

# Freizeitzentrum Peterberg

Begründung zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Nonnweiler, Ortsteile Braunshausen und Kastel

ENTWURF

19.01.2023



K E R N  
P L A N

# Freizeitzentrum Peterberg

Im Auftrag:



Gemeinde Nonnweiler  
Trierers Straße 5  
66620 Nonnweiler

## IMPRESSUM

Stand: 19.01.2023

Verantwortlich:

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

Projektleitung:

Daniel Steffes, M.A. Geograph

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](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	10
Auswirkungen der Teiländerung, Abwägung	12

# Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Nonnweiler plant die Weiterentwicklung des Freizeitzentrums Peterberg und Entwicklung des Peterberg-Gipfels zu einer Landmarke im Nordsaarland.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes „Freizeitzentrum Peterberg“.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nonnweiler stellt für den Großteil des Plangebietes eine Sonderbaufläche und geplante Sonderbauflächen dar. Der östliche Randbereich ist als Fläche für Wald sowie der nordwestliche Randbereich als Hauptverkehrsfläche dargestellt. Darüber hinaus ist eine Umgrenzung eines Landschaftsschutzgebietes dargestellt. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nur teilweise erfüllt.

Aus diesem Grund wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nonnweiler im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

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

Gegenstand der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Sonderbaufläche „Freizeitzentrum“ und Waldflächen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, um die Weiterentwicklung des Freizeitzentrums planerisch vorzubereiten.

Auf Grundlage der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und der fortgeschrittenen Detailplanung wurden die geplanten Nutzungen reduziert und optimiert (Wegfall Waldtrails Bikepark, Glamping, Ziplinepark, Zauber-teppich, Summertubing, Traceboarding). Hierdurch reduziert sich der ursprüngliche Geltungsbereich von ca. 38,5 ha auf ca. 16,1 ha. Der ursprüngliche Geltungsbereich wird ersetzt.

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

Im Rahmen der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Freizeitzentrum Peterberg“ wurde eine Umweltprüfung gem. § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB erstellt. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung.

Mit der Erstellung der Flächennutzungsplanteiländerung und der Durchführung des Verfahrens ist die Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Mit der Erstellung des Umweltberichtes ist das Büro für Landschaftsplanung und landschaftsökologische Studien Neuland-Saar, Brückenstraße 1, 66625 Nohfelden-Bosen beauftragt.

Die offenen, unbestockten Flächen der Hangbereiche (Rodel- sowie ehemalige Skipiste) werden großflächig von nach § 30 BNatSchG/§ 22 SNG geschützten Magerwiesen des FFH-LRT 6510 in Erhaltungszustand B+ eingenommen. Die ökologisch hochwertigsten Wiesenbereiche am östlichen oberen Mittel- und unteren Oberhang werden von Überplanungen ausgespart und auf Bebauungsplanebene als Grünflächen/Flächen für Naturschutzmaßnahmen festgesetzt. Ein gänzlicher Verzicht auf die Inanspruchnahme von gesetzlich geschützten Biotopen ist jedoch nicht möglich.

Die vorgesehene Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist daher nur möglich, wenn von der Gemeinde bei der Unteren Naturschutzbehörde im Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung von den Bestimmungen des § 30 BNatSchG bzw. bei der Obersten Naturschutzbehörde im Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz (MUKMAV) die Beantragung einer Befreiung gestellt und diese von der zuständigen Genehmigungsbehörde gewährt wird. Dies muss bis zum Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan erfolgen. Ein entsprechender Antrag wurde gestellt.

Mit der inhaltlichen Ausarbeitung des Fachgutachtens zum Antrag auf Ausnahmegenehmigung bzw. Erteilung einer Befreiung als Grundlage zur Beurteilung, ob die Voraussetzungen für eine Ausnahme bzw. eine Befreiung vorliegen, wurde das Planungsbüro Neuland-Saar, Brückenstraße 1, 66625 Nohfelden-Bosen beauftragt.

Das Plangebiet liegt mit Ausnahme des nördlichen Teils der im Norden des Geltungsbereiches liegenden Talstation des Freizeitzentrums Peterberg mit bereits bestehenden Freizeitnutzungen und großen Parkplätzen innerhalb des insgesamt ca. 582 ha großen, aus vier Teilflächen bestehenden Landschaftsschutzgebietes L 02.01.03 „Landschaftsschutzgebiet im Landkreis St. Wendel - in der Gemeinden Nonnweiler“.

Gem. § 26 Abs. 2 BNatSchG sind innerhalb von Landschaftsschutzgebieten alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Daher widersprechen die geplanten neuen Freizeitnutzungen, die mit der dauerhaften Überbauung oder zumindest starken Überprägung von aktuellen - teilweise ökologisch sehr hochwertigen - Wiesenflächen verbunden sind, grundsätzlich dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes.

Die vorgesehene Teiländerung des Flächennutzungsplanes innerhalb des Landschaftsschutzgebietes ist daher nur möglich, wenn die zuständige Oberste Naturschutzbehörde ein formelles Ausgliederungsverfahren der Eingriffsbereiche aus dem Landschaftsschutzgebiet durchführt und die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet entsprechend geändert wird. Zur Realisierung des Vorhabens wird daher von der Gemeinde Nonnweiler ein Antrag auf Ausgliederung der für intensive Freizeitnutzungen vorgesehenen Flächen gestellt. Ein entsprechender Antrag wurde gestellt.

Mit der inhaltlichen Ausarbeitung des Ausgliederungsantrages, wurde das Planungsbüro Neuland-Saar, Brückenstraße 1, 66625 Nohfelden-Bosen beauftragt.

# Grundlagen und Rahmenbedingungen

## Lage im Raum

Das Plangebiet liegt südöstlich des Ortsteils Braunshausen, im Bereich des bestehenden Freizeitentrums Peterberg. Der südwestliche Randbereich liegt innerhalb der Gemarkung Kastel. Das Plangebiet erstreckt sich von der Talstation samt Infrastruktureinrichtungen (z.B. Bauhof, Parkplatz,...) im Norden über die ehemalige Skipiste bis zum Gipfelplateau im Süden auf einer Gesamtfläche von ca. 16,1 ha.

## Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

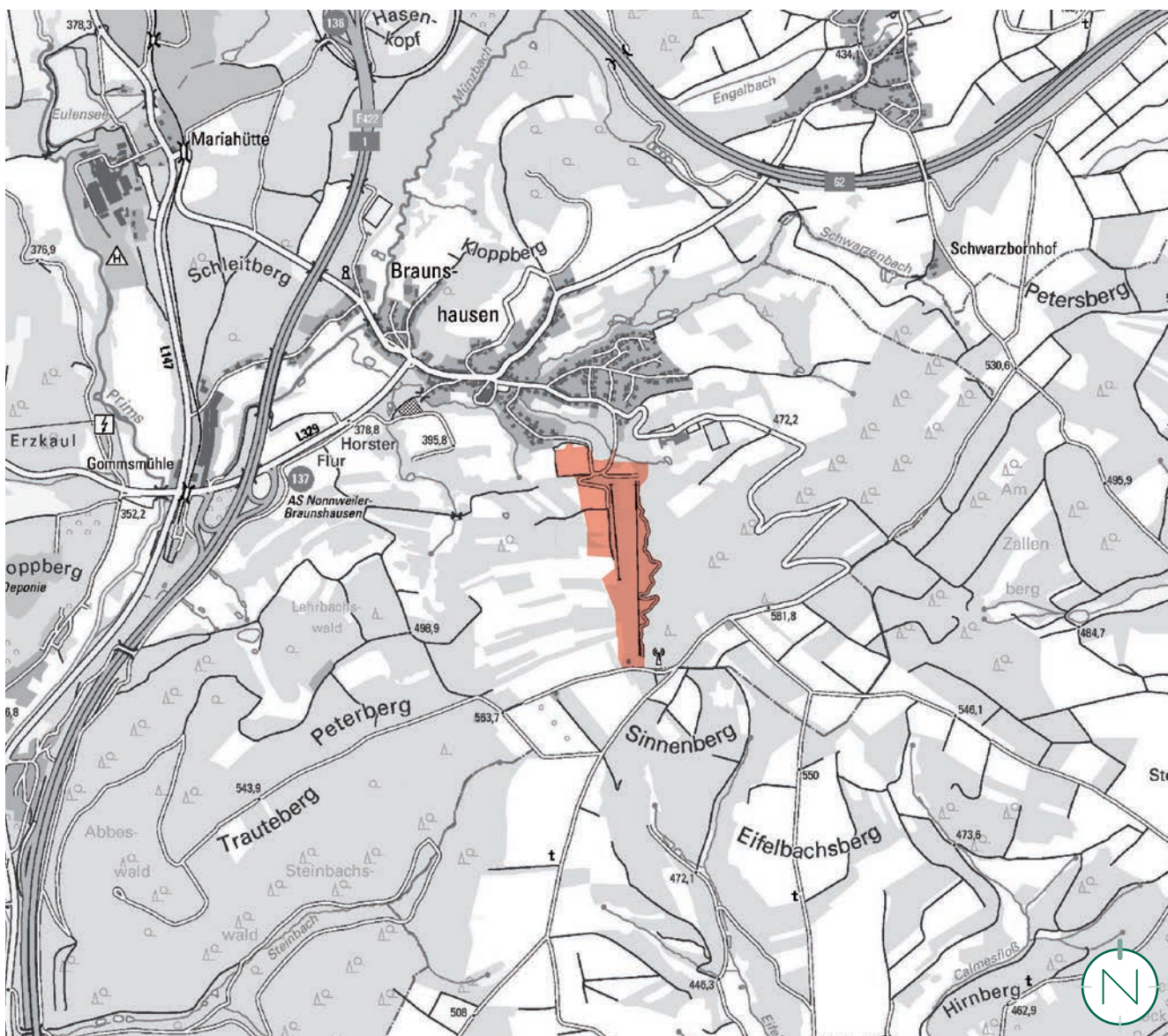
Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der nachstehenden Abbildung und Planzeichnung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

## Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung

Das Plangebiet stellt sich aktuell dreigeteilt dar. Der nördliche und zentrale (Bereich der ehemaligen Skipiste) Teilbereich des Plangebietes ist in Form des bestehenden Freizeitentrums Peterberg bereits durch touris-

tische Nutzungen geprägt. Die westlichen und östlichen Randbereiche werden, bis auf vereinzelte Grünlandflächen, größtenteils forstwirtschaftlich genutzt. Das Gipfelplateau stellt sich als mit vereinzelten Gehölzstrukturen versehene Freifläche dar.

In kurzer Entfernung nordwestlich schließt die bebaute Ortslage des Ortsteils Braunshausen an das Plangebiet an. Nordöstlich des Plangebietes befindet sich das Jugendzentrum mit Sportanlagen und Gästehaus des Saarländische Turnerbundes sowie das Schulungszentrum des Saarländischen Fußballverbandes (DFB-Stützpunkt).



Lage des Plangebietes; ohne Maßstab; Quelle: LVGL, ZORA; Bearbeitung: Kernplan



Die westliche, südliche und östliche Umgebung des Plangebietes ist überwiegend durch forst- sowie vereinzelt landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt.

## Erschließung

Die Erschließungssituation wird durch die vorliegende Planung nicht geändert. Die Stellplatzflächen des Freizeitzentrums Peterberg sind über die Straße „Zum Wäldchen“ bereits erschlossen.

Die Straße „Zum Wäldchen“ führt im weiteren Verlauf über die Peterbergstraße und Ernst-Wagner-Straße durch den Ortsteil Braunshausen zur Landesstraße L 329 und bindet das Plangebiet hierüber an das überörtliche Verkehrsnetz an.

Die nächstgelegenen Autobahnanschlüsse zur BAB 1 (Braunshausen) sowie BAB 61 (Otzenhausen) befinden sich jeweils ca. 3 km Entfernung.

Im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens werden im Bereich zwischen Stellplatzfläche und Talstation neue Wege für Radfahrer, Fußgänger und Personal angelegt.

## Zielsetzung der Gemeinde Nonnweiler

Die Gemeinde Nonnweiler plant die Weiterentwicklung des Freizeitzentrums Peterberg und Entwicklung des Peterberg-Gipfels zu einer Landmarke im Nordsaarland.

## Berücksichtigung von Standortalternativen

Die Betrachtung von Planungsalternativen im Sinne der Standortfindung kann aus folgenden Gründen außen vor bleiben:

- es ist die standortgebundene Weiterentwicklung des bestehenden Freizeitzentrums Peterberg geplant,
- der nördliche und zentrale Bereich des Plangebietes ist bereits durch seine langjährige Nutzung als Freizeitzentrum vorgeprägt und etabliert,
- das Plangebiet verfügt durch das bestehende Freizeitzentrum bereits über eine geeignete Ver- und Entsorgungsinfrastruktur,
- das Plangebiet verfügt über eine bestehende Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz,

- der Großteil des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Nonnweiler bereits als Sonderbaufläche und geplante Sonderbauflächen dargestellt,
- die ökologisch hochwertigsten Flächen bleiben großflächig zusammenhängend von Überplanungen ausgespart. Durch entsprechende Festsetzungen und Pflegevorgaben im Bebauungsplan kann deren Erhalt langfristig gesichert werden.

Insofern wurden keine weiteren Standortalternativen in Betracht gezogen und auf ihre Eignung hin geprüft.

## Gesetzliche Grundlagen

Alle für die Teiländerung des Flächennutzungsplanes relevanten Rechtsgrundlagen sowie die Abfolge der nach Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahrensschritte des Bauleitplanverfahrens können dem Textteil zur Planzeichnung entnommen werden.

## Umweltbericht

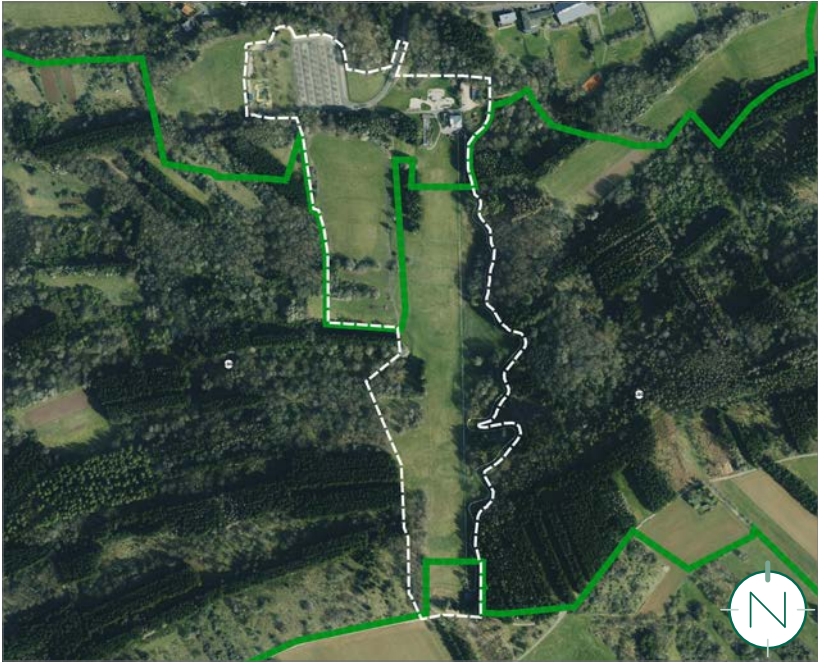
Im Rahmen der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Freizeitzentrum Peterberg“ wurde eine Umweltprüfung gem. § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB erstellt. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung.

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

Kriterium	Beschreibung
<b>Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)</b>	
zentralörtliche Funktion	Grundzentrum Nonnweiler
Vorranggebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> <li>teilweise nachrichtlich übernommene Waldfläche und Siedlungsfläche überwiegend Wohnen</li> <li>Standortbereich Tourismus</li> <li>(Z 118) Im öffentlichen Interesse liegende fachplanerische Einzelvorhaben, die von überörtlicher Bedeutung sind, sind in den in Teil B festgelegten Standort- und Trassenbereichen durchzuführen. Die Standort- und Trassenbereiche sind Ziele der Raumordnung, deren Realisierung bzw. Erweiterung jedoch an Hand von Genehmigungs- und Planfeststellungs- bzw. Raumordnungsverfahren im Einzelfall auch der notwendigen Prüfung der FFH- bzw. Umweltverträglichkeit bedarf.</li> <li>(120) Mit der Festlegung von Standortbereichen wird deutlich gemacht, welche Standorte in den jeweiligen Sektoren für die Landesentwicklung von besonderer Bedeutung sind. Die dargestellten Standortbereiche sind in Abstimmung mit den jeweiligen Fachplanungen Ziele der Raumordnung. Bei Bedarf sollen die Standortbereiche entsprechend ausgebaut werden. Die dafür notwendigen Verfahrensschritte bzw. Genehmigungen sind bei den dafür zuständigen Stellen einzuholen bzw. zu beantragen.</li> <li>(121) Für Standort- und Trassenbereiche sind aus raumordnerischer Sicht die grundsätzlichen Voraussetzungen für die Durchführung der jeweiligen Planverfahren gegeben. Standort- und Trassenbereiche werden in fachlichen Rahmenplänen, Genehmigungs- oder Planfeststellungsverfahren näher bestimmt. Die Entscheidung über Art und Zeitpunkt der im Einzelnen zu ergreifenden Maßnahmen obliegt dem jeweils zuständigen Planungsträger. Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben sind im Einzelfall die notwendigen Prüfverfahren der FFH- bzw. Umweltverträglichkeit erforderlich.</li> <li>(130) In den in Teil B dargestellten Standortbereichen für Tourismus (BT) sind die für den Tourismus wichtigen Einrichtungen und Maßnahmen vorzusehen. Sie sind zu touristischen Zentren zusammenzufassen und in sinnvoller gegenseitiger funktionaler Ergänzung aufeinander abzustimmen. Die Standortbereiche sind bei räumlichen Planungen und Maßnahmen zu beachten, insbesondere sind sie in Bauleitplänen in der Fläche zu konkretisieren und festzulegen. Dem Tourismus entgegenstehende Nutzungen sind an den Standortbereichen grundsätzlich nicht zulässig.</li> <li>(132) Als Standortbereiche für Tourismus werden neben den staatlich anerkannten Kur- und Erholungsorten diejenigen Einrichtungen aufgeführt, die von überörtlicher Bedeutung sind und deren Entwicklung aus touristischer Sicht sinnvoll ist. Da es sich in einigen Fällen um Standortbereiche für kulturelles Erbe handelt, ist eine zusätzliche Festlegung als Standortbereich für kulturelles Erbe erfolgt.</li> <li>(133) Standortbereiche für Tourismus (BT) beinhalten größere, für den überregionalen Tourismus wichtige Einrichtungen der Segmente Kur- und Erholungstourismus, wie z.B. Heilklimatische Kurorte, Kneippkurorte, Luftkurorte, Erholungsorte, Ferienparks mit mehr als 1.000 Betten und Stauseen mit über 20 ha Wasserfläche, sowie des Segments Kultur- bzw. Städtetourismus. An den festgelegten Standorten sind entsprechende bauliche und betriebliche Maßnahmen raumordnerisch grundsätzlich unbedenklich</li> <li>keine Restriktionen für das Vorhaben</li> </ul>

Kriterium	Beschreibung
<b>Landschaftsprogramm</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im aktuellen (behördenverbindlichen) Landschaftsprogramm des Saarlandes (Juni 2009) erfolgen innerhalb des direkten Geltungsbereiches ausschließlich Aussagen bezüglich des Bodens. Auf ca. 2/3 des Plangebietes wird - in den steileren Hangbereichen - auf Böden mit besonderen Standorteigenschaften hingewiesen (siehe nachfolgende Abbildung). Dies geht auf die Flachgründigkeit und Nährstoffarmut des in den Steilbereichen vorkommenden Rankers zurück. Im nördlichen Bereich sowie am Oberhang des Peterberges sind seltene Bodentypen, die gleichzeitig zu den durchlässigen Böden zählen, dargestellt. Dies geht auf den vulkanischen Untergrund zurück.</li> <li>• Diese Bereiche mit einer besonderen Bedeutung für das Schutzgut Boden sind bereits im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan großflächig als Sonderbaufläche dargestellt. Die zukünftig geänderte Darstellung als Grünfläche/Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf einem großen Teil dieser Flächen wird zu einem Schutz dieser für den Boden bedeutsamen Bereiche führen.</li> <li>• Ansonsten erfolgen für den Geltungsbereich keine weiteren Aussagen, die bezüglich der FNP-Teiländerung relevant sein könnten.</li> <li>• Das Landschaftsprogramm schlägt eine Neukonzeption der Landschaftsschutzgebiete des Saarlandes vor, die das vorherige Landschaftsschutzgebietssystem ersetzen soll. Die Schwerpunkte der Neuordnung liegen unter anderem auf Landschaftsausschnitten mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholung. Nach dieser Neukonzeption liegen sowohl das gesamte Plangebiet als auch die östlich und westlich großflächig anschließenden Waldbestände außerhalb der vorgeschlagenen Schutzgebietskulisse. Auf Schutzgebiete wird im weiteren Verlauf genauer eingegangen. Die geplante FNP-Teiländerung steht damit nicht im Widerspruch zu den Darstellungen des Landschaftsprogramms.</li> </ul>
<b>Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange</b>	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb, direkt angrenzend oder in dichter Nachbarschaft zu einem Natura 2000-Gebiet (im Saarland rechtsverbindlich als Naturschutz-/ Landschaftsschutzgebiet festgesetzt)</li> <li>• Die dichtesten Natura 2000-Gebiete liegen in einer Entfernung von ca. 70 m südöstlich bzw. ca. 160 m nordwestlich des Geltungsbereichs. Es handelt sich dabei um die beiden jeweils als Landschaftsschutzgebiet festgesetzten FFH-Gebiete „Eiweiler“ (FFH-L 6408-305 und „Südlich Braunshausen“ (FFH-L 6408-303). (siehe nachfolgende Abbildung)</li> <li>• Die vorgesehenen Änderungen mit der Rücknahme von Sonderbauflächen sind - wie auch bezüglich der in den vorangegangenen Kapiteln behandelten Schutzgütern - mit positiven Wirkungen auf diese Schutzgebiete verbunden. Die FFH-Lebensraumtypen 6230 (Borstgrasrasen) und 6510 (Magere Flachland-Mähwiesen) - beides Lebensräume, die beim Schutzzweck beider Schutzgebiete angegeben werden - werden zukünftig im Flächennutzungsplan großflächig aus der Kulisse der Sonderbauflächen herausgenommen und damit deren Erhalt gesichert. Dadurch kann die Kohärenzfunktion zwischen den beiden Natura 2000-Gebieten auch zukünftig gesichert werden.</li> </ul>
Sonstige Schutzgebiete: Landschaftsschutz-, Wasserschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturparks, Nationalparks, Biosphärenreservate	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Geltungsbereich liegt vollumfänglich im „Naturpark Saar-Hunsrück“ sowie zu großen Flächenanteilen innerhalb einer der vier Teilflächen des Landschaftsschutzgebietes L 02.01.03 „Landschaftsschutzgebiet im Landkreis St. Wendel - in der Gemeinde Nonnweiler“. Weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen. Ebenso wenig liegen Naturdenkmäler oder dem Denkmalschutz unterliegende Objekte oder Gebiete innerhalb des Plangebietes.</li> <li>• Die mit der FNP-Teiländerung verbundene Rücknahme von Sonderbauflächen zugunsten von Flächen für Wald, Grünflächen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft führt auch bezüglich Naturpark und Landschaftsschutzgebiet zu positiven Wirkungen.</li> </ul>



Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Im Zuge der Flächennutzungsplan-Teiländerung wird gleichzeitig die Abgrenzung der Landschaftsschutzgebietskulisse angepasst. Die neue Landschaftsschutzgebietsabgrenzung gründet sich auf eine Herausnahme von Gebieten, die sowohl von bereits aktuell bestehenden Überbauungen und intensiven Freizeitnutzungen betroffenen sind, als auch von zukünftig neu geplanten Erweiterungen. Die Neuabgrenzung orientiert sich unter Berücksichtigung einer Egalisierung der Abgrenzung weitgehend an den auch zukünftig dargestellten Sonderbauflächen. Der Bereich der Sommerrodelbahn, die weder derzeit noch zukünftig dem Schutzzweck eines Landschaftsschutzgebietes widerspricht, verbleibt innerhalb der Schutzgebietskulisse. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren wird diesbezüglich bei der zuständigen Obersten Naturschutzbehörde ein Antrag auf ein formelles Ausgliederungsverfahren gestellt sowie auf eine entsprechende Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet.</li> </ul> <p>Geplante neue Schutzgebietskulisse L 02.01.03 (grüne Linie) und Geltungsbereich (weiße Balkenlinie):</p>  <p>Quelle: LVGL, ZORA, Bearbeitung Kernplan</p>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
<b>Allgemeiner Artenschutz</b>	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG)	Da im Rahmen des Planvorhabens (kleinflächig) Gehölze entfernt werden müssen, ist der nach § 39 BNatSchG festgelegte allgemeine Schutz wild lebender Pflanzen und Tiere zu beachten. Demnach müssen gemäß § 39 Absatz 5 Punkt 2 BNatSchG generell Rodungsarbeiten, Gehölzbeseitigungen und das Auf-den-Stock-Setzen außerhalb der Vegetationsperiode und Hauptfortpflanzungszeit der Tiere (1.3. - 30.9.) innerhalb des Zeitraums von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden, um eine Zerstörung besiedelter Fortpflanzungsstätten und damit gleichzeitig eine Tötung von Tieren zu verhindern. Dies ist im Rahmen der Vermeidungsmaßnahmen zu beachten.
<b>Beschreibung der Umwelt sowie Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung: siehe Umweltbericht</b>	

# 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.

Im Übrigen wurden die Darstellungen in die Teiländerung des Flächennutzungsplanes übernommen. Hier wurden, wenn erforderlich, redaktionelle Änderungen vorgenommen.

## Art der baulichen Nutzung

### Sonderbaufläche

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Bisher stellt der Flächennutzungsplan einen ca. 11,3 ha großen Teilbereich als Sonderbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dar.

### geplante Sonderbaufläche

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Bisher stellt der Flächennutzungsplan drei insgesamt ca. 1,1 ha große Teilbereiche als geplante Sonderbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dar.

### Sonderbaufläche „Freizeitzentrum“

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

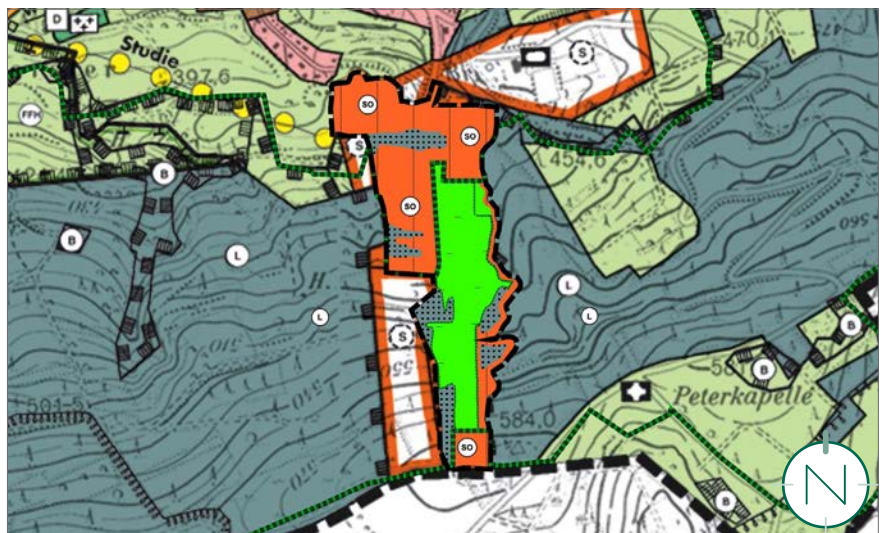
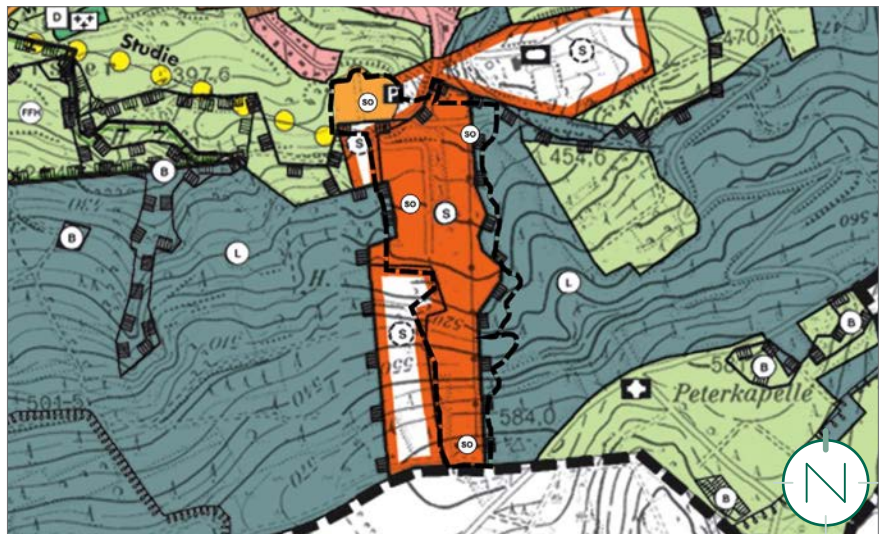
Künftig wird ein zu ändernder Teilbereich des Flächennutzungsplanes mit einer Flächengröße von ca. 8,1 ha als Sonderbaufläche „Freizeitzentrum“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt.

Damit wird die Weiterentwicklung des bestehenden Freizeitentrums planerisch vorbereitet. Die Konkretisierung der Nutzung erfolgt im Bebauungsplan.

### Verkehrsfläche

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Bisher stellt der Flächennutzungsplan einen ca. 1,3 ha großen Teilbereich als Verkehrsfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dar.



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

### Grünflächen

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Künftig werden insgesamt ca. 0,15 ha große Teilflächen, aufgrund ihrer tatsächlichen Ausprägung, als Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt.

### Flächen für Wald

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB

Bisher stellt der Flächennutzungsplan zwei insgesamt ca. 2,4 ha große Teilbereiche als Fläche für Wald gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB dar.

Künftig werden insgesamt ca. 2,25 ha große Teilfläche, die sich zwischenzeitlich als Waldflächen darstellen, als Flächen für

Wald gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB dargestellt.

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

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

Künftig wird eine insgesamt ca. 5,6 ha große Teilfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt. Hierbei handelt es sich um bestehende Biotopflächen, Ausgleichsflächen und Ersatzflächen. Die Konkretisierung erfolgt im Bebauungsplan.

**Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzgesetzes; hier: Landschaftsschutzgebiet „LSG-L 02.01.03“**

Gem. § 5 Abs. 4 BauGB

Parallel zur vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird die Ausgliederung einer aus zwei Teilgebieten bestehenden, insgesamt ca. 4,93 ha großen Fläche des Geltungsbereiches aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt. Die zukünftige Umgrenzung des Landschaftsschutzgebietes wird nachrichtlich gem. § 5 Abs. 4 BauGB in der Teiländerung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Konsequenzen für die Flächenbilanz innerhalb des geänderten Teilbereiches

	Flächenbilanz des FNP vor der Teiländerung	Flächenbilanz des FNP nach der Teiländerung
Sonderbaufläche	ca. 11,3 ha	-
geplante Sonderbaufläche	ca. 1,1 ha	-
Sonderbaufläche „Freizeitzentrum“	-	ca. 8,1 ha
Verkehrsfläche	ca. 1,3 ha	-
Grünflächen	-	ca. 0,15 ha
Flächen für Wald	ca. 2,4 ha	ca. 2,25 ha
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	-	ca. 5,6 ha
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes; hier: Landschaftsschutzgebiet „LSG-L 02.01.03“	ca. 13,1 ha (keine Fläche; nur nachrichtliche Übernahme)	ca. 8,17 ha (keine Fläche; nur nachrichtliche Übernahme)



# Auswirkungen der Teiländerung, Abwägung

## Abwägung der einzelnen Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kommune als Planungsträgerin bei der Änderung 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 Belange von Sport, Freizeit und Erholung

Durch die Realisierung des Planvorhabens ergibt sich die Chance, ein touristisches Leuchtturmprojekt mit überregionaler Strahlkraft im Nordsaarland umzusetzen.

Mit dem Planvorhaben wird ein für die Region vollkommen neues Angebot im Sport-, Freizeit- und Erholungsbereich geschaffen. Das bestehende Freizeitzentrum wird durch das zugrunde liegende Konzept den Ansprüchen einer breiten Bevölkerungsschicht gerecht.

Darüber hinaus sind aber auch die mit den geplanten Freizeitangeboten verbundenen ökonomischen Potenziale für im Strukturwandel befindliche ländliche Region nicht zu unterschätzen. Gerade in den für die Region relevanten natur- und landschaftsbezogenen Aktivtourismus (Nationalpark, Premiumwandern) passen die geplanten Bausteine des zugrunde liegenden Konzeptes zur Weiterentwicklung des Freizeitentrums Peterberg nahezu perfekt.

Mit der Strahlkraft dieser Premium-Angebote und Alleinstellungsmerkmale sowie deren aktiver Vermarktung kann schrittweise eine neue positive Wahrnehmung des Freizeitentrums Peterberg als Destination für Jung und Alt aufgebaut werden - und dies auch weit über die Grenzen der eigenen Region hinaus.

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

Die geplante Darstellung der Sonderbaufläche „Freizeitzentrum“, der Flächen für Wald, der Grünfläche und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bereich der Teiländerung hat keine negativen Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.

Gegenseitige Beeinträchtigungen dieser Nutzungen sind bisher keine bekannt und auch künftig nicht zu erwarten. Vielmehr wird durch die Weiterentwicklung des Freizeitentrums die Attraktivität der Gemeinde Nonnweiler, insbesondere des Ortsteils Braunshausen, nachhaltig gestärkt.

Sicherheitsrisiken sind nicht bekannt. Sicherheitsrelevante Aspekte werden bei der Planung ausreichend beachtet.

Ein Teil des Plangebietes, vor allem am Unterhang, wird bereits als Freizeitzentrum inkl. großen Parkplatzes, verschiedenen Gebäuden inkl. Gastronomie, diversen Freizeit- und Aktivitätsmöglichkeiten sowie Sommerrodelbahn mit Tal- und Bergstation genutzt. Oberhalb des Gastronomiebereichs der Tal-

station befindet sich eine Picknick- und Liegewiese mit diversen Sitzgruppen. Die Hangbereiche, die von mehreren Spazier- und Bewirtschaftungswegen durchzogen sind, werden im Winter bei geeigneten Schneeverhältnissen zum Rodeln genutzt. Die Bedeutung des Gebiets für die Erholungsnutzung ist insgesamt hoch, wobei der deutliche Schwerpunkt derzeit am Unterhang im Umfeld der Talstation liegt. Die freien Hänge spielen derzeit bezüglich der Erholungsnutzung eine eher untergeordnete Rolle. Die Neuplanungen innerhalb des Freizeitentrums stellen eine sinnvolle Ergänzung des aktuell bestehenden Erholungsangebotes dar. Bezüglich der Erholungsnutzung wird es zu keinen Nutzungskonflikten kommen.

Die dichtesten Wohnnutzungen liegen nordwestlich des unbefestigten Teils des bereits bestehenden Parkplatzes in ca. 70 m Entfernung zum Geltungsbereich. Diese sind visuell durch Gehölz-/Waldbestände vom Plangebiet getrennt. Zwischen den Neuplanungen und diesen Wohnnutzungen liegen die bereits vorhandenen Nutzungen des Freizeitentrums sowie weitere Gehölzbestände. Mit einem relevanten Konfliktpotenzial ist daher nicht zu rechnen.

Ein verstärktes Verkehrsaufkommen bei der An- und Abfahrt könnte allerdings zu einer erhöhten Beeinträchtigung der Anwohner entlang der Zufahrt (offizielle Zufahrt über Peterbergstraße, Straße „Zum Wäldchen“) führen. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass das Verkehrsaufkommen durch eine deutliche Erhöhung der Gästezahlen grundsätzlich stark erhöht wird, sondern dass die Gäste länger vor Ort bleiben, d.h. dass nicht die Gästezahl deutlich (im betrachtungsrelevanten Umfang) zunimmt, sondern die Aufenthaltsdauer der Gäste. Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit sind mit dem Planvorhaben nicht verbunden.

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**

„Die Rücknahme von (geplanten) Sonderbauflächen mit der Neu-Darstellung von Flächen für Wald bzw. Grünflächen/Naturschutzmaßnahmenflächen gewährleisten, dass größere Bereiche des Plangebietes von Überbauungen bzw. intensiveren Nutzungen freigehalten werden. Dies ist mit positiven Effekten für das Landschaftsbild verbunden.“

(Quelle: Umweltbericht zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes „Freizeitzentrum Peterberg“ in der Gemeinde Nonnweiler, Ortsteile Braunshausen und Kastel; Planungsbüro Neuland-Saar, Nohfelden-Bosen; Stand: 31.10.2022)

## **Auswirkungen auf umweltschützende Belange**

„Gegenstand der Flächennutzungsplan-Teiländerung ist die Darstellung von Sonderbauflächen „Freizeitzentrum“, von Flächen für Wald sowie von Grünflächen/Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Da es sich bei der geplanten Flächennutzungsplan-Teiländerung um die Rücknahme von im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten „Sonderbauflächen“ bzw. kleinflächig „geplanten Sonderbauflächen“ handelt (neu geplante Darstellung als Flächen für Wald, Grünflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft), gehen von dieser keine negativen Wirkfaktoren auf die Umwelt und den Naturhaushalt aus. Im Gegenteil wird der Erhalt von ökologisch hochwertigen Wiesen sowie bestehenden Waldflächen durch die im Rahmen der FNP-Teiländerung vorgesehenen Darstellungen auch zukünftig gesichert, so dass mit den geplanten Änderungen positive Wirkungen verbunden sind. Dies bezieht sich auf alle zu betrachtende Schutzgüter inkl. Landschaftsbild, menschlicher Gesundheit und kulturelles Erbe.

Die Bereiche, in denen neue Freizeitnutzungen etabliert werden sollen, werden bereits im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche dargestellt. Die bereits aktuell bestehenden (genehmigten) Nutz- und Freizeitflächen werden - ebenso wie die bestehenden Stellplätze, die derzeit als Verkehrsfläche-Parkplatz dargestellt sind - in die Sonderbauflächen „Freizeitzentrum“ integriert. Kleinflächig kommt es hier zu Anpassungen an die bestehende Situation. Änderungen mit negativen Folgen für

die Umwelt und den Naturhaushalt sind hiermit nicht verbunden.

Da es sich bei der vorgesehenen FNP-Teiländerung um eine reine Übernahme sowie die Rücknahme von im derzeit rechtskräftigen FNP dargestellten „Sonderbauflächen“ bzw. kleinflächig „geplanten Sonderbauflächen“ handelt (neu geplante Darstellung als Flächen für Wald, Grünflächen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft), gehen von den geänderten Darstellungen keine negativen Wirkfaktoren auf die zu betrachtenden Schutzgüter aus.

Die Rücknahme von im rechtskräftigen FNP dargestellten (geplanten) Sonderbauflächen zugunsten von Wald-, Grün-, und Naturschutzmaßnahmenflächen vermindert den räumlichen Umfang der aktuell auf der Grundlage der FNP-Darstellungen möglichen Boden-/Flächennutzungen und sichert den Erhalt ökologisch hochwertiger Flächen. Die FNP-Teiländerung ist daher mit positiven Wirkungen für alle zu betrachtende Schutzgüter verbunden. Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial besteht nicht.

Ebenso wie bei den zu betrachtenden Schutzgütern gilt die positive Auswirkung auch bezüglich im Einwirkungsbereich liegender Schutzgebiete.

Im Zuge der Flächennutzungsplan-Teiländerung wird gleichzeitig die im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommene Abgrenzung der Landschaftsschutzgebietskulisse angepasst.

Die Neuabgrenzung orientiert sich unter Berücksichtigung einer Egalisierung der Abgrenzung weitgehend an den auch zukünftig dargestellten Sonderbauflächen. Der Bereich der Sommerodelbahn, die weder derzeit noch zukünftig dem Schutzzweck eines Landschaftsschutzgebietes widerspricht, verbleibt innerhalb der Schutzgebietskulisse. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsverfahren wird diesbezüglich bei der zuständigen Obersten Naturschutzbehörde ein Antrag auf ein formelles Ausgliederungsverfahren gestellt sowie auf eine entsprechende Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet.

Aufgrund der positiven Auswirkungen der geplanten Änderungen der FNP-Darstellungen sind weder Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen noch Kompensationsmaßnahmen (inkl. Monitoring) erforderlich. Dies gilt insbesondere auch für die Flächen,

auf denen die Sonderbauflächen zurückgenommen und zukünftig als Flächen für Wald bzw. Grünflächen/Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt werden sollen. Potenziell notwendige Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen innerhalb der Sonderbauflächen werden ebenso wie ein ggf. notwendiges Monitoring auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens geregelt.

Die Umweltprüfung kommt zu der Gesamtbeurteilung, dass die geplante Teiländerung des mFlächennutzungsplanes keine negativen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes bzw. der im UVPG definierten Schutzgüter zur Folge hat. Die geplante Rücknahme von (geplanten) Sonderbauflächen zugunsten von Flächen für Wald bzw. Grünflächen/Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind im Gegenteil mit positiven Wirkungen auf alle zu betrachtende Schutzgüter verbunden, da dadurch ökologisch hochwertige Bereiche von einer möglichen Überbauung/Überplanung ausgenommen werden. Die geplante FNP-Teiländerung ist demnach als umweltverträglich zu bewerten. “

(Quelle: Umweltbericht zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes „Freizeitzentrum Peterberg“ in der Gemeinde Nonnweiler, Ortsteile Braunshausen und Kastel; Planungsbüro Neuland-Saar, Nohfelden-Bosen; Stand: 31.10.2022)

## **Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft**

Für die Errichtung der einzelnen Anlagen des Freizeitentrums (Bike-Trails, Seilbahn) werden vereinzelte Bäume gerodet. Die innerhalb der Teiländerung des Flächennutzungsplanes entsprechend dargestellten Waldflächen werden weiterhin einer forstwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen. Die natürliche Funktion bleibt erhalten. Die Belange der Forstwirtschaft werden somit nicht erheblich negativ beeinträchtigt.

Gegenüber der Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes wird die dargestellte Fläche für Wald durch die vorliegende Teiländerung des Flächennutzungsplanes von 2,4 ha um 0,15 ha auf 2,25 ha verkleinert.

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



## Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes und des Schutzgutes Wasser

Die Betroffenheit und damit eine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern kann ausgeschlossen werden, da sich keine natürlichen Fließ- oder Stillgewässer im direkten Einwirkungsbereich des Vorhabens befinden.

Dem Gebiet kommt eine lediglich allgemeine Bedeutung bezüglich des Grundwassers zu. Die geringfügige Verringerung der für die Infiltration von Regenwasser vorhandenen Fläche infolge der kleinflächigen Versiegelungen ist weder für den Oberflächenabfluss noch die Grundwasserneubildung von Bedeutung. Eine Reduzierung der Grundwasserneubildung und damit eine quantitative Veränderung des Grundwassers sind demzufolge nicht zu erwarten. Zu größeren Tiefbaumaßnahmen, die eine Grundwasserabsenkung verursachen könnten, oder zu Gründungen in einem Bereich mit hoch anstehendem Grundwasser wird es nicht kommen. Dadurch verursachte Beeinträchtigungen sind daher ebenfalls nicht zu befürchten. Mit relevanten Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes und des Schutzgutes Wasser ist insgesamt nicht zu rechnen.

## Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes

Sach- und Kulturgüter, insbesondere Bau- oder Bodendenkmäler, Grabungsschutzgebiete oder kulturhistorisch bedeutsame Landschaftselemente sind im Plangebiet auf der Grundlage der vorhandenen Geofachdaten nicht bekannt. Ein spezielles Konfliktpotenzial ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht erkennbar.

## Auswirkungen auf Belange des Klimas

Im Zuge des Planvorhabens kommt es zwar zu neuen Versiegelungen, aufgrund des überschaubaren Flächenumfangs der überbaubaren Bereiche sind die Auswirkungen auf die Belange des Klimas jedoch als gering einzustufen.

Abgesehen von potenziell eintretenden sehr geringfügigen mikroklimatischen Veränderungen, können erhebliche negative Auswirkungen insgesamt ausgeschlossen werden.

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

Es ist davon auszugehen, dass der Verkehr durch die Weiterentwicklung des Freizeitentrums zunehmen wird.

Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes ist aufgrund der bereits vorhandenen Erschließung des Freizeitentrums Peterberg schon gegeben. Ebenso ist ein großer Parkplatz mit 350 Stellplätzen in ausreichender Dimensionierung vorhanden. Zusätzliche verkehrstechnische Erschließungsmaßnahmen sind daher nicht notwendig.

Aufgrund der bereits bestehenden baulichen Anlagen ist auch die erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur bereits grundsätzlich vorhanden und muss bei Realisierung des Planvorhabens lediglich optimiert werden.

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.

## Auswirkungen der Planung auf die privaten Belange

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

Alle bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten (Abstandsflächen etc.).

## 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 Bedeu-

tung in der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplans eingestellt.

## Argumente für die Verabschiedung der Teiländerung des Flächennutzungsplans

- Freizeit- und Erholungsbedürfnis breiter Bevölkerungsschichten wird Rechnung getragen
- regionalökonomisch-touristischer Nutzen dient dem Wohl der Allgemeinheit
- Anpassung und Erneuerung der Angebotsqualität des bestehenden Freizeitentrums
- Attraktivitätssteigerung des bereits innerhalb der Bevölkerung etablierten Freizeitentrums
- naturverträgliche Gestaltung des Plangebietes
- keine nachteiligen Auswirkungen auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- keine erheblichen, nicht ausgleichbaren Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes; bei Beachtung der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Grund- und Hochwasserschutzes geringer Erschließungsaufwand: Infrastruktur ist zum Teil vorhanden
- keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Forstwirtschaft, die Belange der Landwirtschaft sind nicht betroffen
- keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes
- keine negativen Beeinträchtigung privater Belange

## Argumente gegen die Verabschiedung der Teiländerung des Flächennutzungsplans

Es sind folgende Argumente bekannt, die gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplanes sprechen:

- Lage innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes; parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wurde eine Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt

- durch das Planvorhaben werden nach § 30 BNatSchG / § 22 SNG geschützte FFH-Lebensraumtyp 6510-Wiesen überplant; parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wurde ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung bzw. Erteilung einer Befreiung gestellt
- aus dem Planvorhaben resultiert ein FFH-Lebensraumverlust sowie ein ökologisches Defizit; es werden auf Bebauungsplanebene geeignete Kompensationsmaßnahmen festgesetzt, die die vollständige Kompensation sicherstellen

## Fazit

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