

# KITA Schiffweiler

Teiländerung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Schiffweiler,  
Ortsteil Schiffweiler

06.12.2022, Genehmigung

K E R N  
P L A N 

# FNP-Teiländerung KITA Schiffweiler

Im Auftrag:



Gemeinde Schiffweiler  
Rathausstraße 11  
66578 Schiffweiler

## IMPRESSUM

Stand: 06.12.2022, Genehmigung

Verantwortlich:

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

Projektbearbeitung:

M. Sc. Fabian Burkhard, 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.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen  
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70  
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79  
[www.kernplan.de](http://www.kernplan.de) · [info@kernplan.de](mailto: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 Flächennutzungsplans, Abwägung	10

# Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung



In der Ortsgemeinde Schiffweiler ist eine große Nachfrage nach Kindergarten- und Kinderkrippenplätzen vorhanden. Die Nachfrage übersteigt das vorhandene Angebot weit.

Die hohe Nachfrage soll im Hauptort von Schiffweiler durch einen Neubau in der Heiligenwalder Straße gedeckt werden.

Der aktuell rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Schiffweiler stellt den zu überplanenden Bereich als Wohnbaufläche dar. Aus diesem Grund wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teiländerung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „KITA Schiffweiler“. Die genauen Grenzen sind dem Lageplan zu entnehmen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,6 ha.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schiffweiler hat den Beschluss gefasst, den Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „KITA Schiffweiler“ teil zu ändern.

Gegenstand der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche, um die Errichtung einer Kindertagesstätte 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 „KITA Schiffweiler“).

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

Mit der Erstellung des Umweltberichtes wird die ARK Umweltplanung und -consulting, Paul-Marien-Straße 18, 66111 Saarbrücken, beauftragt.

# Grundlagen und Rahmenbedingungen

## Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich der Teiländerung befindet sich im nordöstlichen Siedlungsrandes des Schiffweiler Ortsteils Heiligenwald.

Der Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplans wird wie folgt begrenzt:

- im Nordwesten durch die Schiffweilerstraße und die dahinterliegende Wohnbebauung
- im Westen durch die Wohnbebauung und privaten Freiflächen der Schiffweilerstraße Nr. 36,
- im Süden durch Grünflächen mit teilweise Gehölzbestand sowie den Bachlauf des Kohlgrubgraben,
- im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind der nachstehenden Abbildung und

Planzeichnung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

## Nutzung des Plangebiets, Umgebungsnutzung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine größere bislang unbebaute Grün- und Freifläche mit Gehölzbeständen im südlichen Bereich.

Die direkte Umgebung des Plangebietes ist

- im Norden von der Schiffweilerstraße und der dahinterliegenden Wohnbebauung,
- im Westen und Süden durch die Wohnbebauung der Schiffweilerstraße beziehungsweise des Knappenwegs/ Kohlgrubstraße,
- im Osten von landwirtschaftlichen Flächen

geprägt.

## Berücksichtigung von Standortalternativen

Die Gemeinde Schiffweiler verfolgt mit dem Neubau der Kindertagesstätte am Ortsrand von Heiligenwald eine konkrete Planungsabsicht.

Zudem ist das Plangebiet aus mehreren Gründen für die Erweiterung der bestehenden Kindertagesstätte prädestiniert:

- das Grundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde und ist somit direkt verfügbar,
- das Grundstück befindet sich in zentraler Lage in der Gemeinde Schiffweiler und verfügt über eine gute Erreichbarkeit von Schiffweiler, Heiligenwald und Landsweiler-Reden
- aufgrund der umgebenden Nutzungen sind gegenseitige Beeinträchtigungen nicht zu erwarten,



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

- das geplante Vorhaben stellt eine sinnvolle Arrondierung des Bestandes dar,
- das Grundstück ist verkehrlich gut angebunden und bereits erschlossen.

Dem wird durch die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche Rechnung getragen.

## Umweltbericht

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 „KITA Schiffweiler“).



Luftbild mit Geltungsbereich (weiß); ohne Maßstab; Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan

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

Kriterium	Beschreibung
<b>Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)</b>	
zentralörtliche Funktion	Grundzentrum Schiffweiler
Vorranggebiete	nicht betroffen Vorranggebiet Freiraumschutz ca. 400m westlich
zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (Z 17, 21) Nutzung der im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale; bedarfsgerechte, städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungsbestandes statt Ausdehnung in den Außenbereich: erfüllt</li> <li>• (G 29) Arrondierung bzw. Erweiterung des Siedlungskörpers sollen sich bedarfsgerecht an den kulturlandschaftstypischen Siedlungs-, Erschließungs- und Bauformen orientieren- Auf eine dem Bestand angepasst Maßstäblichkeit soll geachtet werden: erfüllt</li> <li>• keine Restriktionen für das Vorhaben</li> </ul>
<b>Landschaftsprogramm</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche</li> <li>• keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen, insbesondere keine Siedlungsbegrenzung aus Sicht des Naturschutzes vorgegeben</li> <li>• Lage in der Landschaft der Industriekultur Nord, aber nicht innerhalb eines Kerngebiets; keine Restriktionen</li> <li>• Lage im Regionalpark Saar, aber nicht innerhalb eines Projektraumes; Regionalparks sind rein informelle Instrumente ohne restriktive Wirkungen</li> </ul>
<b>Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange</b>	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	Nicht betroffen
Regionalpark	Lage im Regionalpark Saar (damit keine restriktiven Wirkungen verbunden)
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturparks, Nationalparks, Biosphärenreservate	<ul style="list-style-type: none"> <li>• der Planbereich liegt weder innerhalb von Schutzgebieten nach WHG/SWG (Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) noch innerhalb von Schutzgebieten n. BNatSchG</li> <li>• die nächstgelegenen NATURA 2000-Gebiete befinden sich ca. 2,5 km nordwestlich (Naturschutzgroßvorhaben III" - 6508-301) bzw. 3 km südwestlich (LSG nordwestlich Heinitz – 6608-301)</li> <li>• eine Verträglichkeit der Maßnahme mit den Erhaltungszielen der NATURA 2000-Gebiete (auch in Bezug auf weiträumig agierende Vogel- oder Fledermausarten) darf aufgrund der weiten Entfernung, der geringen Größe des Vorhabens und der geringen resp. unspezifischen Habitatqualität der Planungsfläche angenommen werden</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 oder in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches</li> <li>• entlang des nahegelegenen Schmalwiesbaches gegenüber der L 296 mehrere Fundorte des großen Feuerfalters (<i>Lycaena dispar</i>) und ein Nachweis des Nachtkerzenschwärmers (<i>Proserpinus proserpina</i>)</li> <li>• im Zuge der faunistischen Erfassungen zum LIK Nord wurden entlang des Bachsystems des Hühnerbrunner- und des Schwambaches (Kerngebiet „Graulheck und unteres Mühlbachtal“) u.a. der Große Feuerfalter, die Rauhaut- und Wasserfledermaus, der Große und Kleine Abendsegler und die Zwergfledermaus nachgewiesen</li> </ul>

Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• für die genannten Fledermausarten stellt der Planungsraum mit Sicherheit keinen essentiellen Teillebensraum dar, es darf allerdings davon ausgegangen werden, dass insbesondere die Zwergfledermaus und der Große Abendsegler die Planungsfläche als Jagdgebiet nutzen, wobei die Hecke im Südteil als Leitstruktur dienen dürfte; für den Großen Feuerfalter stellt das mesophile bis trockene, intensiv genutzte und im vorderen straßennahen Bereich teils ruderalisierte Grünland keinen geeigneten Lebensraum dar</li> <li>• der kerbtalartige Kohlgrubgraben südlich der Planungsfläche ist als Fläche des Arten- und Biotopschutzprogrammes unter der ABSP-Nr. 6608-0057 erfasst („gestörtes Kerbtälchen am Ortsrand“)</li> <li>• der Geltungsbereich liegt zwar außerhalb der ABSP-Fläche, es darf jedoch davon ausgegangen werden, dass dies auf Maßstabsungenauigkeiten zurückzuführen ist und die randliche Gehölzfläche am südlichen Rand der Planungsfläche funktionaler Bestandteil der ABSP-Fläche ist</li> <li>• der Bebauungsplan setzt den größten Teil dieser Gehölzfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB fest; das Entwicklungsziel (Kerbtälchen) und die vorgeschlagenen Maßnahmen (Sukzession, Pufferzone, Müll entfernen, Besucherlenkung, Extensivierung Freizeitaktivitäten) sind durch die Planung nicht grundsätzlich beeinträchtigt</li> <li>• keine im GeoPortal als FFH-Lebensraum oder als n. § 30 BNatSchG geschützte Fläche betroffen</li> </ul>

# Begründungen der Darstellungen und weitere Planinhalte

## Darstellung der Teiländerung des Flächennutzungsplans

Nachfolgend werden nur die Darstellungen aufgeführt, die gegenüber dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan geändert worden sind.

### Art der baulichen Nutzung

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

### Wohnbaufläche

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Bisher stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Schiffweiler den Geltungsbereich als Wohnbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und als Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dar.

### Gemeinbedarfsfläche

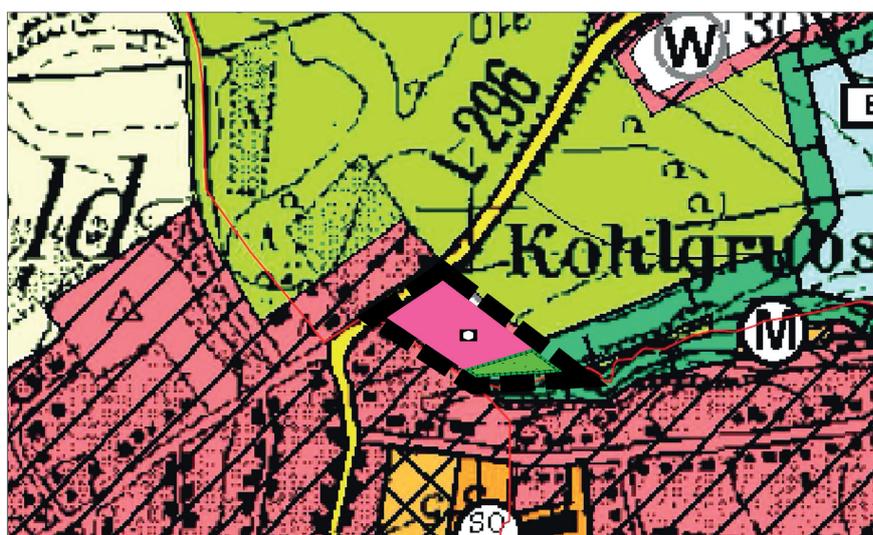
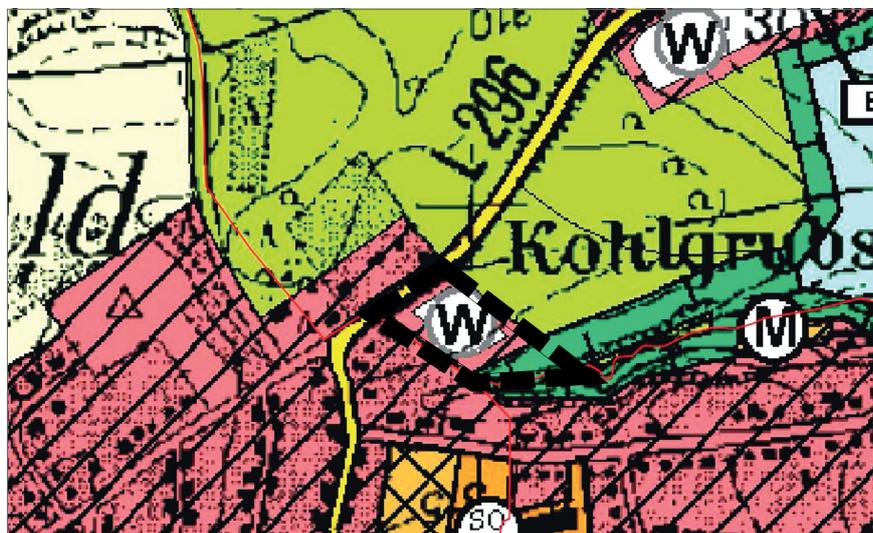
Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB

Künftig wird nahezu der gesamte ca. 0,6 ha große Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes als „Gemeinbedarfsfläche“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB dargestellt. Lediglich im südlichen Bereich wird eine kleinere Fläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt. Damit wird die Errichtung einer Kindertagesstätte planerisch vorbereitet. Die Konkretisierung der Gemeinbedarfsfläche erfolgt im Bebauungsplan.

### Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

Lediglich im südlichen Bereich wird eine kleinere Fläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt. Dies dient zum Erhalt der Schutzzone des Kohlgrubgrabens.



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 nach der Teiländerung des FNP
Wohnbaufläche	ca. 5.000 m <sup>2</sup>	-
Grünfläche	ca. 950 m <sup>2</sup>	-
Gemeinbedarfsfläche	-	ca. 4.820 m <sup>2</sup>
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	-	ca. 1.130 m <sup>2</sup>

# Auswirkungen des Flächennutzungsplans, 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 Gemeinbedarfsoberfläche im Bereich der Teiländerung hat keine negativen Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.

Beeinträchtigungen vom Plangebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Plangebiet sind nicht zu erwarten. Eine Kindertagesstätte wäre auch im Wohngebiet zulässig.

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 Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Orts- und Landschaftsbildes**

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt.

Durch die zukunftsfähige Entwicklung des Grundstückes erfolgt ein Siedlungsabschluss in diesem Bereich.

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

Der Geltungsbereich ist aufgrund der bestehenden Nutzungen in der unmittelbaren Umgebung (u. a. Wohn- und Gartennutzung; Hauptverkehrsstraße) und der daraus resultierenden Stördisposition aufgrund der Anliegeraktivitäten entsprechend vorbelastet.

Die Überprüfung der verschiedenen relevanten Umweltbelange hat ergeben, dass die durch das Vorhaben verursachten Umweltbeeinträchtigungen mit den geeigneten Maßnahmen zu minimieren und kompensieren sind.

Von den baubedingten und temporären Auswirkungen, wie bspw. optische/akustische Störwirkungen, Erschütterungen, etc., sowie durch die dauerhaften betriebsbedingten Auswirkungen gehen keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen der Schutzgüter aus.

Der Ausgleich des Eingriffs erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.

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

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

Die verkehrliche Erschließung soll wie bisher über die Schiffweilerstraße erfolgen.

Die notwendige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und Anschlusspunkte sind aufgrund der bestehenden Bebauung in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes bereits grundsätzlich vorhanden.

### **Auswirkungen auf Belange des Klimas**

Das Grundstück ist momentan eine Grün- und Freifläche. Im Zuge der Realisierung der vorgesehenen Planung, die erst durch den Bebauungsplan vorbereitet wird, kommt es zwar zu neuen Versiegelungen, aufgrund des überschaubaren Flächenumfangs können negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas jedoch insgesamt ausgeschlossen werden.

### **Auswirkungen auf private Belange**

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

Es sind auch keine nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft zu erwarten.

### **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 Verabschiedung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Folgende Argumente sprechen für die Verwirklichung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes:

- planerische Vorbereitung zur Errichtung einer Kindertagesstätte am Ortsrand von Heiligenwald
- Keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes
- Keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild
- Wenig Erschließungsaufwand: Infrastruktur ist vorhanden
- 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

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

## Fazit

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