf

Verantwortlich:

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

Projektbearbeitung:

Philipp Blatt

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.

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 der Teiländerung, Abwägung	11

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung



Die Gemeinde Oberthal plant aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Wallfeld“ im Ortsteil Oberthal in südwestlicher Richtung.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberthal stellt für das Plangebiet einerseits ein geplantes Gewerbegebiet und andererseits Flächen für die Landwirtschaft dar. Aus diesem Grund wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberthal im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert.

Der Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 3,2 ha.

Gegenstand der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung eines Gewerbegebiets.

Eine ca. 1,5 ha große Teilfläche des Plangebietes befindet sich innerhalb eines Vorranggebietes für Landwirtschaft (Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt „Umwelt“, 2004).

Die zuständige Landesplanungsbehörde kann eine Abweichung gem. § 6 ROG zulassen, wenn diese aufgrund veränderter Tatsachen oder Erkenntnisse unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und das Landesentwicklungsprogramm in seinen Grundzügen nicht berührt wird. Das Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens mündet in einen Zielabweichungsbescheid, der gegenüber dem Antragsteller abgegeben wird.

Das Zielabweichungsverfahren zum Vorhaben „Gewerbegebiet Wallfeld, 3. Erweiterung“ wurde parallel zum vorliegenden Bauleitplanverfahren durchgeführt. Das Ministerium für Inneres, Bauen und Sport hat mit dem Bescheid vom 05.01.2023, Az. OBB11-2023/Na der Zielabweichung zugestimmt.

Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung.

Mit der Erstellung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes wurde die Kernplan GmbH, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Mit der Erstellung des Umweltberichtes ist die ARK - Umweltplanung und Consulting Partnerschaft, Paul-Marien-Straße 18, 66111 Saarbrücken beauftragt.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Gewerbegebiet Wallfeld liegt südöstlich des Oberthaler Siedlungskörpers, nahe der Gemarkungsgrenze zum Stadtteil Bliesen der Kreisstadt St. Wendel.

Der Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten bzw. Osten durch das Gewerbegebiet Wallfeld (Bauhof und die Firma ProChem GmbH),
- im Norden durch den Uferbereich des Rombachs und im Nordwesten durch eine Weiheranlage,
- im Süden durch einen Feldwirtschaftsweg und landwirtschaftliche Flächen,

- im Westen durch landwirtschaftliche Flächen.

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

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung

Das Plangebiet stellt sich aktuell als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Im Norden, Süden und Westen schließen überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen sowie die Weiheranlage im Nordwesten an das Plangebiet an. Die östliche Umgebung ist durch die Betriebe des Gewerbegebietes „Wallfeld“ geprägt. Weiter im Südosten, ca. 220 m von der Grenze des Plangebietes entfernt, beginnt die Wohnbebauung der

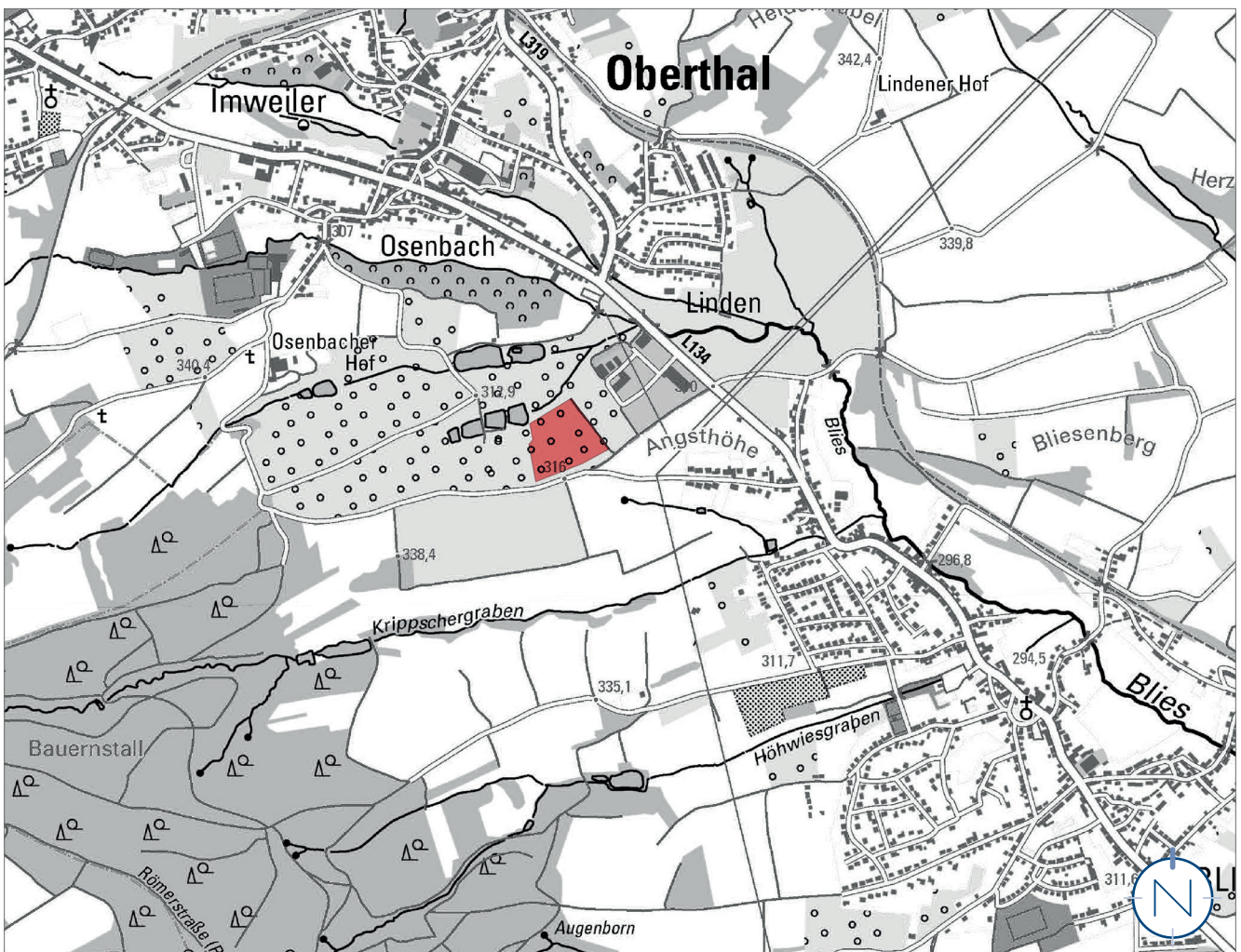
Straße „Zum Bauerstall“ des Stadtteils Bliesen.

Zielsetzung der Gemeinde Oberthal

Die Gemeinde Oberthal plant die nach Südwesten gerichtete Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Wallfeld“.

Berücksichtigung von Standortalternativen

Bei der Standortsuche sind flächenbezogene Bedingungen wie Flächengröße, Flächenneigung/Relief, Flächenzuschnitt, Untergrundbeschaffenheit, die Erschließungssituation sowie ggf. vorhandene Vorbelastungen zu beachten. Schließlich muss der Umwelt- und Naturschutz, insbesondere



Lage des Plangebietes; ohne Maßstab; Quelle: ZORA, Z – 026/05, LVGL; Bearbeitung: Kernplan

re die Berücksichtigung bestehender Restriktionen durch Schutzgebiete, landesplanerische Vorgaben und bestehende Nutzungen sowie die ökologische Wertigkeit des Gebietes bei der Standortwahl berücksichtigt werden. Zudem darf das Landschaftsbild nicht in erheblichem Maß überprägt werden. Wenn möglich sollten bereits anthropogen überprägte Standorte genutzt werden. Als weiterer Faktor spielen die Eigentumsverhältnisse, d.h. die Flächenverfügbarkeit eine entscheidende Rolle.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberthal stellt zwei geplante Gewerbegebiete dar: „Östlich des Friedhofes“ sowie „Erweiterung Gewerbegebiet Wallfeld“ (beide Ortsteil Oberthal). Die innerörtliche Fläche östlich des Friedhofes ist zwischenzeitlich weitgehend bebaut und steht nicht mehr für eine weitere gewerbliche Entwicklung zur Verfügung.

Ziel ist daher die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Wallfeld in südwestlicher Richtung.

Allerdings sind Flächengröße und -zuschnitt der Gewerbegebietserweiterung, so wie bisher im Flächennutzungsplan dargestellt, unzureichend für eine wirtschaftliche Erschließung und Herstellung sinnvoll nutzbarer Grundstückszuschnitte, weshalb angrenzende Flächen, die im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind, hinzugenommen werden sollen.

Da diese im Landesentwicklungsplan als Vorranggebiet für die Landwirtschaft festgesetzt sind, ist parallel die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens erforderlich. Die Bedeutung dieser Flächen für die Landwirtschaft wird seitens der Landesplanung künftig jedoch geringer eingestuft, wie die wegfallende Festlegung als Vorranggebiet für Landwirtschaft im Vorwurf des Landesentwicklungsplans (November 2017) belegt.

In der „Wohnbaulandstrategie Oberthal“ von 2018, bei der ergänzend auch mögliche gewerbliche Entwicklungsflächen untersucht wurden, wurde als weitere Potenzialfläche eine rund 4 ha große Fläche westlich der Siedlungslage von Gronig an der L134 identifiziert. Hierbei würde es sich jedoch um ein komplett neues Gewerbegebiet handeln, was auch näher an der Wohnbebauung liegt, weshalb der Erweiterung des Gewerbegebietes Wallfeld Vorrang eingeräumt wird.

Die geringsten Umweltwirkungen entstehen bei der Erweiterung eines bereits bestehenden Gewerbegebietes, da zum einen die notwendigen Infrastrukturen grundsätzlich bereits vorhanden sind und zum anderen eine Konzentration von Belastungen auf wenige Flächen erfolgt.

Umweltbericht

Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung nach §



Luftbild mit Plangebiet; ohne Maßstab; Quelle: Geobasisdaten @ LVGL; Bearbeitung: Kernplan

2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung.

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

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
zentralörtliche Funktion	Grundzentrum Oberthal
Vorranggebiete	<ul style="list-style-type: none"> Ein Teil des Plangebiets befindet sich innerhalb eines Vorranggebietes für Landwirtschaft (VL). Zur Realisierung des Vorhabens wurde daher seitens des Ministeriums für Inneres, Bauen und Sport ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt, der Zielabweichung wurde zugestimmt.
zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> (G 27) Mittel- und Grundzentren sollen u.a. als Wirtschaftsschwerpunkte gestärkt und weiterentwickelt werden: erfüllt
Landschaftsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet ist im LAPRO als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Es werden keine Funktionszuweisungen oder Entwicklungsvorschläge gegeben.
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> Der Planbereich liegt weder innerhalb von Schutzgebieten nach WHG/SWG (Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) noch innerhalb von Schutzgebieten n. BNatSchG ca. 140 m westlich beginnt das LSG L 02 08 10 - LSG im LK St. Wendel - in der Stadt St. Wendel (VO v. 12.08.1976 (Abl.d.S. Nr. 41, S. 905ff.); Verbotstatbestände betreffen die Gebietskulisse und sind somit nicht tatbeständig die nächst gelegenen NATURA 2000-Gebiete beginnen ca. 1,6 km südwestlich (Naturschutzgroßvorhaben III, 6508-301) bzw. 2,2 km nördlich (NSG Südteil des Nohfeldener Rhyolith-Massivs, 6408-308); direkte Wirkungen in die Gebiete können aufgrund der großen Entfernung ausgeschlossen werden, Effekte auf den Erhaltungszustand der gemeldeten agilen Arten sind ebenfalls nicht zu erwarten, da auf der Planungsfläche weder in dieser Hinsicht essentiellen Habitats vorkommen noch im Fall aquatischer, hygrophiler oder silvicoler Arten ein entsprechender linearer Verbund über korrespondierende Gewässer, Auen oder Gehölzflächen besteht; von einer Verträglichkeit des Bebauungsplanes mit den Erhaltungszielen beider Gebiete kann daher ausgegangen werden
Informelle Fachplanungen	<ul style="list-style-type: none"> Auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen von i.S.d. besonderen Artenschutzes relevanten Arten innerhalb des Geltungsbereiches gem. ABDS (Arten- und Biotopschutzdaten 2017 Saarland) sind in einem Umkreis von weniger als 1 km um den Planungsstandort der Große Feuerfalter (<i>Lycaena dispar</i>) und die Zauneidechse registriert; beide Arten wurden im Rahmen einer Transektbegehung zum Faltermonitoring westlich der Siedlungslage von Oberthal in eher untypischen Habitatstrukturen (Acker, Intensivgrünland) erfasst das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) listet innerhalb eines 1 km-Radius um den Geltungsbereich unter den im Sinne des besonderen Artenschutzes relevanten Arten lediglich die Nachtigall und das Braunkehlchen auf; die Nachweise stammen aus den frühen 90er Jahren, zumindest für das im Umfeld der nahgelegenen Teiche am Hollengraben nachgewiesene Braunkehlchen fehlen jedoch neuere Belege

Kriterium	Beschreibung
Informelle Fachplanungen	<ul style="list-style-type: none"> • der Planungsraum liegt innerhalb der ABSP-Fläche 6408-0191 (südlich Oberthal); hierbei handelt es sich um eine Entwicklungsfläche für Magergrünland und Heckenstrukturen; das vorgeschlagene Entwicklungsziel einer diversen Nutzungsstruktur aus Streuobstwiesen, artenreichem Magergrünland, Äckern und naturnahen Baumhecken/Gebüsche) wurde offenbar noch nicht aufgegriffen, jedenfalls zeichnet sich die ABSP-Fläche nicht durch eine Verdichtung von mageren Flachlandmähwiesen (LRT 6510) aus, die Grünländer und Ackerflächen (auch innerhalb der Planungsfläche) werden intensiv bewirtschaftet und aufgedüngt; die ABSP-Maßnahmenbeschreibung schlägt für das bestehende Gewerbegebiet eine abschließende Einbindung in die Landschaft (Randbepflanzung) ohne weitere Ausdehnung vor und widerspricht insofern den Zielen der FNP-Teiländerung • keine im GeoPortal als FFH-Lebensraum oder als n. § 30 BNatSchG geschützte Fläche betroffen; südlich gegenüber dem Feldwirtschaftsweg befindet sich ein schmaler baumbestandener Grünlandschlag, der im Rahmen der OBK als FFH-LRT 6510 erfasst wurde; der dort attestierte Erhaltungszustand B wird nicht floristisch, sondern strukturell abgeleitet, wobei der Aufnahmezeitpunkt im späten August eine tatsächliche Qualifizierung sowohl in der einen als anderen Richtung möglich erscheinen lässt
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 geändert werden.

Art der baulichen Nutzung

Fläche für die Landwirtschaft

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB

Bisher stellt der Flächennutzungsplan einen ca. 1,5 ha großen Teilbereich als "Fläche für die Landwirtschaft" gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dar.

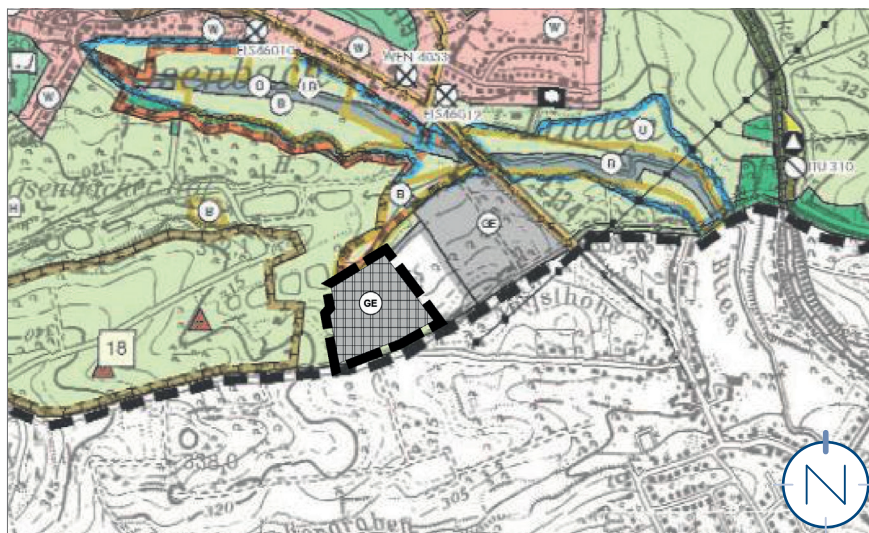
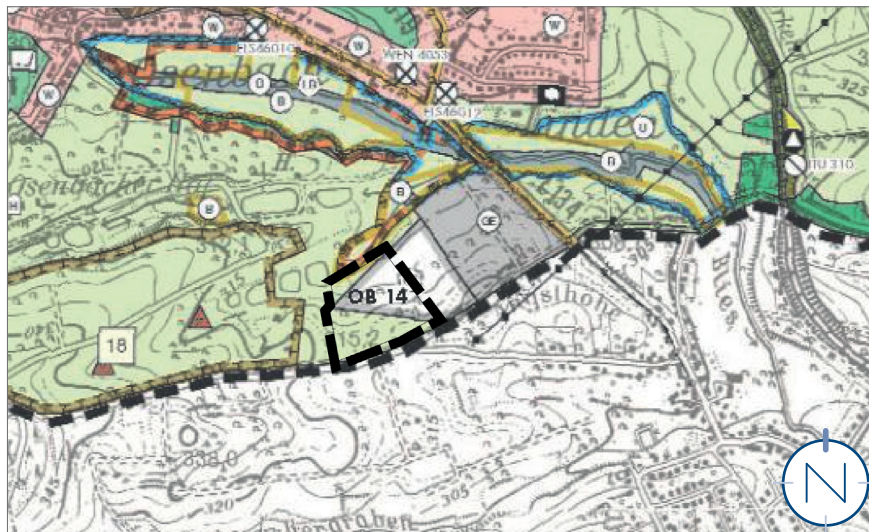
Gewerbegebiet

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Bisher stellt der Flächennutzungsplan eine ca. 1,7 ha große Teilfläche als geplantes Gewerbegebiet gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO dar.

Künftig wird der ca. 3,2 ha große Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes als Gewerbegebiet gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO dargestellt.

Damit wird die nach Südwesten gerichtete Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes vorbereitet.



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 die Landwirtschaft	ca. 1,5 ha	-
Gewerbegebiet	ca. 1,7 ha	ca. 3,2 ha

Auswirkungen der Teiländerung, 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
- Gewichtung der Belange
- Ausgleich der betroffenen Belange
- Abwägungsergebnis

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 Flächennutzungsplans eingestellt:

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

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

Sicherheitsrisiken sind nicht bekannt. Sicherheitsrelevante Aspekte werden bei der

Planung der Erweiterung des Gewerbegebietes ausreichend beachtet. Konflikte zwischen den störepfindlichen Nutzungen (z.B. Wohnen) und dem geplanten Gewerbegebiet werden durch ausreichende Abstände, Festsetzungen und Maßnahmen auf Bbauungsplanebene vermieden.

Gegenseitige Beeinträchtigungen dieser Nutzungen sind bisher keine bekannt und auch künftig nicht zu erwarten.

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

Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft und 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.

Die im Flächennutzungsplan bereits dargestellte geplante Gewerbegebietsfläche wird vor dem Hintergrund der hohen Nachfrage nach neuen Gewerbeflächen, fehlenden Flächenalternativen und wegen des ungünstigen Flächenzuschnitts der bisherigen Darstellung vergrößert.

Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Landschaftsbildes

„Der ca. 3,8 ha große Planungsraum [(=Geltungsbereich Bbauungsplan, Geltungsbereich FNP-Teiländerung 3,2 ha)] schließt unmittelbar an die bestehende Gewerbefläche „Wallfeld“ an und besteht aus zwei mit Mais bestellten Ackerschlägen und einer mit zwei Obstbaumreihen und einer Schlehen-Weißdornhecke bestandenen Grünlandfläche.

Die Ackerschläge nehmen nahezu die Hälfte des Geltungsbereiches ein. Trotz der Düngung mit Flüssigmist ist der ca. 0,5 ha große zentrale bzw. südliche Abschnitt der

Grünlandfläche aufgrund seiner floristischen Ausstattung als FFH-Lebensraum (FFH-LRT 6510) im Erhaltungszustand C einzustufen und damit umwelthaftungsrelevant. Der nördliche Abschnitt weist standortbedingt und/oder aufgrund höherer Düngergaben nicht das vollständige Kennarteninventar auf.

An der nordwestlichen Ecke greift eine eutraphente, als Brennnessel-Dominanzbestand entwickelte Feuchtrache auf dem Niveau der angrenzenden Fischteiche in den Geltungsbereich, die aufgrund der Trophie lediglich in den Randbereichen als n. § 30 geschützte Fläche einzustufen ist. Dieser Bereich wird von der geplanten Bbauung freigehalten.

[...]

Der Obstbaumbestand wird offenbar nur noch partiell genutzt und geschnitten und weist insbesondere in der nördlichen Reihe einen hohen Totastanteil und insgesamt fünf Stamm- bzw. Asthöhlen auf.

Eine konkreter Brutnachweis konnte innerhalb des Planbereiches lediglich für die Amsel, die Blaumeise und die Mönchsgrasmücke erbracht werden, knapp außerhalb des Geltungsbereiches ist ein Brutvorkommen von Buchfink, Gartenrotschwanz, Heckenbraunelle, Rotkehlchen und Star wahrscheinlich. Bei diesen verbreiteten und häufigen Arten darf eine Legalausnahme gem. n. § 44 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 BNatSchG in Bezug auf die Fortpflanzungsstätten vorausgesetzt werden. Wiesenbrüter oder anderen Vogelarten der Agrarlandschaft (z.B. Feldlerche) konnten nicht registriert werden.

Die Planungsfläche ist somit in erster Linie Teillebensraum, dem als äußerer siedlungsnaher Teil einer insgesamt großflächigen Offenlandschaft jedoch keine besondere Bedeutung zukommt (z.B. als Nahrungsraum für den bei nur einer Begehung beobachteten Rotmilan).

Innerhalb des o.g. Baumbestandes wurden bei einer endoskopischen Prüfung innerhalb der Höhlen keine Anzeichen einer Brut oder einer Quartiernutzung durch Fledermäuse entdeckt. Mit anderen artenschutzrechtlich planungsrelevanten Arten oder Artengruppen ist auf der Fläche nicht zu rechnen. Die

artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind daher nicht einschlägig.

Durch Überbauung des erfassten FFH-Lebensraumes wird jedoch die Möglichkeit eines Biodiversitätsschadens i.S. von § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umwelthaftungsgesetz eröffnet. Um eine Freistellung von der Umwelthaftung zu ermöglichen, wird der notwendige Ausgleich durch die Entwicklung einer adäquaten Ersatzfläche im Naturraum realisiert. Vorgesehen ist die Maßnahme „Entwicklung einer mageren Flachlandmähwiese in der Gemarkung Merchweiler, Flur 8, Flurstück 17/1“. Träger der Maßnahme ist die ÖkoFlächenManagement GmbH. Die Maßnahme dient gleichzeitig dem partiellen Ausgleich des Eingriffes i.S.d. § 14 ff BNatSchG.

Zum vollständigen Ausgleich des Bilanzdefizites wurde eine Maßnahme auf gemeindeeigenen Forstflächen zugewiesen, bei der Ficht- und/oder Lärchenreinbestände in standortangepasste Buchenmischbestände umgebaut werden sollen. Insbesondere die zweitgenannte Maßnahme ist auch als Ausgleich für die Beeinträchtigung bzw. den Wegfall der Bodenfunktionen anrechenbar.

Unter den weiteren abiotischen Schutzgütern lässt sich keine besondere qualitätsbezogene Disposition oder erhebliche Wirkung durch das Planungsvorhaben ableiten.“

(Quelle: Umweltbericht mit grünordnerischem Fachbeitrag und artenschutzrechtlicher Prüfung zum Bebauungsplan und zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Wallfeld, 3. Erweiterung“ Gemeinde Oberthal, Ortsteil Oberthal; ARK Umweltplanung und consulting, Paul-Marien-Straße 18, 66111 Saarbrücken).

Weitere Ausführungen zu den Auswirkungen auf umweltschützende Belange sowie die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft

Die Gemeinde reduziert mit der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes die dargestellte Fläche für die Landwirtschaft um ca. 1,5 ha zugunsten einer gewerblichen Baufläche. Die Fläche ist im Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt „Umwelt“ (2004) als Vorranggebiet für Landwirtschaft dargestellt.

Allerdings ist der betroffene Landwirt des Osenbacher Hofes zur Aufgabe der Fläche bereit und sieht seine landwirtschaftliche

Tätigkeit dadurch auch nicht gefährdet, da ihm noch ausreichend Alternativflächen vergleichbarer Bodenqualität zur Verfügung stehen. Auch ist der Zuschnitt des Vorranggebietes innerhalb des Geltungsbereiches ungewöhnlich, was auf eine zeichnerische Ungenauigkeit zurückzuführen ist. Weiterhin ist im 1. Entwurf des neuen Landesentwicklungsplans Saarland (Stand November 2017) die Fläche nicht mehr als Vorranggebiet für Landwirtschaft enthalten.

Bei Gegenüberstellung der wirtschaftlichen Belange ist die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen vor dem Hintergrund der fehlenden freien Gewerbeflächen in der Gemeinde Oberthal vertretbar. Die Gemeinde Oberthal hatte daher eine Abweichung von den im Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Umwelt festgelegten Zielsetzungen im Vorranggebiet für Landwirtschaft beantragt. Diesem Antrag hat das Ministerium für Inneres, Bauen zugestimmt.

Die Belange der Forstwirtschaft sind durch die Planung nicht direkt betroffen.

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

Das Plangebiet ist verkehrsgünstig in kurzer Entfernung zur L 134 und außerhalb der geschlossenen Ortslage gelegen. Es ist davon auszugehen, dass der Verkehr durch die Erweiterung des Gewerbegebietes Wallfeld zunehmen wird. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann durch Erweiterung der Straße „Wallfeld“ aufgenommen und im weiteren Verlauf über die L 134 abgeführt werden.

Die notwendige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und Anschlusspunkte sind aufgrund der angrenzend bestehenden Bebauung grundsätzlich im Umfeld des Plangebietes vorhanden und müssen im Rahmen der Realisierung des Planvorhabens ausgebaut werden.

Auswirkungen auf Belange des Klimas

Im Zuge der Realisierung der vorgesehenen Planung kommt es zu neuen Versiegelungen, was voraussichtlich zu einer Veränderung des Mikroklimas führen wird. Es handelt sich jedoch nicht um ein dicht besiedeltes Gebiet, in dem sich derartige Veränderungen in erheblicherem Ausmaß auf das lokale Klima auswirken könnten. Luftaustauschbahnen oder Wirkräume sind für das

Gebiet nicht ausgewiesen. Zudem ist der Standort durch das östlich angrenzende Gewerbegebiet bereits durch Lärm und Luftschadstoffe deutlich vorbelastet.

Erheblich negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas können somit insgesamt ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf private Belange

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

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 der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplans eingestellt.

Argumente für die Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Folgende Argumente sprechen für die Verwirklichung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes:

- planerische Vorbereitung zur Erweiterung des Gewerbegebietes Wallfeld
- langfristige Sicherung eines bestehenden Gewerbebestandes
- Schaffung neuer Arbeitsplätze und Stärkung der Wirtschaftsstruktur in der Gemeinde Oberthal
- keine erheblichen, nicht ausgleichbaren Auswirkungen auf die Belange der Umwelt
- keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild
- keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft
- keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs

- keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde reduziert mit der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes die Fläche für die Landwirtschaft um ca. 1,5 ha. Aus Sicht der Gemeinde überwiegt die Schaffung neuer Gewerbeflächen, was der Stärkung der Wirtschaftsstruktur dient, als Belang des öffentlichen Interesses. Landwirtschaftliche Betriebe sind nicht existenziell betroffen.

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

Fazit

Die Gemeinde Oberthal hat die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit gegeneinander und untereinander abgewägt. Aufgrund der genannten Argumente, die für die Planung sprechen, kommt die Gemeinde zu dem Ergebnis, die Teiländerung umzusetzen.