

Freizeitzentrum Peterberg

Begründung zum Bebauungsplan in der Gemeinde Nonnweiler,
Ortsteile Braunshausen und Kastel

ENTWURF



19.01.2023



KERN
PLAN

Freizeitzentrum Peterberg

Im Auftrag der:



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 · info@kernplan.de

K E R N
P L A N

INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und planungsrechtliche Rahmenbedingungen	6
Das Projekt	17
Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte	27
Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung	32

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Vorbemerkung

Die Gemeinde Nonnweiler ist eine der wenigen „Tourismuskommunen“ im Saarland und betreibt mit dem Freizeitzentrum Peterberg eines der touristischen Highlights des Saarlandes.

Während der Bostalsee, der Losheimer Stausee, die Saarschleife sowie die Völklinger Hütte touristisch aktiv erschlossen sind, bedarf es eines neuen Aufbruchs für den Peterberg.

Die Gemeinde Nonnweiler hat deshalb im Jahre 2018 durch die ARGE Erlebniskontrakt GmbH & die Profund Consult GmbH eine Studie mit dem Titel „Touristisches Gesamtkonzept Nonnweiler unter besonderer Berücksichtigung des Freizeitentrums Peterberg“ erstellen lassen.

Zielsetzung war die Prüfung der künftigen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde im Tourismus, die durch einige naturräumliche und kulturelle Besonderheiten geprägt ist (Stichworte: Keltischer Ringwall, Nationalpark). Hierbei sollte ein touristisches Gesamtkonzept entwickelt werden, das insbesondere das Freizeitzentrum Peterberg sowie notwendige und mögliche Reaktivierungsmaßnahmen am Standort betrachtet.

Im Rahmen der Analyse wurden u.a. neben der Eruiierung der Rahmenbedingungen, mögliche Konzeptideen und Maßnahmen entwickelt und hinsichtlich ihrer Potenziale (auch ökonomisch) bewertet. Besonderes Augenmerk lag hierbei auch auf der wirtschaftlichen Betrachtung und Reaktivierung des Freizeitentrums Peterberg, um den Einsatz der notwendigen öffentlichen und privaten Investitionen abschätzen zu können. Darüber hinaus wurden weitere thematische und räumliche Anknüpfungspunkte und Maßnahmen zur Steigerung der Gesamtattraktivität von Nonnweiler betrachtet.

Die Ergebnisse und der Austausch mit weiteren Experten (Herstellern, Betreiber, etc.) bildeten die Grundlage der aufgezeigten Ergebnisse, die im Laufe der Zeit immer wieder abgestimmt und auch v.a. hinsichtlich der ökonomischen Fragestellungen beleuchtet wurden.

Nach Zustimmung der Verantwortlichen zum Konzept, wurden in einem ersten Schritt die planungsrechtlichen Hinweise zur Umsetzung des „Handlungskonzeptes Peterberg“ durch die Kernplan GmbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, in einer Projektskizze zusammengefasst.

Anlass und Ziel der Planung

Ziel der vorliegenden Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Weiterentwicklung des Freizeitentrums Peterberg und Entwicklung des Peterberg-Gipfels zu einer Landmarke im Nordsaarland. Ziel ist es, den Peterberg als Tages- und Wochenendausflugsziel zu stärken.

Die bereits bestehenden Freizeit- und Sporteinrichtungen sollen hierzu durch zusätzliche familienkompatible Angebote im Tal, am Hang und auf dem Gipfel ergänzt werden. Als angedachte Nutzungen sind unter anderem Adventure-Golf und Family Trailpark zu nennen.

Zur internen Erschließung des Peterberges ist die Errichtung einer Standseilbahn im Umlauf-System geplant, welche das Tal, den Hang und den Gipfel verbindet und für sämtliche Zielgruppen (Wanderer, Spaziergänger, Biker, etc.) geeignet ist.

In kurzer Entfernung zum Plangebiet befindet sich mit der Autobahnanschlussstelle Braunshausen (A 1) eine sehr gute Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Das Planvorhaben ist nach aktueller rechtlicher Grundlage des § 35 BauGB nicht realisierungsfähig. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Planvorhabens bedarf es daher der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Die Gemeinderat der Gemeinde Nonnweiler hat somit gem. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Freizeitzentrum Peterberg“ beschlossen.

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 Bebauungsplanes sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Im Rahmen der Aufstellung 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 des Bebauungsplanes 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 Planungsbüro Neuland-Saar, Brückenstraße 1, 66625 Nohfelden-Bosen beauftragt.

Die offenen, unbestockten Flächen der Hangbereiche (Rodel- sowie ehemalige Skispiste) 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 im Bebauungsplan als Grünflächen/Flächen für Naturschutzmaßnahmen festgesetzt. Ein gänzlicher Verzicht auf die Inanspruchnahme von gesetzlich geschützten Biotopen ist jedoch nicht möglich.

Die vorgesehene Bebauungsplanung zur Realisierung des Planvorhabens 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 Ausnahmege-
nehmigung bzw. Erteilung einer Befreiung
als Grundlage zur Beurteilung, ob die Vor-
aussetzungen 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 be-
stehenden Freizeitnutzungen und großen
Parkplätzen innerhalb des insgesamt ca.
582 ha großen, aus vier Teilflächen be-
stehenden Landschaftsschutzgebietes L
02.01.03 „Landschaftsschutzgebiet im
Landkreis St. Wendel - in der Gemeinden
Nonnweiler“.

Gem. § 26 Abs. 2 BNatSchG sind innerhalb
von Landschaftsschutzgebieten alle Hand-
lungen verboten, die den Charakter des Ge-
bietes verändern oder dem besonderen
Schutzzweck zuwiderlaufen. Daher wieder-
sprechen die geplanten neuen Freizeitnut-
zungen, die mit der dauerhaften Überbau-
ung oder zumindest starken Überprägung
von aktuellen - teilweise ökologisch sehr
hochwertigen - Wiesenflächen verbunden
sind, grundsätzlich dem Schutzzweck des
Landschaftsschutzgebietes.

Die vorgesehene Bebauungsplanung zur
Realisierung des Planvorhabens innerhalb
des Landschaftsschutzgebietes ist daher nur
möglich, wenn die zuständige Oberste Na-
turschutzbehörde ein formelles Ausglieder-
ungsverfahren der Eingriffsbereiche aus
dem Landschaftsschutzgebiet durchführt
und die Verordnung über das Landschafts-
schutzgebiet entsprechend geändert wird.
Zur Realisierung des Vorhabens wird daher
von der Gemeinde Nonnweiler ein Antrag
auf Ausgliederung der für intensive Freizeit-
nutzungen vorgesehenen Flächen gestellt.
Ein entsprechender Antrag wurde gestellt.

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

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde
Nonnweiler stellt für den Großteil des
Plangebietes eine Sonderbaufläche und
geplante Sonderbauflächen dar. Der westli-
che und östliche Randbereich ist als Fläche
für Wald und im nordwestlichen Randbe-
reich als Hauptverkehrsfläche dargestellt.
Darüber hinaus ist eine Umgrenzung eines
Landschaftsschutzgebietes dargestellt. Das
Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB
ist somit nicht erfüllt. Aus diesem Grund
wird für den Geltungsbereich des Bebau-
ungsplanes der Flächennutzungsplan der
Gemeinde Nonnweiler im Parallelverfahren
gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert.

Grundlagen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

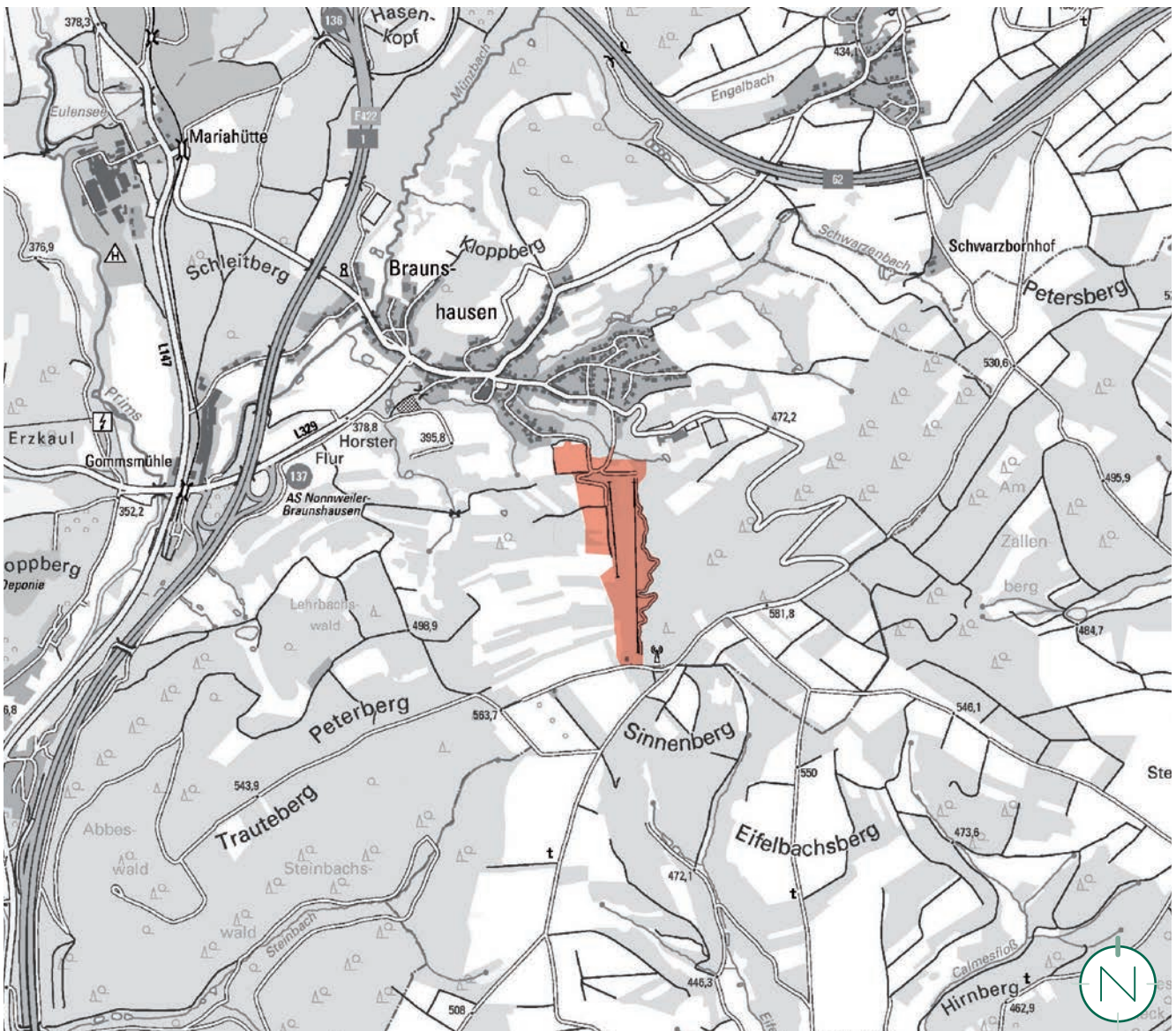
Das Plangebiet liegt südöstlich des Ortsteils Braunshausen, im Bereich des bestehenden Freizeitzentrums Peterberg. Der südwestliche Randbereich liegt innerhalb der Gemarkung Kastel. Das Plangebiet erstreckt sich von der Talstation samt Infrastruktureinrichtungen (z.B. Bauhof, Parkplatz,...) im Norden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

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung, Eigentumsverhältnisse

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

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



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

Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet weist ein sehr starkes von Süden nach Norden gerichtetes Gefälle auf. Das Gelände fällt vom höchsten zum niedrigsten Punkt von ca. 585 m NHN auf 415 m NHN um ca. 170 m ab. Im Rahmen der Umsetzung einzelner Bike-Strecken werden kleinere Streckenabschnitte noch einmal zusätzlich durch die Anlage künstlicher Sprünge modelliert. Wesentliche Änderungen der Topografie sind jedoch nicht vorgesehen. Es ist somit nicht davon auszugehen, dass sich die Topografie in besonderer Weise auf die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes auswirken wird. Die Topografie ermöglicht insgesamt die geplante Nutzung des Gebietes.

Verkehrsanbindung

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 Ver-

kehrnetz 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.

Ver- und Entsorgung

Die erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden baulichen Anlagen des Freizeitzentrums Peterberg bereits grundsätzlich vorhanden und muss im Rahmen der Realisierung des Planvorhabens ausgebaut werden.

Bestandsgebäude werden, wie bisher, im Mischsystem entwässert. Neubauten sollen grundsätzlich im Trennsystem entwässert werden, wobei im Einzelfall die genaue Form zu prüfen ist (z.B. Kleinkläranlage, Zisternen, Retentionsbecken, ...). Die konkrete Entwässerungsplanung ist mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.

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,
- keine nicht ausgleichbaren naturschutzfachlichen Restriktionen.

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



Blick von der Bergstation nach Norden über die frühere Skipiste auf die Talstation und Ortslage Braunshausen


Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Be- lange; geltendes Planungsrecht

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
zentralörtliche Funktion	Grundzentrum Nonnweiler
Vorranggebiete	<ul style="list-style-type: none"> nicht betroffen
zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> teilweise nachrichtlich übernommene Waldfläche und Siedlungsfläche überwiegend Wohnen Standortbereich Tourismus (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. (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. (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. (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. (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. (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 keine Restriktionen für das Vorhaben

Kriterium	Beschreibung
Landschaftsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> • 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. Dies geht auf die Flachgründigkeit und Nährstoffarmut des in den Steilbereichen vorkommenden Rankers zurück. Diese Bereiche liegen größtenteils außerhalb der Eingriffsbereiche, es kommt lediglich kleinflächig zu Überschneidungen im Bereich des oberen Teils des geplanten Mini-Bikeparks. Da es hier zu keinen größeren Eingriffen in den Boden kommen wird und sich die Überplanungen auf einen sehr kleinen Flächenanteil beschränken werden (Biketrails), ist dies nicht mit relevanten Beeinträchtigungen des Bodens verbunden. • 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. Die nördlichen, größtenteils bereits überbauten Bereiche liegen innerhalb von vorgesehenen Sondergebieten. Die Versiegelungen und Überbauungen werden auf ein Minimum reduziert. Aufgrund der überschaubaren Größe werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet. Es ist darauf zu achten, dass die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen auch zu einer Aufwertung der Bodenfunktionen führen, um dadurch eine Kompensation der ausgelösten Bodenbeeinträchtigungen zu erreichen. • Ansonsten erfolgen für den Geltungsbereich keine weiteren Aussagen. Für die östlich angrenzenden, sehr kleinflächig in das Plangebiet hineinreichenden Waldbestände wird großflächig eine prioritäre Überführung standortfremder Waldbeständen auf Standorten mit besonderem Entwicklungspotenzial vorgeschlagen. • 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 der Basis der Darstellungen des Landschaftsprogramms ergeben sich keine Hinweise auf einen besonderen Wert des Plangebietes für den Naturschutz und die Landschaft. Dem Gebiet wird weder eine besondere Bedeutung für den Natur-, Klima- und Wasserschutz zugewiesen, noch werden spezielle Aussagen über eine besonders zu berücksichtigende Funktion für die Landschaft getroffen. Lediglich bezüglich des Schutzgutes Bodens ergibt sich eine spezielle Betrachtungsrelevanz.
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb, direkt angrenzend oder in dichter Nachbarschaft zu einem Natura 2000-Gebiet (im Saarland rechtsverbindlich als Naturschutz-/Landschaftsschutzgebiet festgesetzt), so dass direkte Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. Demnach könnten maximal indirekte Wirkungen zum Tragen kommen. • Hierbei könnte es sich um eine Einschränkung von essenziellen Biotopverbundfunktionen handeln oder um den Verlust/eine qualitative oder quantitative Verschlechterung von essenziellen Habitaten für das Schutzgebiet maßgeblicher Zielarten. Dies könnte lediglich Arten mit großem Aktionsraum, der deutlich über die Grenzen des Schutzgebietes hinausgehen, betreffen. • Das dichteste Natura 2000-Gebiet liegt in einer Entfernung von ca. 70 m südöstlich des Geltungsbereichs. • Es handelt sich um das als Landschaftsschutzgebiet „Eiweiler“ festgesetzte FFH-Gebiet FFH-L 6408-305, laut der Angaben im GeoPortal ein vielgestaltiger Landschaftsausschnitt in Mittelgebirgslage mit Heiden und Borstgrasrasen sowie teilweise exponierten Vulkanitfelsen mit sehr gut ausgebildeten Felsgrus-Fluren. Schutzzweck ist laut der Verordnung vom 04.11.2015 die Erhaltung, Wiederherstellung und Ent-

Kriterium	Beschreibung
	<p>wicklung eines günstigen Erhaltungszustandes einschließlich der räumlichen Vernetzung der FFH-Lebensraumtypen 6230 (Borstgrasrasen), 4030 (trockene europäische Heiden), 6410 (Pfeifengraswiesen), 6430 (feuchte Hochstaudenfluren), 6510 Magere Flachland-Mähwiesen sowie 8230 (Silikatfelsen mit Pioniervegetation). Als inkl. ihrer Lebensräume zu schützende Zielarten werden Groppe, Großer Feuerfalter und Goldener Scheckenfalter definiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Nordwesten beginnt in ca. 160 m das Landschaftsschutzgebiet „Südlich Braunschauen“ (FFH-L 6408-303), ein Wiesengebiet südlich und östlich von Braunshauen mit einzelnen Ackerparzellen und Feldgehölzen sowie einigen Wiesenparzellen mit artenreichen submontanen Magerwiesen, Pfeifengraswiesen und Borstgrasrasen (siehe obige Abbildung). In der Verordnung vom 14.08.2015 wird als einzige maßgebliche Zielart der Große Feuerfalter genannt. Maßgebliche FFH-Lebensraumtypen sind artenreiche Borstgrasrasen (6230), Auenwälder (91E0), Pfeifengraswiesen (6410), Feuchte Hochstaudenfluren (6430) sowie magere Flachlandmähwiesen (6510). • Keine der in den Verordnungen der beiden Schutzgebiete jeweils genannten Zielarten kommt im Plangebiet vor und dieses bietet auch keine geeigneten Habitatstrukturen für diese Arten. Für die genannten Zielarten kommen dem Plangebiet daher keine besonderen Funktionsbeziehungen zu. • Die meisten der in der jeweiligen Verordnung definierten maßgeblichen FFH-Lebensraumtypen kommen im Plangebiet nicht vor. Der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Borstgrasrasen (FFH-LRT 6230) sowie der größte Teil der submontanen Magerwiesen des FFH-LRT 6510 in EHZ B+ werden von Überplanungen ausgespart und deren Erhalt sowie die Durchführung eines geeigneten Pflege-regimes durch entsprechende Festsetzungen gesichert. Zur Kompensation der in Anspruch genommenen LRT 6510-Wiesen in EHZ B+ erfolgt im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen deren adäquate Neu-Entwicklung im funktionalen Zusammenhang. Daher werden ebenso wenig die funktionalen Beziehungen bezüglich des maßgeblichen Lebensraumtyps 6510 negativ verändert. Die im Bebauungsplan als Grünflächen/Flächen für Naturschutzmaßnahmen festgesetzten und daher auch nach Planrealisierung großflächig unverändert erhaltenen FFH-LRT 6510-Wiesen in EHZ B+ innerhalb des Bebauungsplangebietes als Biotopverbundelemente sowie die große Anzahl weiterer im Umfeld vorhandener FFH-LRT 6510-Wiesen gewährleisten auch zukünftig deren ausreichende Biotopvernetzung. • Erhebliche Beeinträchtigungen der beiden benachbarten FFH-Gebiete werden daher insgesamt ausgeschlossen. Aufgrund der ausreichend großen Entfernungen sowie der dazwischen liegenden Gehölzbestände sind auch während der Bauarbeiten keine speziellen Schutzmaßnahmen notwendig.
Naturpark	<ul style="list-style-type: none"> • Der Geltungsbereich liegt im gemäß § 27 BNatSchG geschützten, mit Saarländischer Verordnung vom 1.3.2007 festgesetzten „Naturpark Saar-Hunsrück“ (geändert durch die Verordnung vom 30.7.2010). Schutzzweck ist laut § 2 der Verordnung die Erhaltung, Pflege und Entwicklung der Mittelgebirgslandschaft mit ihren die Landschaft prägenden Merkmalen zur Erholung der Bevölkerung und für den naturverbundenen Tourismus. Gemäß § 3 der Verordnung sollen Bauleitplanung und örtliche Bauvorschriften bzw. Gestaltungsempfehlungen eine am Landschaftsbild orientierte Siedlungsentwicklung und Bautätigkeit gewährleisten. • Der Geltungsbereich befindet sich im direkten Anschluss an die bereits bestehenden Freizeitnutzungen des Freizeitentrums Peterberg inkl. diverser Infrastrukturen und baulicher Anlagen sowie der dadurch ausgelösten Beeinträchtigungen und Vorbelastungen. • Daher sowie durch die bereits aktuell vorhandene deutliche anthropogene Überprägung des Landschaftsausschnitts durch die von Gehölzen freigestellten Hänge im Bereich einer ehemaligen Skipiste kommt dem Plangebiet nur eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild zu. Darüber hinaus beschränken die nur eingeschränkte Einsehbarkeit des Gebietes durch die umgebenden Bewaldung sowie die geringe Raumwirksamkeit der Planungen die visuellen Wirkungen.


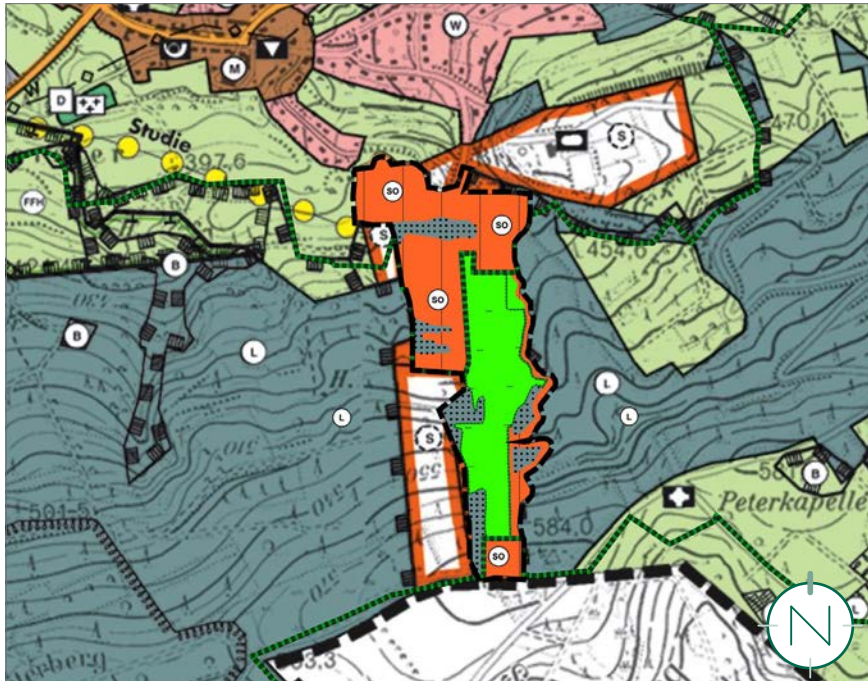
Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> Die Verordnung beinhaltet keine Verbotstatbestände, die der Umsetzung des Vorhabens entgegenstehen würden. Da die vorgesehenen zusätzlichen Freizeitnutzungen der Erholung der Bevölkerung sowie dem naturverbundenen Tourismus dienen, steht das Planvorhaben im Einklang mit den Zielsetzungen des Naturparks.
<p>Sonstige Schutzgebiete: Landschaftsschutz-, Wasserschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturparks, Nationalparks, Biosphärenreservate</p>	<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet liegt zu großen Flächenanteilen innerhalb des insgesamt ca. 582 ha großen, aus vier Teilflächen bestehenden Landschaftsschutzgebietes L 02.01.03 „Landschaftsschutzgebiet im Landkreis St. Wendel - in der Gemeinde Nonnweiler“. Dieses geht auf die Verordnung vom 30.06.1952 mit der rechtskräftigen Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet zurück, die mit der „Verordnung über die Ausweisung von Landschaftsschutzgebieten im Landkreis St. Wendel“ vom 12.08.1976 aufgehoben und ersetzt wurde. Die Schutzgebietsausweisung erfolgte großräumig als Sammelausweisung mehrerer (insgesamt 28) Landschaftsschutzgebiete im Landkreis St. Wendel und betrifft mehrere Gemeinden sowie die Stadt St. Wendel. Die im Rahmen dieser Sammelausweisung im Landkreis St. Wendel ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiete umfassen insgesamt eine Fläche von rund 15.680 ha, was einem Anteil von ca. 33% der Landkreisfläche entspricht. Im westlich anschließenden Landkreis Merzig setzt sich die ebenfalls im Rahmen einer Sammelverordnung festgesetzte Landschaftsschutzgebietenkulisse weiter fort. Die nachfolgende Abbildung zeigt einen Luftbildausschnitt mit der Abgrenzung des von dem Planvorhaben betroffenen Landschaftsschutzgebietes sowie der Lage des Plangebietes. Das betroffene Landschaftsschutzgebiet umfasst eine großflächig bewaldete und deutlichbewegte Landschaft mit immer wieder eingelagerten Offenlandflächen. Ein spezieller Schutzzweck wird in der Verordnung nicht definiert. Landschaftsschutzgebiete sind laut § 26 Abs. 1 BNatSchG rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist <ul style="list-style-type: none"> zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten, wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung. Gemäß § 26 Abs. 2 BNatSchG sind innerhalb von Landschaftsschutzgebieten alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. In § 3 der Verordnung werden als Verbote alle Veränderungen genannt, die geeignet sind, den Naturhaushalt zu schädigen, das Landschaftsbild zu verunstalten oder den Naturgenuss zu beeinträchtigen. 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 eines Landschaftsschutzgebietes. Die vorgesehene Bauleitplanung zur Realisierung des Planvorhabens innerhalb des Landschaftsschutzgebietes ist daher nur möglich, wenn die zuständige Oberste Naturschutzbehörde ein formelles Ausgliederungsverfahren (§ 20 Abs. 1 bis Abs. 4 SNG i.V.m. § 26 BNatSchG) 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. In Absprache mit dem Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz (Mail vom 15.06.2022, Herr Sebastian) soll das Ausgliederungsverfahren lediglich die Überschneidungsbereiche mit den Sondergebieten SO1 (Talstation Freizeitzentrum), SO 3 (Family-Trailpark Freizeitzentrum) und SO 5 (Bergstation Freizeitzentrum) betreffen. Die als Grün- und Waldflächen sowie als Flächen für Naturschutz-

Kriterium	Beschreibung
	<p>maßnahmen festgesetzten Bereiche können und sollen im Landschaftsschutzgebiet verbleiben. Eine Ausgliederung der bestehenden Sommerodelbahn (SO 4) sowie der geplanten aufgeständerten Seilbahn wird aufgrund des linearen Verlaufs und der Lage für wenig zweckmäßig angesehen, so dass diese Flächen innerhalb der Flächenkulisse verbleiben. Die von diesen ausgehenden Wirkfaktoren liegen im marginalen Bereich und stehen der Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebiets nicht entgegen. Die als Grün- und Waldflächen sowie als Flächen für Naturschutzmaßnahmen festgesetzten Bereiche können und sollen im Landschaftsschutzgebiet verbleiben. Lediglich die beiden an das Sondergebiet SO 3 angrenzenden Waldflächen im Westen/Nordwesten werden nach einer weiteren Absprache mit dem Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz (Mail vom 17.10.2022 und Telefonat vom 18.10.2022, Herr Sebastian, Referat D/1) im Überschneidungsbereich mit dem Landschaftsschutzgebiet zur Egalisierung der Abgrenzung ebenfalls in die ausgliedernde Fläche integriert.</p> <p>Geplante neue Schutzgebietskulisse L 02.01.03 (grüne Linie) und Geltungsbereich (weiße Balkenlinie):</p>  <p>Quelle: LVGL, ZORA, Bearbeitung Kernplan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Als Grundlage für den Antrag auf Ausgliederung aus der Schutzgebietskulisse wird ein separates Gutachten erstellt (Planungsbüro NEULAND-SAAR, 2022), das sich auf die ausführlichen Ausführungen zu den verschiedenen Schutzgütern in diesem Umweltbericht bezieht. Das Gutachten fasst zusammen, dass aufgrund der bestehenden Vorbelastungen durch die bereits aktuell auf den Flächen stattfindenden Nutzungen dem Ausgliederungsgebiet keine besonders schutzwürdige Funktion für die Landschaft und das Landschaftsbild zukommt. Bei Beachtung der auf Bebauungsebene festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs-, Kompensations- und Erhaltungsmaßnahmen können erhebliche Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Regenerationsfähigkeit sowie der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter abgewendet werden. Für die naturgebundene Erholungsnutzung steht das Gebiet durch die Festsetzung als Sondergebiet Freizeitzentrum auch nach Ausgliederung aus der Schutzgebietskulisse zur Verfügung, so dass es diesbezüglich zu keinen Änderungen kommen wird. • Aus den oben genannten Gründen bestehen aus fachgutachterlicher Sicht keine zwingenden Gründe für die Unterschutzstellung der für eine Ausgliederung beantragten Flächen. Eine Ausgliederung ist möglich, ohne den landschaftlichen Charakter oder den Erholungswert des restlichen Gebietes zu verändern oder nachhaltige negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt auszulösen.

Kriterium	Beschreibung
	<p>Dies ist auch angesichts der Größe der verbleibenden, auch weiterhin unter Schutz gestellten Fläche zu sehen. Das für eine Ausgliederung beantragte Gebiet stellt mit einer Flächengröße von insgesamt ca. 4,26 ha lediglich ca. 0,7 % der Fläche des direkt betroffenen Landschaftsschutzgebietes bzw. ca. 0,03 % der Fläche der Landschaftsschutzgebietskulisse, die im Rahmen derselben Sammelausweisung im Landkreis St. Wendel ausgewiesen wurde, dar. Eine Ausgliederung des Plangebietes liegt daher aufgrund der geringen Flächengröße im Bagatellbereich.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das in § 26 BNatSchG Absatz 1 definierte grundsätzliche Ziel von Landschaftsschutzgebieten, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter zu erhalten, entwickeln und wiederherzustellen sowie den spezifischen Charakter einer Landschaft unter Beachtung ihrer Bedeutung für die Erholung zu schützen, wird auch bei einer Ausgliederung der Gebiete weiterhin erreicht. Da die geplante Erweiterung des Freizeitentrums im öffentlichen Interesse liegt und keine anderen vertretbaren Standortalternativen existieren (Ortsgebundenheit durch das bereits bestehende Freizeitzentrum; Neuplanungen im direkten Anschluss an bereits bestehende Belastungen), ist die Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes unumgänglich. • Eine Ausgliederung des Plangebietes aus der Landschaftsschutzgebietskulisse ist aus fachgutachterlicher Sicht möglich. Dies wird durch die Aussagen und Darstellungen des saarländischen Landschaftsprogramms bestätigt. Nach der im saarländischen (zwar nicht rechtsverbindlichen, aber behördenverbindlichen) Landschaftsprogramm dargestellten Neukonzeption der Landschaftsschutzgebiete des Saarlandes, die das vorherige Landschaftsschutzgebietssystem ersetzen soll, ist im Bereich des Plangebietes kein Landschaftsschutzgebiet mehr vorgesehen. Bei dieser Neukonzeption sind der gesamte Geltungsbereich wie auch die östlich und westlich angrenzenden Waldbestände von der Schutzgebietskulisse ausgenommen. • In Kapitel 6.6.2 des Landschaftsprogramms zu Landschaftsschutzgebieten wird ausgeführt, dass „in vielen Teilen des Saarlandes die Abgrenzung der Landschaftsschutzgebiete fachlich nicht mehr nachvollziehbar und in Bezug auf den geschützten Flächenanteil uneffektiv“ ist. Bei der Neuordnung soll eine Fokussierung auf die tatsächlichen Belastungs- und Konfliktbereiche mit besonderer Bedeutung für Erholung und Landschaft erfolgen und die Schutzgebietskulisse auf die als besonders wertvoll bewerteten Kulturlandschaften des Saarlandes, stark beanspruchte Auen sowie schutzbedürftige Bereiche in Siedlungsnähe begrenzt werden. Nach den Ausführungen im Landschaftsprogramm soll die neu vorgesehene Flächenkulisse auf den Schutz derzeit schutz- und entwicklungsbedürftiger Flächen zielen und fokussiert sich auf die tatsächlichen Belastungs- und Konfliktbereiche mit besonderer Bedeutung für Erholung und Landschaft. • Die vorgesehene Herausnahme des Plangebietes aus der zukünftig geplanten Schutzgebietskulisse macht die geringe Bedeutung und Schutzbedürftigkeit (die aufgrund der fehlenden Nennung des Schutzzwecks in der Verordnung ohnehin nicht nachvollziehbar ist) deutlich. Die beantragte Ausgliederung nimmt quasi die ohnehin vorgesehene Herausnahme der Flächen im Rahmen der Neukonzeption der Schutzgebietskulisse vorweg. • In der Nachbarschaft liegen ca. 70 m südöstlich bzw. ca. 160 m nordwestlich zwei weitere Landschaftsschutzgebiete. Dabei handelt es sich um FFH-Gebiete, auf die bereits oben eingegangen wurde. Erhebliche Beeinträchtigungen dieser beiden Gebiete sind mit dem Planvorhaben nicht verbunden. • Innerhalb oder im näheren Umfeld des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich keine weiteren Schutzgebiete. Dies umfasst Naturschutz- und Wasserschutzgebiete, Regional- und Nationalparks, festgesetzte Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile sowie Biosphärenreservate. Ebenso wenig liegt das Vorhabengebiet innerhalb eines nach § 6 Abs. 1 des Saarländischen Naturschutzgesetzes geschützten unzerschnittenen Raumes. • Erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzgebieten können ausgeschlossen werden.

Kriterium	Beschreibung
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"> • nicht betroffen
Informelle Fachplanungen	<ul style="list-style-type: none"> • Fast das komplette Plangebiet wurde im Rahmen des Arten- und Biotopschutzprogramm unter der Kennung 6408048 - „südöstlich Braunshausen - Gebiet zwischen Wäldchen eingeschlossen mit mageren Wiesenbrachen und Säumen, Gebüsch, Besenginsterfluren, Waldrändern“ als regional bedeutsame Fläche erfasst. Begründet wird dies mit dem Vorkommen einiger in der Roten Liste geführten Arten, die von R. Ulrich (1997) nachgewiesen wurden. Hierbei handelt es sich zum einen um die drei Schmetterlingsarten Lilagold-Feuerfalter (<i>Lycaena hippothoe</i>) (im Saarland selten und in der Roten Liste als „vom Aussterben bedroht“ geführt), Baum-Weißling (<i>Aporia crataegi</i>) (im Saarland selten und in der Roten Liste als „stark gefährdet“ geführt) sowie Großer Perlmutterfalter (<i>Mesoacidalia/ Speyeria aglaja</i>) (im Saarland mäßig häufig und in der Roten Liste als „gefährdet“ geführt). Daneben wurde im Gebiet die im Saarland sehr seltenen Arnika (<i>Arnica montana</i>) (Rote Liste im Saarland als „vom Aussterben bedroht“) nachgewiesen. Darüber hinaus wird im Datenblatt als weitere vorkommende Schmetterlingsart der Braune Feuerfalter (<i>Lycaena tityrus</i>) genannt. Diese Art ist im Saarland häufig und zählt zu den ungefährdeten Schmetterlingsarten. Aktuellere Aussagen über die ökologische Wertigkeit liefert die amtliche saarländische Biotopkartierung. Auf der Grundlage der Angaben im saarländischen GeoPortal befinden sich drei FFH-Lebensraumtypen, die gleichzeitig zu den nach § 30 BNatSchG bzw. § 22 SNG gesetzlich geschützten Biotopen zählen, innerhalb des Geltungsreichs. • Es handelt sich zum einen um zwei am Unterhang des Peterbergs liegende Wiesenbereiche, die unter der Kennung GB- BT-6408-0105-2016 (ca. 1,55 ha) bzw. GB- BT-6408-0106-2016 (ca. 2,1 ha) als submontane Magerwiesen des FFH-LRT 6510 (zED4) in gutem Erhaltungszustand B+ (BBA bzw. BBB) - d.h. mit 6 und mehr B-Arten - erfasst wurden. Auf der westlichen Fläche, die 2016 unter der Kennung GB- BT-6408-0105-2016 erfasst wurde, erfolgte 2021 eine fachliche Prüfung durch Herrn F.-J. Weicherding vom ZfB. Diese wird im offiziellen Datenmaterial der amtlichen Biotopkartierung unter der Kennung GB-BT-6408-0028-2021 geführt wird. Die Wiesenflächen wurden - bei gleicher Abgrenzung - wieder als FFH-LRT 6510 in EHZ B+ bewertet. • Die westliche Fläche liegt vollständig, die östliche Fläche sehr kleinflächig innerhalb des Eingriffgebietes. Lediglich der südliche Randbereich der östlichen Wiese wird als Sondergebiet ausgewiesen, der nördliche Teil als Grünfläche/Fläche für Naturschutzmaßnahmen, so dass es auf den größten Teilen zu keinen Überplanungen kommt. • Zum anderen konnte sich am Steilbereich des Oberhangs ein Borstgrasrasen des FFH-LRT 6230 (zDF0) etablieren. Dieser wurde bei der amtlichen Biotopkartierung unter der Kennung GB-6408-0072-2016 bzw. BT-6408-0154-2016 als Borstgrasrasen (ca. 0,54 ha) mit durchschnittlich-beschränktem Erhaltungszustand C (CCC) erfasst. Borstgrasrasen zählen zu den prioritären Lebensraumtypen im Sinne des § 19 BNatSchG, d.h. im Falle von Eingriffen sind besonders strenge Schutzvorschriften zu beachten. Dieser Borstgrasrasen beinhaltet neben einer Reihe von ökologisch bedeutsamen Schmetterlingsarten ein landesweit bedeutsames Arnika-Vorkommen - eine Art des Anhangs V der FFH-Richtlinie - und ist Teil der dem Bebauungsplan „Turnerheim“ zugeordneten, insgesamt ca. 2 ha großen Ausgleichsmaßnahmenfläche. Im Bebauungsplan „Freizeitzentrum Peterberg“ wird dieser Borstgrasrasen - wie im Rahmen einer Vorbesprechung vom 4.8.2021 mit VertreterInnen von MUKMAV und LUA abgestimmt - von Überplanungen ausgenommen und als Grünfläche/Fläche für Naturschutzmaßnahmen festgesetzt, d.h. hier wird es im Zusammenhang mit dem Planvorhaben zu keinen Änderungen oder Beeinträchtigungen kommen.

Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> • Nordwestlich schließt im Anschluss an den (bereits seit Jahren vorhandenen) Parkplatz des Freizeitentrums eine weitere Magerwiese (zED1) des FFH-LRT 6510 an den Geltungsbereich an (ca. 1,4 ha), die aufgrund des hervorragenden Erhaltungszustandes A (AAA) ebenfalls dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegt. Diese Wiese wurde aus dem ursprünglich hier nach Westen hin größeren Geltungsbereich herausgenommen und liegt nun außerhalb des Plangebietes. Hier wird es im Zusammenhang mit den Neuplanungen zu keinen Änderungen oder Beeinträchtigungen kommen. • Bei den offiziell vorliegenden Geofachdaten wurden die beim ABSP erfassten Arten innerhalb der als ökologisch hochwertig bewerteten Flächen übernommen. Dem entsprechend sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches im Datenmaterial des ABSP-Artpools (alt und 2005) sowie in der Datensammlung ABDS (Arten- und Biotopschutzdaten 2013 Saarland inkl. FFH-Arten-Meldungen (Datensatz BfN) Fundorte von Lilagold-Feuerfalter (<i>Lycaena hippothoe</i>), Baum-Weißling (<i>Aporia crataegi</i>), Großer Perlmutterfalter (<i>Mesoacidalia/Speyeria aglaja</i>), Braune Feuerfalter (<i>Lycaena tityrus</i>) sowie Arnika (<i>Arnica montana</i>) (ergänzt durch Erfassung von S. Caspari 2004) enthalten. Diese liegen innerhalb der Ausgleichsmaßnahmenfläche (inkl. Borstgrasrasen), die dem Bebauungsplan „Turnerheim“ zugeordnet wurden, bzw. von Flächen, die im Bebauungsplan „Freizeitzentrum Peterberg“ von einer Überplanung ausgenommen und als Grünfläche/Fläche für Naturschutzmaßnahmen festgesetzt werden. • Auf dem Berg-Plateau wird darüber hinaus beim ABDS eine Sichtung der Wildkatze angegeben (B. Konrad, 2009). Auf der Grundlage der Daten des Artenschutzprogramms Wildkatze im Saarland werden zudem innerhalb der östlich liegenden Waldflächen für das Jagdrevier Eiweiler von Rausch regelmäßige (über 20 Jahre) Beobachtungen der Wildkatze angegeben (1997). Dem entsprechend zählt das gesamte Gebiet zum Kernraum der Wildkatze mit nachgewiesener Reproduktion sowie häufigen Nachweisen. • Darüber hinaus gehende Vorkommen planungsrelevanter Arten sind unter Berücksichtigung der FFH-gemeldeten Fledermausquartiere⁴⁰ sowie der vom ZfB/LUA zur Verfügung gestellten Shapefiles mit den bekannten Vorkommen windkraft- bzw. planungsrelevanter Vogelarten (Stand März 2018) und von bedeutsamen Vogelrastgebieten im Datenmaterial der offiziell verfügbaren Geofachdaten nicht aufgeführt. • Die offiziell vorhandenen Geofachdaten mit bekannten ökologisch hochwertigen Biotopen sowie Vorkommen planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten liefern deutliche Hinweise darauf, dass es sich bei großen Teilen des Plangebietes um naturschutzfachlich hoch sensible, ökologisch sehr hochwertige Biotope handelt, die teilweise im Saarland (sehr) seltenen Arten, die in der Roten Liste geführt werden, Lebensraum bieten. Es ist daher davon auszugehen, dass bezüglich der biotischen Schutzgüter ein sehr hohes Konfliktpotenzial besteht. • Da es bei Realisierung des Planvorhabens zur Betroffenheit von FFH-Lebensraumtypen kommt, muss im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft werden, ob die Möglichkeit der Schadensbewältigung besteht. Weil es sich gleichzeitig um gesetzlich geschützte Biotope handelt, muss zur Realisierung des Vorhabens zudem überprüft werden, ob die Aufnahmevoraussetzungen nach § 30 BNatSchG erfüllt sind.
Allgemeiner Artenschutz	
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.
Beschreibung der Umwelt sowie Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung: siehe Umweltbericht	

Kriterium	Beschreibung
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	<p>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.</p> <p>Bisherige Darstellung:</p>  <p>Änderung:</p> 
Bebauungsplan	<ul style="list-style-type: none"> • nicht vorhanden; aktuell nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen

Das Projekt

Rahmenbedingungen im Tourismus im Saarland

- Der Tourismus leistet im Saarland als Wirtschaftsfaktor einen maßgeblichen Beitrag zum erfolgreichen Strukturwandel von der industriellen zur Dienstleistungsgesellschaft. Dazu bringt er zusätzliche Kaufkraft ins Land, schafft Arbeitsplätze und trägt als weicher Standortfaktor entscheidend zur Standort- und Lebensqualität der saarländischen Wirtschaft und Bevölkerung bei.
- Sankt Wendel mit Nonnweiler und Umfeld zeichnen sich vor allem durch naturnahe Tourismusangebote aus (Wandern, Radfahren, Outdoor- und Natursportarten, Mountainbiking, Nationalpark,...). Familien und Kleingruppen steuern die vorhandenen Einrichtungen und Angebote an. Diese Ausrichtung soll durch weitere Angebote und Maßnahmen gestärkt und ausgebaut werden.
- Nach der Eröffnung des Center Parcs haben sich v.a. die Übernachtungen so erhöht, dass der Landkreis Sankt Wendeler Land mit Abstand die höchsten Werte im gesamten Saarland (aufgrund der Aufenthaltsdauer) aufweist.
- Dazu werden zunehmend neue, bis dato nicht erreichte, Zielgruppen durch die angebotsseitige Differenzierung in der Region angesprochen.

Zielgruppe	Aktivitäten, Themen, Treiber
Naturinteressierte/Naturtouristen	Natururlauber: Nationalpark Aktivurlauber: Wandern (Traumschleifen/-schleifen), Radfahren und Mountainbike
Aktiv-/Sporttouristen	Sportevents: Radrennen, Marathon Aktivgäste: Wandern, Radfahren etc.
Kultur- und Bildungsinteressierte	Kultur, Kelten, Sterne Europäische Akademie
Familien mit Kindern	Suche nach den besonderen Erlebnisangeboten
Jugendgruppen/-reisen	v.a. auch aus dem Center Parcs, Jugendgästehaus Tholey/Schaumberg Sportstätte Braunshausen
Tagesgäste /Ausflügler in die Region und aus der Region	Bostalsee mit rund 600.000 Übernachtungen und hohem Potenzial

Rahmenbedingungen Nonnweiler
<ul style="list-style-type: none"> • Nonnweiler hat touristisch einige starke Themen und Markenansätze: <ul style="list-style-type: none"> - Kelten: Kulturtourismus und Highlight Ringwall (noch fehlende entsprechende Vermarktung; fehlende professionelle und regelmäßige Bespielung des Keltdorfes) - Nationalpark: Nonnweiler als <u>die</u> Nationalparkgemeinde im Saarland (nicht ausgebautes Thema; einziger großer Zugang zum Nationalpark) - Peterberg und Sommerrodelbahn: Natursport und Aktivangebote (allerdings durch Wegfall Ski und fehlende Neuerungen abnehmende Zugkraft) - Talsperre (mit Einschränkung aufgrund der fehlenden Nutzungsmöglichkeiten)

Der Peterberg selber ist nicht nur einzelne Attraktion, sondern v.a. auch möglicher Brückenkopf zwischen Bostalsee (Center Parks und weitere Angebote) zum Nationalpark und zur Talsperre.

Touristisches Angebot auf dem Peterberg

Der Peterberg ist mit 584 m eine der höchsten Erhebungen im Saarland. Er liegt rund drei Kilometer (Luftlinie) vom Autobahndreieck Nonnweiler (A62, A1) entfernt und ist von dort bedingt sichtbar.

Auf bzw. am Peterberg sind folgende Freizeit- und Sporteinrichtungen, aber auch Kulturangebote ansässig:

- Gemeindlich geführtes Freizeitzentrum Peterberg mit Sommerrodelbahn und Spielmöglichkeiten (Talstation)
- Jugendzentrum mit Sportanlagen und Gästehaus des Saarländische Turnerbundes und Schulungszentrum des Saarländischen Fußballverbandes (DFB-Stützpunkt)
- Vereinsbetriebene Offroadstrecke für ferngesteuerte Modellautos (Talstation, am Parkplatz)
- Vereinsbetriebene Sternwarte Peterberg / Beobachtungskuppeln mit Halbmeter-Teleskop (Gipfelplateau)
- Peterbergkapelle (Gipfelplateau)
- Die 1974 auf dem Bergplateau errichtete Schutzhütte mit Gastronomie wurde aufgrund massiven Sanierungsstaus im Frühjahr 2018 abgerissen.



Sommerrodelbahn



Trampolin am Freizeitzentrum

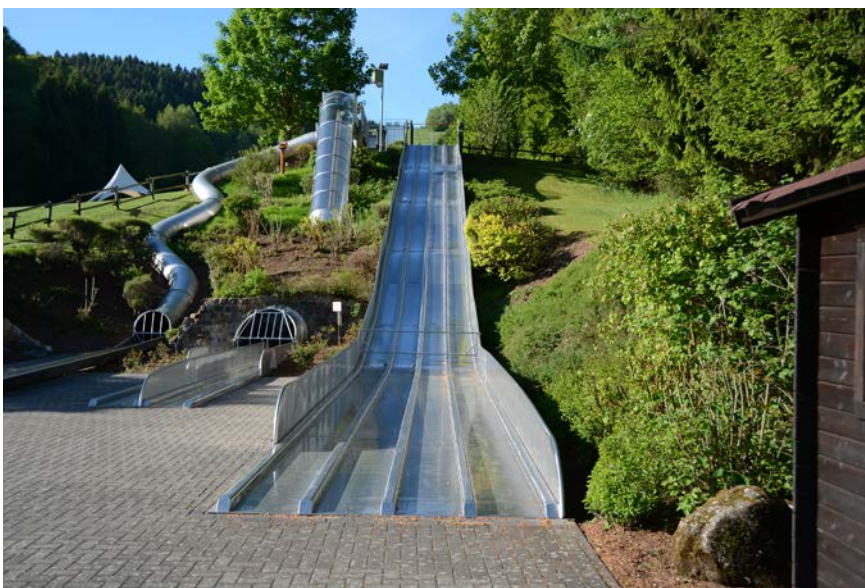




Das Freizeitzentrum Peterberg etablierte sich seit 1974 zunächst als Wintersportstandort. Mangels Schnee und Nachfrage wurde der Sesselliftbetrieb 2002, der Schleppliftbetrieb 2013 eingestellt.

Das heute auf die Sommersaison ausgerichtete familienorientierte Angebot an der ehemaligen Talstation der Liftanlage umfasst:

- Sommerrodelbahn (mit 1.800 m Länge die längste Bahn im Südwesten)
- Großrutschen
- Themenspielplatz „Druidendorf“ (seit 2018)
- Gastronomie/Biergarten
- Vierer-Bungeetrampolin (durch Pächter betrieben) Parkplatz (350 Stellplätze)

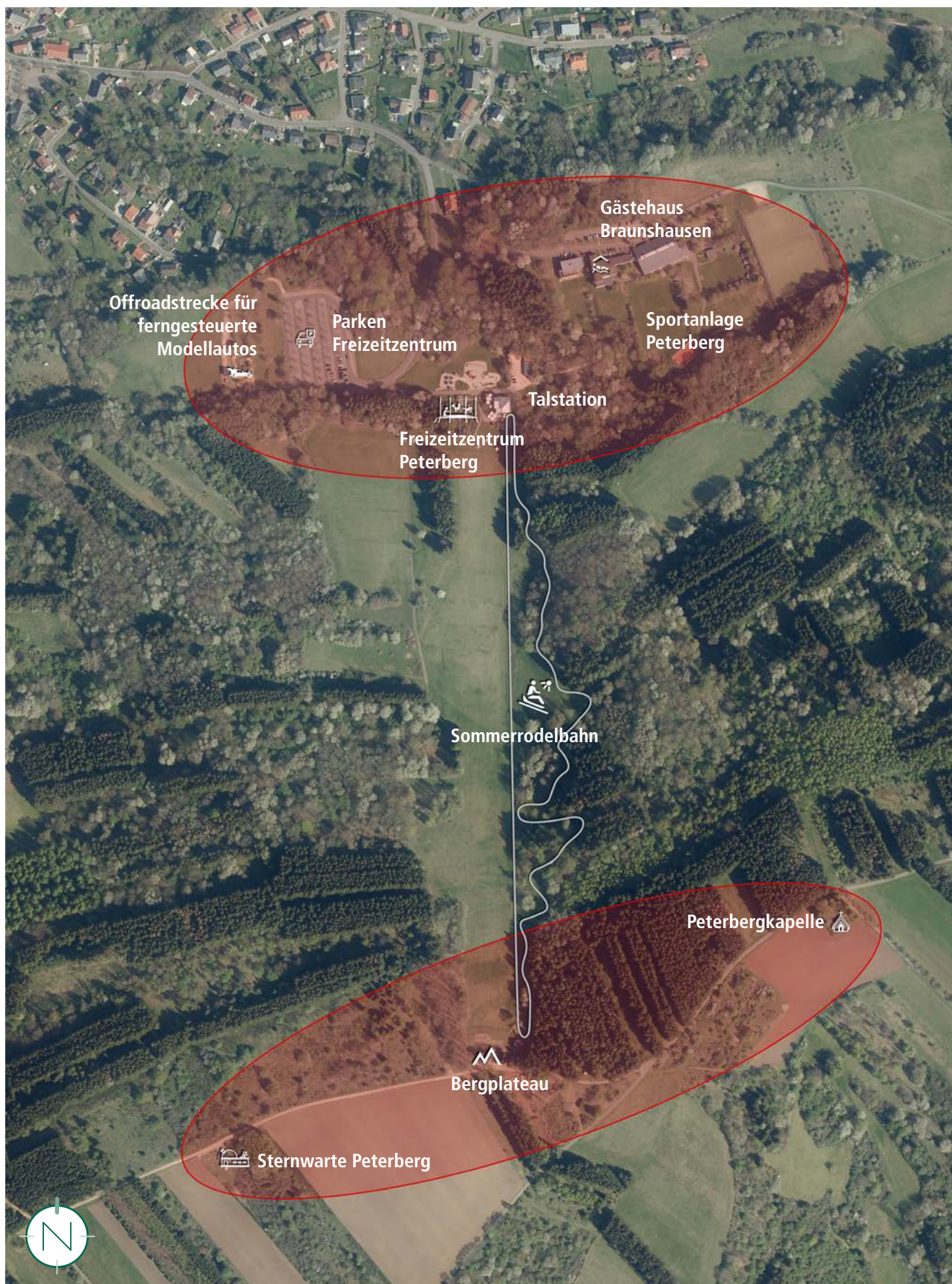


- Saison: Anfang April bis Ende Oktober
- Öffnungszeiten: Mi-Sa 13.00 - 18.00 Uhr
- So/Feiertage sowie Juli & August täglich: 10.00 - 18.00 Uhr
- Besuche p.a.: rund 120.000 Gäste
- Trägerschaft: Gemeinde Nonnweiler

Sommerrodelbahn und Rutschenparadies



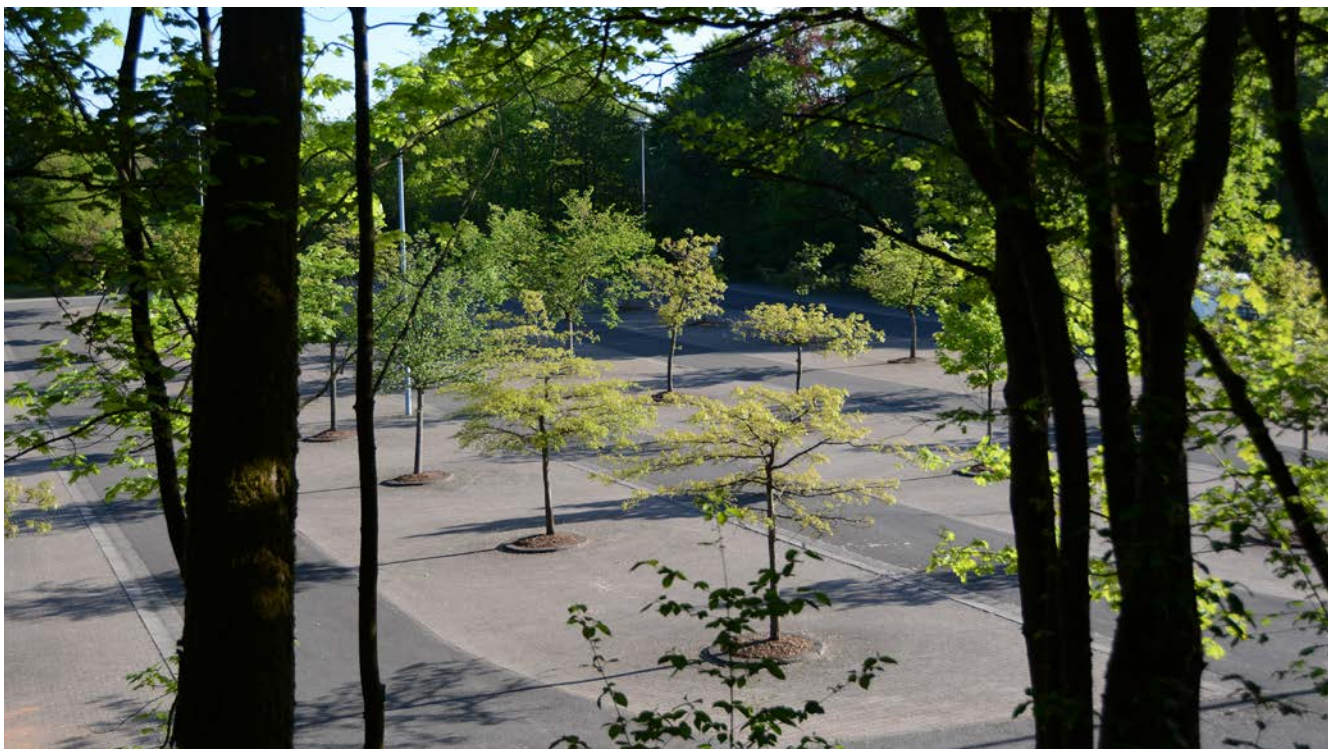
Peterberg – Touristisches Angebot 2021



Touristisches Angebot 2021; ohne Maßstab; Quelle: LVGL, ZORA; Bearbeitung: Kernplan

Erschließung

- Die Talstation beherbergt einen großen Parkplatz (350 Stellplätze), der nur zu stark frequentierten Zeiten vollständig ausgelastet ist.
- Das Gipfelplateau des Peterbergs ist aus drei Richtungen per Pkw erreichbar. Die Straßen sind nicht ausgebaut und in der Mischnutzung für Rad-, Wander- und Autoverkehr nur für ein geringes Aufkommen geeignet.
- Die Sommerrodelbahn hat ausschließlich eine Betriebserlaubnis als Sportanlage, nicht als Transportsystem, insofern ist (derzeit) kein Ein- und Ausstieg an der Bergstation möglich.
- Der bis 2002 bis zum Gipfel laufende Sessellift wurde aufgrund technischer Probleme demontiert. Der Schleplift ist seit 2013 aufgrund von Schneemangel stillgelegt.
- Das Freizeitzentrum Peterberg hat im Sinne der weiteren Attraktivierung des Standorts bereits einige Erschließungssysteme/Aufstiegshilfen eruiert, über deren Erfordernis und Refinanzierbarkeit im Kontext der Weiterentwicklung des Standorts zu befinden sein wird.
- Als kostengünstigere Alternative zum Sessellift oder aber einer Kabinenumlaufbahn ist aktuell ein erdgebundenes Beförderungssystem als Standseilbahn angedacht.



Parken am Freizeitzentrum

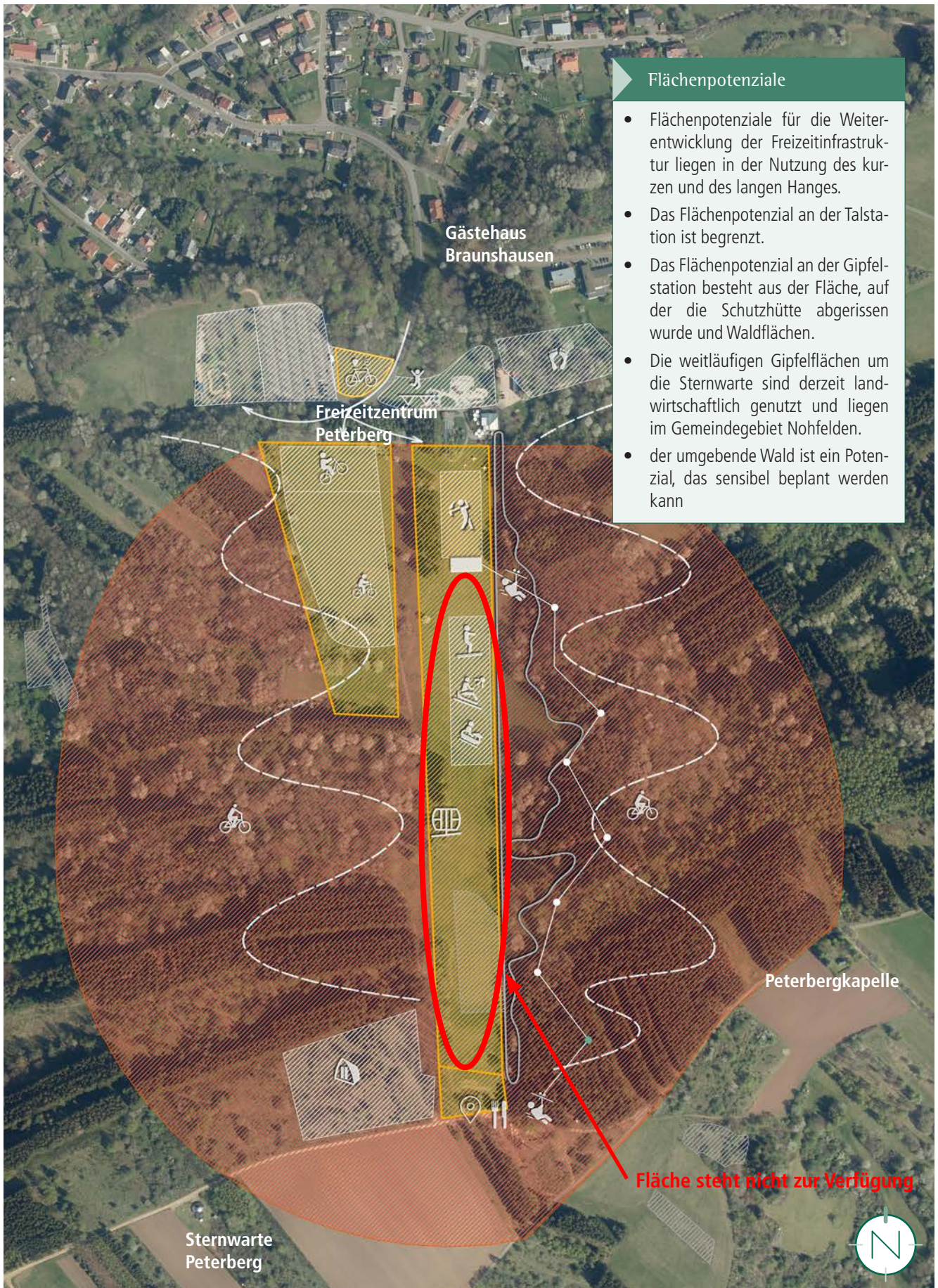
Handlungskonzept

Rahmenbedingungen

- Die Weiterentwicklung des etablierten Freizeitzentrums Peterberg und die Reaktivierung des Peterberg-Gipfels erfordert ein sukzessive umsetzbares Destinationskonzept als Erlebnis- und Aktivberg. Gemäß der bestehenden Prägung soll der Peterberg auch zukünftig für ein aktives Erleben (in) der Natur stehen.
 - Das Angebot fußt auf massentauglichen familienkompatiblen Angeboten und ergänzt diese um aktive Special Interest Aktivitäten, die aber niedrigschwellig auch für Familien erschlossen und auch als passive Beobachtung interessant sind.
 - Der Standort unterliegt nicht den Restriktionen des Nationalparks, dennoch soll die aktive Nutzung nicht dem Naturschutz entgegenwirken.
 - Ziel ist es, die Attraktionsmasse am Standort (Berg, Hang und Tal) zu erhöhen, um den Peterberg als Tagesausflugsziel zu stärken. Eine längere Aufenthaltsdauer erweitert das Einzugsgebiet. Das Gesamtangebot sollte eine Saison von 9 Monaten gewährleisten.
- Die Entwicklung des Gipfelplateaus (Landmarke, Attraktionen, Gastronomie) erfordert eine Transportlösung zwischen Berg- und Talstation für alle Zielgruppen (Freizeitnutzer, Wanderer, Radfahrer)



Flächenpotenziale



Flächenpotenziale; ohne Maßstab; Quelle: LVGL, ZORA; Bearbeitung: Kernplan

Erschließung Gipfel

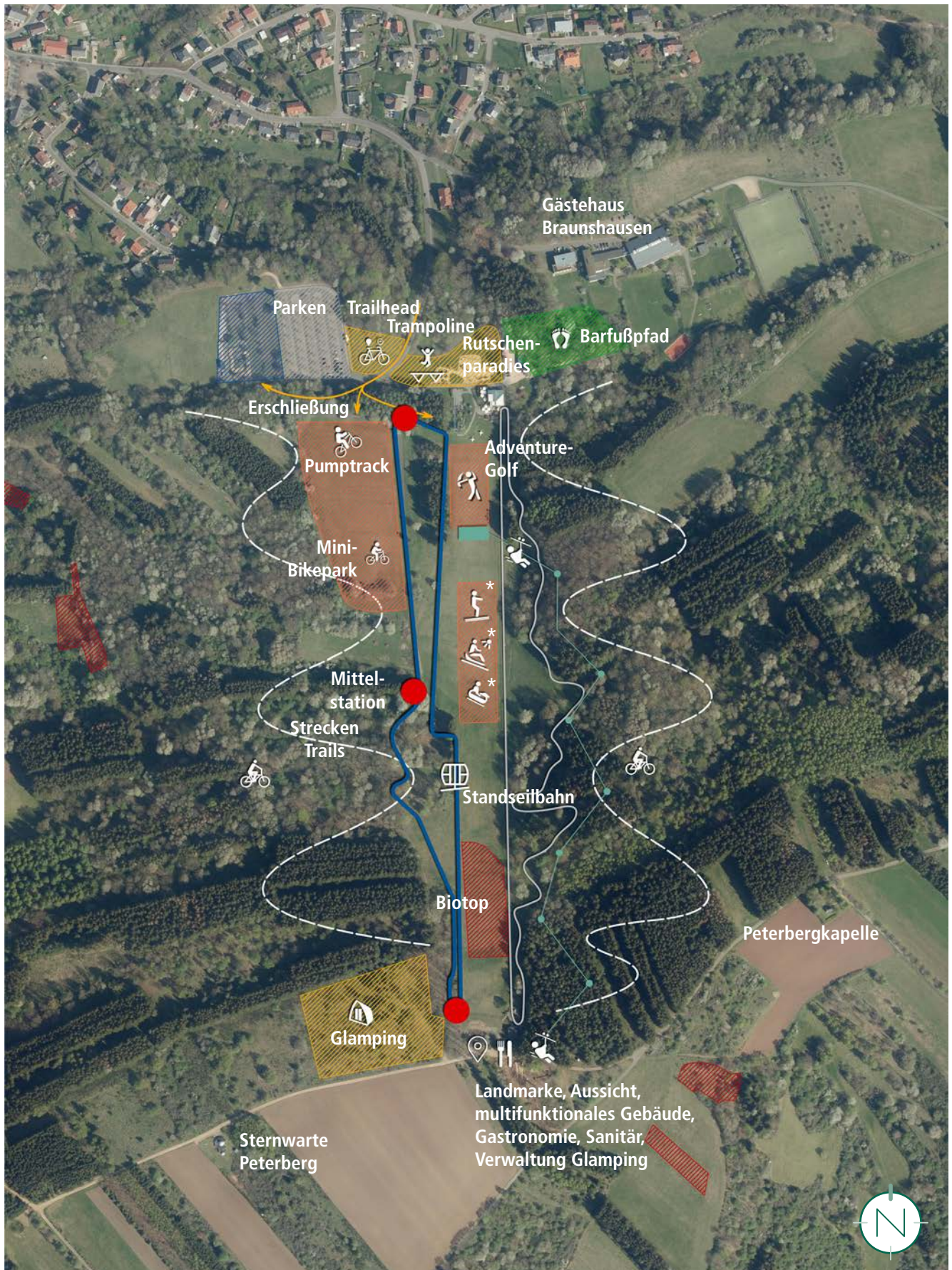
Anforderungen und Erfordernisse

- Wesentliche Voraussetzung einer Entwicklung des Gipfelniveaus ist die Realisierung eines Transportsystems zwischen Talstation (Freizeitzentrum Peterberg) und dem Gipfelareal.
- Die vorhandenen Zufahrtsstraßen auf das Gipfelplateau sind aufgrund des geringen Querschnitts und des baulichen Zustands (Schlaglöcher) nicht für eine deutliche Intensivierung des Publikumsverkehrs auf den Gipfel geeignet. Zudem wird von der Gemeinde keine Ausweitung der Pkw-Frequenzen am Gipfel gewünscht, um andere Zielgruppen und Nutzungen (Wandern, Radfahren, Sternwarte, Peterbergkapelle) nicht zu stören
- Statt einer Kabinenbahn oder eines Sesselliftes wird ein erdgebundenes Transportsystem empfohlen, da dieses sowohl rechtlich als auch betrieblich weniger komplex ist und somit betriebliche Vorteile für den gemeindlichen Betrieb mit sich bringt (Genehmigungsrecht, Streckenführung, Personalbedarf). Zudem sind die Investitionskosten geringer.
- Das Transportsystem muss auf ein breites Zielgruppenspektrum ausgelegt sein. Rollstuhlfahrer sollen ebenso auf den Gipfel transportiert werden können wie Mountainbiker mit Mountainbikes

Vorliegender Planungsansatz

- Durchgängige Erschließung des Peterberg durch eine Standseilbahn im Umlauf-System. Zusätzlicher Ausstieg auf der Mittelstation möglich, dadurch Nutzbarkeit der unteren Hangabschnitte (links und rechts) für vielfältige Nutzungen gegeben. System ist für sämtliche Zielgruppen (Wanderer, Spaziergänger, Biker, Zipliner, etc.) geeignet..

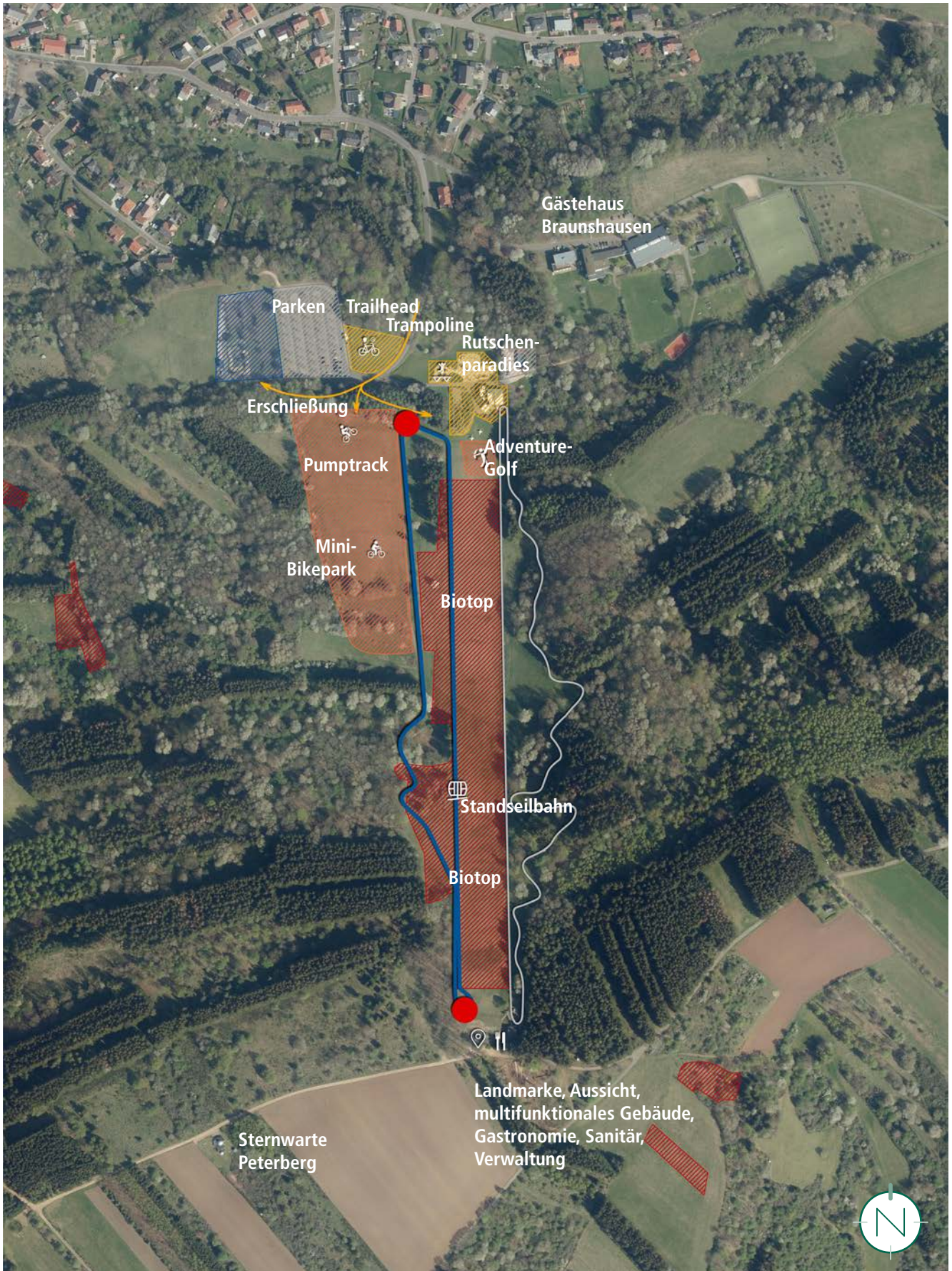
Entwurf Rahmenplan



Entwurf Rahmenplan; ohne Maßstab; Quelle: LVGL, ZORA; Bearbeitung: Kernplan

* Die entsprechend gekennzeichneten Nutzungen können aufgrund vorhandener Biotope nicht umgesetzt werden.

Rahmenplan nach frühzeitiger Beteiligung (Stand: 26.04.2022)



Rahmenplan nach frühzeitiger Beteiligung (Stand: 26.04.2022); ohne Maßstab; Quelle: LVGL, ZORA; Bearbeitung: Kernplan

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Art der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-14 BauNVO

Zentrales Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Weiterentwicklung des Freizeitentrums Peterberg und Entwicklung des Peterberg-Gipfels zu einer Landmarke im Nordsaarland. Hierzu werden für verschiedene Teilflächen im Plangebiet unterschiedliche Nutzungsarten festgesetzt.

Sonstiges Sondergebiet 1; hier: Talstation Freizeitzentrum (SO 1)

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO sind solche Gebiete als Sonstige Sondergebiete darzustellen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden.

Der Teilbereich der bestehenden Talstation des Freizeitentrums wird als Sonstiges Sondergebiet 1; hier: Talstation Freizeitzentrum (SO 1) festgesetzt. Entsprechend des derzeitigen Bestandes und der geplanten Erweiterung der Freizeitangebote sind in diesem Bereich alle Nutzungen zulässig, die für den ordnungsgemäßen Betrieb des Freizeitentrums notwendig und für eine touristische Weiterentwicklung erforderlich sind.

Hierzu gehören neben der Talstation inklusive aller Nebenanlagen und Nutzungen (Besucherinformation, Sanitäreinrichtungen, Verwaltung, Umkleidemöglichkeiten, Nebenräume, Geräteräume sowie Schank und Speisewirtschaft mit Außengastronomie, Verbindungswege, Zufahrten und Zuwegungen), die Talstation der Seilbahnanlage, die Sommerrodelbahn, das Adventure-Golf, das Rutschenparadies, das Druidendorf, das Trampoline und der Bauhof mit Mitarbeiter-Stellplätzen.

Eine detaillierte Auflistung der zulässigen Nutzungen ist der Festsetzung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Die Festsetzung sichert zum einen den derzeitigen Bestand und ermöglicht zum ande-

ren die touristische Weiterentwicklung im Bereich der Talstation des Freizeitentrums.

Zudem wird durch die Zulässigkeit von Forstwirtschaftswegen die Erschließung der angrenzenden Waldflächen sichergestellt.

Sonstiges Sondergebiet 2; hier: Stellplatzfläche Freizeitzentrum (SO 2)

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauGB

Die bestehende Parkplatzfläche des Freizeitentrums wird als Sonstiges Sondergebiet 2; hier: Stellplatzfläche Freizeitzentrum (SO 2) festgesetzt.

Die Festsetzung dient einerseits der Vorhaltung eines ausreichenden Stellplatzangebotes für die Besucher des Freizeitentrums sowie andererseits als Veranstaltungsfläche zur Durchführung von Sonderveranstaltungen.

Da die Stellplatzfläche zudem auch den Startpunkt für den geplanten Family-Trailpark (SO 3) bildet, ist in diesem Teilbereich die Errichtung eines sogenannten Trailheads (Bikeverleih, -werkstatt) zulässig.

Zudem wird durch die Zulässigkeit von Forstwirtschaftswegen die Erschließung der angrenzenden Waldflächen sichergestellt.

Sonstiges Sondergebiet 3; hier: Family-Trailpark Freizeitzentrum (SO 3)

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauGB

Entsprechend der geplanten Nutzung wird dieser Teilbereich als Sonstiges Sondergebiet 3; hier: Family-Trailpark Freizeitzentrum (SO 3) festgesetzt. In diesem Bereich sind alle Nutzungen zulässig, die für den Betrieb des Family-Trailparks erforderlich sind, insbesondere bauliche Anlagen für die Startrampe und den Pumptrack.

Darüber hinaus soll die geplante Seilbahnanlage durch diesen Teilbereich verlaufen,

weshalb diese Nutzung ebenfalls zulässig ist.

Die getroffenen Festsetzungen schaffen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung des geplanten Family-Trailparks.

Zudem wird durch die Zulässigkeit von Forstwirtschaftswegen die Erschließung der angrenzenden Waldflächen sichergestellt.

Sonstiges Sondergebiet 4; hier: Sommerrodelbahn Freizeitzentrum (SO 4)

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauGB

Der Teilbereich der bestehenden Sommerrodelbahn wird als Sonstiges Sondergebiet 4; hier: Sommerrodelbahn Freizeitzentrum (SO 4) festgesetzt.

Die Festsetzung dient der langfristigen Sicherung der bestehenden Anlage.

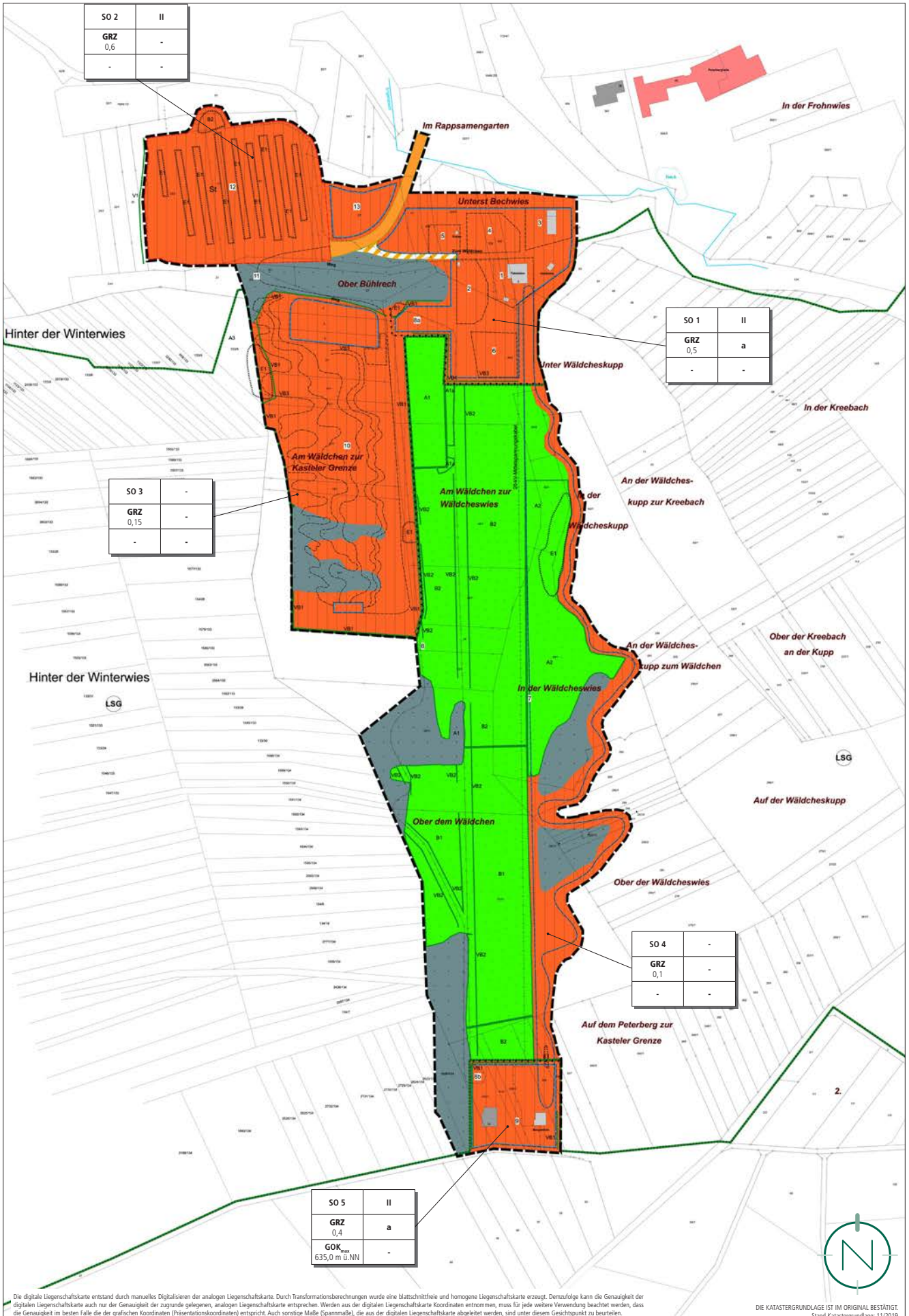
Zudem wird durch die Zulässigkeit von Forstwirtschaftswegen die Erschließung der angrenzenden Waldflächen sichergestellt.

Sonstiges Sondergebiet 5; hier: Bergstation Freizeitzentrum (SO 5)

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauGB

Der Teilbereich der Bergstation wird als Sonstiges Sondergebiet 5; hier: Bergstation Freizeitzentrum (SO 5) festgesetzt. Entsprechend des derzeitigen Bestandes und der geplanten Erweiterung der Freizeitangebote sind in diesem Bereich alle Nutzungen zulässig, die für den ordnungsgemäßen Betrieb des Freizeitentrums notwendig und für eine touristische Weiterentwicklung erforderlich sind.

Hierzu gehören neben der Bergstation inklusive aller Nebenanlagen und Nutzungen (Besucherinformation, Sanitäreinrichtungen, Verwaltung, Umkleidemöglichkeiten, Nebenräume, Geräteräume sowie Schank und Speisewirtschaft mit Außengastronomie, Verbindungswege, Zufahrten und Zuwegungen), die Bergstation der Seil-



Ausschnitt der Planzeichnung des Bebauungsplanes, ohne Maßstab; Quelle: Kernplan

bahnanlage und Sommerrodelbahn auch ein Aussichtsturm.

Eine detaillierte Auflistung der zulässigen Nutzungen ist der Festsetzung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Die Festsetzung sichert zum einen den derzeitigen Bestand und ermöglicht zum anderen die Entwicklung des Peterberg-Gipfels zu einer Landmarke im Nordsaarland.

Zudem wird durch die Zulässigkeit von Forstwirtschaftswegen die Erschließung der angrenzenden Waldflächen sichergestellt.

Maß der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO

Höhe baulicher Anlagen

Gem. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. 18 BauNVO

Die Höhenentwicklung innerhalb des Sonstigen Sondergebietes 5; hier: Bergstation Freizeitzentrum (SO 5) wird über die Höhe baulicher Anlagen exakt geregelt und so auf eine absolute Maximale begrenzt.

Die Festsetzung ermöglicht einerseits die Errichtung des Aussichtsturms als Landmarke im Nordsaarland und begrenzt andererseits die Höhenentwicklung auf ein maximales Maß.

Für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen sind gem. § 18 BauNVO eindeutige Bezugshöhen erforderlich, um die Höhe der baulichen Anlagen genau bestimmen zu können. Die Bezugshöhen sind der Festsetzung zu entnehmen.

Grundflächenzahl (GRZ)

Gem. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. 19 BauNVO

Die Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 1 BauNVO ist eine Verhältniszahl, die angibt, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Demnach erfasst die Grundflächenzahl den Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Folglich wird hiermit zugleich ein Mindestmaß an Freiflächen auf dem Baugrundstück gewährleistet (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

Die Grundflächenzahl wird für alle fünf Sonstigen Sondergebiete differenziert festgesetzt. Die festgesetzten Grundflächenzahlen orientieren sich am zugrunde liegenden Rahmenplan.

Durch die getroffenen Festsetzungen werden die max. versiegelbaren Flächenanteile dem Bedarf entsprechend begrenzt.

Die festgesetzten Grundflächenzahlen dienen auch als Grundlage für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

Zahl der Vollgeschosse

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauGB

Gem. § 20 Abs. 1 BauNVO gelten als Vollgeschosse die Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

Mit der Beschränkung der Zahl der Vollgeschosse wird das Ziel verfolgt, die Errichtung überdimensionierter Baukörper in den Sonstigen Sondergebieten SO 1, SO 2 und SO 5 zu verhindern und damit negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu unterbinden.

Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse leitet sich unter Beachtung geringfügiger Spielräume aus dem Rahmenplan ab.

Zudem sind Vollversiegelungen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unter Berücksichtigung der festgesetzten Grundflächenzahlen zulässig.

Bauweise

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Bauweise legt fest, in welcher Art und Weise die Gebäude auf den Grundstücken in Bezug auf die seitlichen Grundstücksgrenzen angeordnet werden.

Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise in den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 5 mit zulässiger Gebäudelänge über 50 m eröffnet ein hohes Maß an Flexibilität bei der Bemessung der Baukörper und ermöglicht eine zweckmäßige Nutzung des Baugebietes.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen werden die bebaubaren Bereiche des Plangebietes definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück geregelt. Die Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO umschreiben die überbaubaren Flächen, wobei die Baugrenzen durch die Gebäude nicht bzw. allenfalls in geringfügigem Maß überschritten werden darf. Die Baugrenzen sind so dimensioniert, dass Flexibilität bei der kleinräumigen Anordnung bleibt.

Die Baugrenzen orientieren sich an der angestrebten Konzeption des Freizeitzentrums mit geringfügigem Entwicklungsspielraum. Die Abgrenzungen der überbaubaren Grundstücksflächen schränken die Bebaubarkeit bestimmter Teilbereiche ein und gewährleistet somit einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck des Freizeitzentrums dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (z.B. Stellplätze, Zufahrten und Zugänge, Wege sowie alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb des Freizeitzentrums erforderlichen Einrichtungen). (Siehe ergänzend auch Festsetzung der Flächen für Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Flächen für Stellplätze

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

Die Festsetzung der Stellplatzfläche dient der Ordnung des ruhenden Verkehrs. Parksuchverkehr in der Umgebung wird somit vermieden. Zur Gewährleistung eines reibungslosen Betriebsablaufes ist ein entsprechend großes Stellplatzangebot für die Gäste erforderlich.

Darüber hinaus ermöglicht die Festsetzung die temporäre Nutzung der Stellplatzflächen zu Eventzwecken. Die temporäre Unterbringung weiterer Anlagen und Einrichtungen, die für die ordnungsgemäße Durchführung von Events erforderlich sind,

sind innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Fläche zulässig.

Die Festsetzung orientiert sich an der Konzeption und gewährleistet einen ordnungsgemäßen Betriebsablauf sowie langfristige Entwicklungspotenziale.

Fläche mit besonderem Nutzungszweck; hier: Seilbahn

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Die für den Neubau der Seilbahnanlage benötigten Flächen werden im Plangebiet als Flächen mit besonderem Nutzungszweck; hier: Seilbahn festgesetzt.

Die Festsetzung dient dem Bau der für den ordnungsgemäßen Betrieb des Freizeitentrums geplanten Seilbahn.

Öffentliche Verkehrsfläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Der bestehende Verlauf der Straße „Zum Wäldchen“ wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und somit in ihrem derzeitigen Bestand planungsrechtlich gesichert.

Die Festsetzung gewährleistet darüber hinaus die öffentliche Erschließung des Freizeitentrums sowie der daran anschließenden forstwirtschaftlichen Flächen.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; Erschließungsweg

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die bestehende Erschließungsstichstraße des Freizeitentrums wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und somit in ihrem derzeitigen Bestand planungsrechtlich gesichert.

Unterirdische Versorgungsleitung; hier: 20-kV-Mittelspannungskabel

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Durch das Plangebiet verläuft eine unterirdische Versorgungsleitung. Da hiervon Flächen des Plangebietes in Anspruch genommen werden, wird der Verlauf der Leitung im Bereich dieser Nutzungen in den Bebauungsplan übernommen. Vor der Inanspruch-

nahme dieser Flächen müssen die Nutzbarkeit und die erforderlichen Einweisungen rechtzeitig mit dem Versorgungsträger abgestimmt werden.

Grünflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Durch die Festsetzung der Grünfläche wird dem bestehenden Gebietscharakter der Fläche Rechnung getragen und sichergestellt, dass die Fläche auch langfristig nicht überbaut werden kann.

Wasserfläche; hier: Engelsbach

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Der Verlauf des Engelsbaches wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen und als Wasserfläche festgesetzt. Die Festsetzung dient dem langfristigen Erhalt des Bachlaufes.

Waldflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

Durch die Festsetzung der Waldflächen wird der bestehende Wald planungsrechtlich gesichert. Die forstwirtschaftliche Nutzung des Waldes ist weiterhin möglich, die entsprechend gekennzeichneten Flächen werden nicht umgewandelt.

Innerhalb der Waldflächen sind Nutzungen zulässig, die dem Betrieb des Freizeitentrums dienen und der Waldfunktion nicht entgegen stehen.

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

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden zum einen bestehende, naturschutzrechtlich geschützte Biotopflächen und eine Ausgleichsfläche für einen rechtskräftigen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert sowie zum anderen Flächen für die Entwicklung / Neuschaffung von ökologisch hochwertigen Biotopflächen vorgehalten.

Die festgesetzten Maßnahmen dienen der Minimierung der Umweltwirkungen im All-

gemeinen und der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Darüber hinaus sollen die Festsetzungen dazu beitragen, die Beeinträchtigungen der durch das Planvorhaben induzierten Eingriffe zu mindern.

Die einzelnen Maßnahmen sind den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Erläuterungen des Umweltberichtes zu entnehmen.

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Zum Schutz der nördlich, in kurzer Entfernung zum Freizeitzentrum, gelegenen Wohnbebauung der Ortslage Braunshausen wird festgesetzt, dass der tägliche Betrieb der Freizeitangebote nur zur Tagzeit zwischen 06:00 und 22:00 Uhr zulässig ist. Ausgenommen hiervon ist der Betrieb von Gastronomie sowie die Durchführung einzelner Sonderveranstaltungen.

Mit der getroffenen Festsetzung ist gewährleistet, dass es nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Plangebiet und der Umgebung durch Lärm kommt.

Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die Festsetzung trägt zum einen dazu bei, den ökologisch hochwertigen Bestand und die dem Bebauungsplan zum benachbarten Turnerheim zugewiesenen Ausgleichsmaßnahmenflächen innerhalb des Plangebietes zu erhalten sowie zum anderen das ausgleichende ökologische Defizit zu minimieren.

Die einzelnen Maßnahmen sind den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Erläuterungen des Umweltberichtes zu entnehmen.

Kompensationsmaßnahmen

Gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Das durch das Planvorhaben entstehende ökologische Defizit von 451.828 ökologischen Werteinheiten als auch der Funktionalausgleich für die in Anspruch genommenen FFH-LRT 6510-Wiesen kann nicht vollständig innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden und muss durch Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsgebietes kompensiert werden.

Die festgesetzten Maßnahmen dienen dabei multifunktional sowohl zur Kompensation des im Zusammenhang mit dem Planvorhaben entstehenden ökologischen Defizits von 451.828 ökologischen Werteinheiten als auch zum Funktionalausgleich der in Anspruch genommenen FFH-LRT 6510-Wiesen.

Die extern zu erbringende Kompensation (inkl. des Funktionalausgleichs der in Anspruch genommenen FFH-LRT 6510 in EHZ B+) wird zum Großteil über das Einbringen von drei Ökokontoprojekten der Naturland Ökoflächen Management GmbH (ÖfM) erfolgen.

Die einzelnen Maßnahmen sind den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Erläuterungen des Umweltberichtes zu entnehmen.

Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. LWG und LBauO)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 57-63 LWG)

Die festgesetzten Maßnahmen der Abwasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebietes. Die bestehende Entsorgungsinfrastruktur wird im Rahmen der Realisierung des Planvorhabens ausgebaut. Im übrigen wird bereits heute über die belebte Bodenzone versickert.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO)

Um gestalterische Mindestanforderungen planungsrechtlich zu sichern, werden örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzungen vermeiden gestalterische Negativwirkungen

auf das Orts- und Landschaftsbild. Daher werden entsprechende Festsetzungen zur Anlage von Abgrabungen, Aufschüttungen Einfriedungen und Fassadengestaltung sowie Werbeanlagen vorgenommen.

Auswirkungen des Bebauungsplanes, 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 Aufstellung eines Bebauungsplanes 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 den Bebauungsplan 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

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 Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet.

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Beeinträchtigungen vom Planungsgebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Planungsgebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

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.

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 Talstation 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.

Ein wichtiges Kriterium gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist ferner die Berücksichtigung ausreichender Abstände gem. Landesbauordnung. Die erforderlichen Abstandsflächen werden alle eingehalten, so dass eine ausreichende Besonnung und

Belüftung der umgebenden Nutzungen gewährleistet werden kann.

Der Bebauungsplan kommt somit der Forderung, dass die Bevölkerung bei der Wahrnehmung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Arbeitsbedingungen vorfindet, in vollem Umfang nach.

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

„Das Bebauungsplangebiet liegt inmitten einer stark bewaldeten und deutlich bewegten Landschaft, so dass vor allem im Nah- und Mittelbereich die Einsehbarkeit sehr stark eingeschränkt ist. Die Neuplanungen finden im unmittelbaren Anschluss an bereits bestehende Freizeitnutzungen, d.h. in einem bereits anthropogen bereits deutlich überprägten Landschaftsausschnitt statt und zeigen mit den Bike-Trailstrecken, Golfbahnen und der Pumptrackanlage nur eine sehr geringe Höhenentwicklung. Die Raumwirksamkeit der Neuplanungen ist daher als gering zu bewerten. Die derzeit bestehende Landschaft wird auch nach Realisierung der Planungen nicht in deutlich sichtbarem Umfang verändert werden. Je nach Ausgestaltung könnte lediglich eine höhere Landmarke auf dem Gipfelplateau wie ein Aussichtsturm über einen größeren Bereich sichtbar sein. Eine solche Landmarke ist allerdings nicht als erhebliche (verschandelnde, verunstaltende) Landschaftsbildbeeinträchtigung einzustufen. Der größte Teil der Hangbereiche (vor allem im steilen Mittelhangbereich) wird auch zukünftig unverändert erhalten bleiben. Ein bezüglich Landschaftsbildbeeinträchtigungen erhöhtes Konfliktpotenzial, das dem Planvorhaben entgegenstehen könnte, besteht nicht. Der Charakter und die landschaftliche Eigenart des Gesamtgebietes sowie dessen Vielfalt und Schönheit werden im Vergleich mit der derzeitigen Situation nicht wesentlich verändert.“

(Quelle: Umweltbericht zum Bebauungsplan „Freizeitzentrum Peterberg“ in der Gemeinde Nonnweiler, Ortsteile Braunshausen und Kastel; Planungsbüro Neuland-Saar, Nohfelden-Bosen; Stand: 16.01.2023)

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

„Die bereits bestehenden Freizeit- und Sporteinrichtungen im Bereich der Talstation am Hangfuß sollen durch neue Angebote - insbesondere auf den anschließenden Hangbereichen - ergänzt werden. Darüber hinaus soll das Gipfelplateau des Peterbergs reaktiviert werden. Gleichzeitig soll

als Ersatz des weggefallenen Sesselliftes ein neues Beförderungssystem zwischen der Talstation mit seinen Freizeiteinrichtungen und dem (zukünftig reaktivierten) Gipfelareal errichtet werden. Durch diese Maßnahmen soll eine Erhöhung des Aktivitäts- und Erlebnisangebotes erfolgen und dadurch eine Attraktivitätssteigerung des Peterbergs als Tages- und Wochenendausflugziel erreicht werden. Ziel ist eine weitere touristische und familienfreundliche Aufwertung der Attraktivität der kompletten Region.

Aus einer Vielzahl von ursprünglich angeordneten Maßnahmen und Aktivitätsangeboten, die ursprünglich den größten Teil der ehemals als Ski- und Rodelpiste genutzten Hangbereiche sowie die benachbarten Waldflächen umfassten, wurden im Laufe des Bebauungsplanverfahrens - vor allem unter der Berücksichtigung naturschutzfachlicher Aspekte - einige wenige Maßnahmen ausgewählt und die Fläche, in dem neue Aktivitäten vorgesehen sind, sukzessive verkleinert. Sowohl die Anzahl der vorgesehenen neuen Aktivitäten als auch die Größe des neu überplanten Gebietes wurden im Laufe des Verfahrens deutlich reduziert und beschränken sich nun auf das unbedingte Minimum. Der ursprünglich ca. 38,5 ha große räumliche Geltungsbereich wurde dadurch auf ca. 16,1 ha verkleinert.

Ein Teil des Geltungsbereichs beinhaltet Ausgleichsflächen, die dem Bebauungsplan zum benachbarten Gästehaus/Turnerheim zugewiesen wurden. Diese Flächen bleiben von Überplanungen ausgenommen.

Die für neue Freizeitaktivitäten vorgesehenen Gebiete umfassen zum ganz überwiegenden Teil am nördlichen Hangfuß des Peterbergs liegende, extensiv gepflegte Wiesen im Bereich des unteren Teils der ehemaligen Skipiste im Osten sowie der Rodelpiste im Westen. Im westlichen Teil sollen ein Family-Trailpark mit Mini-Bikepark (von einem Starthügel inkl. Startrampe ausgehende Abfahrtsstrecken unterschiedlicher Schwierigkeitsgrade) sowie ein als Übungsparcours gestalteter sog. Pumptrack (als kompakter, geschlossener Rundkurs gestaltete Mountainbike-Strecke mit Wellen, Kurven und kleinen Sprüngen) errichtet werden. Im östlichen Bereich soll im direkten Anschluss an die hier vorhandene Liege- und Picknickwiese eine Adventure-Golfanlage (eine Mischform aus Golf und Minigolf mit unterschiedlich gestalteten Bahnen und diversen Hindernissen und Installationen) angelegt werden. Darüber hinaus soll das

Gipfelplateau im Bereich der bereits bestehenden Bergstation der Sommerrodelbahn durch die Errichtung eines multifunktionalen Gebäudes inkl. (Außen)Gastronomie sowie evtl. weiterer landschaftsbezogener Installationen wie einen Aussichtsturm o.ä. wieder reaktiviert und touristisch aufgewertet werden.

Um den Talbereich mit seinen Freizeiteinrichtungen mit dem Gipfelareal zu verbinden, ist ein neues Beförderungssystem notwendig. Zur Minimierung des Flächenverbrauchs sowie der Eingriffe in den Boden und die vorhandene Vegetation ist eine erdgebundene, in bis zu 6 m Höhe verlaufende aufgeständerte Standseilbahn im Umlaufsystem angedacht. Da nur schmale Stahlelemente genutzt werden und die Befestigung der Ständer im Boden mit Hilfe langer (ca. 1 m) Erdnägel erfolgt, ist dieses Beförderungssystem mit so gut wie keinen Beschattungseffekten und Versiegelungen verbunden. Durch die große Höhe von bis zu 6 m können die darunter liegenden Biotop weitestgehend unverändert erhalten bleiben. Es ist auch eine Trassenführung durch Gehölzbestände unter Aussparung vorhandener Bäume möglich.

Die offenen, gehölzfreien Flächen der Hangbereiche (Rodel- sowie ehemalige Skipiste) werden großflächig von ökologisch hochwertigen, gesetzlich geschützten Magerwiesen des FFH-LRT 6510, teilweise auch (ebenfalls dem gesetzlichen Schutz unterliegende) Borstgrasrasen eingenommen und weisen eine hohe Bedeutung für den Arten- und Naturschutz auf. Zum Schutz dieser naturschutzfachlich hochwertigen und sensiblen Bereiche wurden die für neue Freizeitaktivitäten vorgesehenen Flächen in mehreren Planungsschritten auf das Minimum beschränkt und die ökologisch hochwertigsten Flächen von Freizeitnutzungen/Überplanungen ausgespart. Deren Erhalt und Pflege wird durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan (Festsetzung als Grünfläche/Fläche für Naturschutzmaßnahmen) gesichert, so dass es hier zu keinen Änderungen kommen wird. Eine gänzliche Aussparung der ökologisch hochwertigen Wiesenbereiche ist aufgrund der großflächigen Ausbildung im unmittelbaren Anschluss an die bereits bestehenden (zu erweiternden) Flächen mit Freizeitaktivitäten nicht möglich.

Teilweise sind Gehölzbestände in die offenen Hangflächen des Geltungsbereichs eingelagert oder es ragen Waldränder in das Plangebiet hinein. Durch entsprechende

Festsetzungen im Bebauungsplan wird deren Erhalt gewährleistet, so dass es hier (bis auf sehr kleinflächige, nicht relevante Flächenbereiche) zu keinem Waldverlust kommen wird.

Das Plangebiet ist ringsum von forstwirtschaftlich genutzten Waldbeständen umgeben. Diese sind nach Westen und Osten großflächig, nach Süden und Norden kleinflächig mit daran angrenzendem Siedlungsgebiet (im Norden) bzw. landwirtschaftlich genutztem Offenland (im Süden) ausgebildet. Sehr kleinflächig grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen direkt an den Geltungsbereich an. Dabei handelt es sich im Nordwesten um eine westlich an die bestehenden Parkplätze anschließende extensiv genutzte Wiese mit angrenzenden Waldflächen sowie im Südwesten um Ackerflächen, die sich großflächig nach Südwesten weiter fortsetzen.

Innerhalb und im Umfeld des Plangebietes bestehen bereits deutliche Vorbelastungen, die mit deutlichen anthropogenen Überprägungen wie Versiegelungen, Überbauungen, Lärm und Bewegungsunruhe sowie Zerschneidungswirkungen verbunden sind. Hier sind vor allem die auf der Fläche selbst aber auch in dichter Nachbarschaft bereits bestehenden intensiven Freizeitnutzungen und diversen Infrastrukturen inkl. Verkehr bei An- und Abfahrt der Gäste des Freizeitentrums mit den entsprechenden deutlichen Beeinträchtigungen durch visuelle und/oder akustische Wirkungen sowie Bewegungsunruhe zu nennen. Unmittelbar südlich verlaufen die Zufahrt zur Sternwarte Peterberg sowie die Asphaltstraße zwischen Peterbergkapelle und Eiweiler, die regelmäßig befahren und auch intensiv von Spaziergängern, Fahrradfahrern, etc. genutzt werden.

Das Planvorhaben entspricht darüber hinaus den landesplanerischen Vorgaben des LEP-Teilabschnitt Umwelt, nach dem das komplette Gebiet als Standortbereich für Tourismus geführt wird, d.h. als für den überregionalen Tourismus wichtiger Bereich, in dem die für den Tourismus wichtigen Einrichtungen und Maßnahmen vorzusehen sind.

Die Nutzung eines v.a. visuell und akustisch deutlich vorbelasteten Gebietes, das bereits durch die langjährig bestehenden intensiven Freizeitnutzungen vorgeprägt und als Gebiet mit intensiven Freizeitaktivitäten und entsprechenden Infrastrukturen und Installationen etabliert ist, führt zu einer Kon-

zentration von Beeinträchtigungen auf einer Fläche. Dadurch kann eine Streuung von Belastungen über ein größeres Gebiet verhindert werden, was aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvoll ist. Dadurch sowie aufgrund der bereits vorhandenen verkehrstechnischen Anbindung des Plangebietes mit ausreichend groß dimensioniertem Parkplatz können die Eingriffswirkungen minimiert werden. Auf die Prüfung von Standortalternativen kann daher aus naturschutzfachlicher Sicht verzichtet werden.

Die Untersuchungen zur Umweltprüfung haben ergeben, dass die geplante Erweiterung der Freizeitnutzungen am vorgesehenen Standort nicht den übergeordneten Planaussagen der Raumordnung und Landesplanung widerspricht. Für das Plangebiet sind insbesondere keine Vorranggebiete festgelegt und es werden auch keine speziellen Funktionen oder besondere Bedeutungen für den Klima- oder Naturschutz zugewiesen. Da das Gebiet als Standortbereich für Tourismus geführt wird, setzen die Planungen im Gegenteil die landesplanerischen Vorgaben um. Nach der im saarländischen Landschaftsprogramm dargestellten (aber nicht rechtsverbindlichen) Neukonzeption der Landschaftsschutzgebiete des Saarlandes liegen sowohl das gesamte Plangebiet als auch die östlich und westlich großflächig anschließenden Waldbestände außerhalb der vorgeschlagenen Schutzgebietskulisse. Auf der Basis der Darstellungen des Landschaftsprogramms ergeben sich keine Hinweise auf eine besondere Bedeutung des Plangebietes für den Naturschutz und die Landschaft.

Es gibt unter Berücksichtigung der von dem Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren aus derzeitiger Sicht keine Hinweise, dass die abiotischen Naturgüter Geologie, Relief, Wasser, Geländeklima/Luft und Boden eine solch hohe Empfindlichkeit bzw. Schutzbedürftigkeit aufweisen, dass sie dem Planvorhaben entgegenstehen könnten. Das Plangebiet übernimmt weder bedeutende klimatische/lufthygienische Funktionen noch spezielle Funktionen für die Schutzgüter Wasser und Boden. Es ist zwar ein seltener Bodentyp betroffen, aufgrund des überschaubaren Umfangs der Versiegelungen/Überbauungen wird dies jedoch zu keinen nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes führen. Eine Kompensation der ausgelösten Bodenbeeinträchtigungen ist durch im Bebauungsplan festzusetzende Ausgleichsmaßnahmen möglich.

Zur Beurteilung der Auswirkungen des Planvorhabens auf die biotischen Schutzgüter Pflanzen und Tiere wurden im Plangebiet floristische und faunistische Untersuchungen durchgeführt.

Die von Neuplanungen betroffenen Flächen sind größtenteils als ökologisch hochwertige submontane Magerwiesen des FFH-Lebensraumtyps 6510 in gutem, nach Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde in hervorragendem Erhaltungszustand ausgebildet, die dem gesetzlichen Schutz unterliegen. Die ökologisch hochwertigsten Wiesenbereiche am östlichen oberen Mittel- und unteren Oberhang werden allerdings großflächig von Überplanungen ausgespart und bleiben auch nach Planrealisierung erhalten, so dass mit dem Planvorhaben kein Verlust der Kohärenzfunktion oder anderer wichtiger/essentieller Funktionen einhergeht. Der unveränderte Erhalt der ökologischen Wertigkeit dieser erhaltenen Wiesen wird durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan mit der Vorgabe von zu beachtenden Vermeidungs- sowie zukünftig durchzuführender Pflegemaßnahmen gewährleistet.

Die in Anspruch genommenen gesetzlich geschützten FFH-LRT 6510-Wiesen zeigen unter Berücksichtigung der in der direkten Umgebung vorhandenen LRT-Wiesen in vergleichbarer Artenzusammensetzung keine besonders bedeutsamen oder speziellen, insbesondere keine essenziellen Funktionen, die einer Überplanung entgegenstehen würden. Die Realisierung des Planvorhabens ist demnach im Rahmen eines durch die Gemeinde zu stellenden Antrages auf Ausnahmegenehmigung bzw. auf Befreiung möglich, soweit die dazu notwendigen Voraussetzungen erfüllt sind. Als Grundlage hierzu wurde ein separates Fachgutachten erstellt. Zusammenfassend kommt dieses zu dem Ergebnis, dass die Voraussetzungen für eine Planung in die Ausnahme- bzw. Befreiungslage hinein gegeben sind.

Es sind zwar auch einzelne Individuen von Orchideen (Breitblättriges Knabenkraut) betroffen, dabei handelt es sich jedoch um eine Art, die im Saarland noch relativ häufig vorkommt und auch innerhalb des Bebauungsplangebietes in den von Überplanungen freigehaltenen Bereichen noch in großer Individuenzahl zu finden ist. Eine Umsiedlung dieser Individuen vor Beginn der Baumaßnahme ist nach Gesetzeslage zwar nicht verpflichtend und aus fachgutachterlicher Sicht auch nicht unbedingt notwendig, es wird jedoch als unterstützende Maßnah-

me für die besondere Verantwortungs-Art eine Umsiedlung der betroffenen Individuen in eine unmittelbar benachbarte geeignete Wiese erfolgen.

Die Kompensation der Inanspruchnahme gesetzlich geschützter FFH-LRT 6510-Wiesen soll durch das vertraglich gesicherte Einbringen eines bereits genehmigten und seit ca. 2 Jahren in der Durchführung befindlichen Ökokontoprojektes der Naturland Ökoflächen Management GmbH (ÖfM) erfolgen. Zusätzlich werden Ausgleichsmaßnahmen innerhalb bzw. im direkten Anschluss an das Plangebiet vorgegeben. Durch diese sowie die Einbringung von zwei weiteren ÖfM-Maßnahmen kann auch das ausgelöste ökologische Defizit kompensiert werden.

Bei Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen kann eine Beeinträchtigung der an die Eingriffsbereiche angrenzenden oder dicht benachbarten ökologisch hochwertigen Wiesenbereiche vermieden werden.

Für die Fauna (insbesondere Vögel und tagaktive Schmetterlinge) spielen die von neuen Freizeitznutzungen überplanten Bereiche keine besondere, insbesondere keine essenzielle Bedeutung. Für das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten, denen eine besondere Schutzwürdigkeit zukommt und/oder die bei Realisierung der geplanten Erweiterung des Freizeitzentrums erheblich beeinträchtigt werden könnten, liegen keine Hinweise vor. Insbesondere die Bedeutung als avifaunistischer Fortpflanzungsraum ist aufgrund des weitgehenden Fehlens von Gehölzbeständen sehr gering. Die ökologisch hochwertigsten Flächen für die Schmetterlinge werden von Überplanungen ausgespart. Die entwickelten, im Bebauungsplan festzusetzenden Pflegemaßnahmen werden den unveränderten Erhalt der für Schmetterlinge bedeutsamen Habitate gewährleisten. Hinweise auf ein erhöhtes Konfliktpotenzial und insbesondere darauf, dass die faunistische Bedeutung dem Planvorhaben entgegenstehen könnte, sind nicht erkennbar. Bei der Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (v.a. Vorgaben zum einzuhaltenden Zeitpunkt von Gehölzentfernungen), die im Bebauungsplan festgesetzt werden, kann der Eintritt eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes verhindert werden.

Die ökologisch hochwertigsten Flächen - sowohl in Bezug zur Biotopausstattung (Pflanzen) als auch als hochwertiger Schmetterlings-Lebensraum - werden von

Überplanungen ausgespart und im Bebauungsplan als Grünflächen/Flächen für Naturschutzmaßnahmen festgesetzt. Der Erhalt der ökologischen Wertigkeit dieser Biotope wird durch die Vorgabe zukünftig durchzuführender Pflegemaßnahmen gesichert. Durch den großflächigen Erhalt dieser Wiesenbereiche bleiben auch deren biotopverbindende Funktionen unverändert erhalten. Floristische oder faunistische Gründe stehen bei der Durchführung der vorgegebenen Kompensationsmaßnahmen dem Planvorhaben insgesamt nicht entgegen.

Das Plangebiet liegt größtenteils innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Zur Realisierung des Vorhabens wurde daher ein Antrag auf Ausgliederung der für intensive Freizeitznutzungen vorgesehenen (sowie bereits mit diesen belegten) Flächen gestellt. Hierbei handelt es sich um die Sondergebiete am Unterhang sowie auf dem Gipfelplateau. Die beiden Ausgliederungsflächen haben eine Flächengröße von insgesamt ca. 4,93 ha. Als Grundlage für den Ausgliederungsantrag wurde ein separates Fachgutachten erstellt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass aus fachgutachterlicher Sicht keine zwingenden Gründe für die Unterschutzstellung der für eine Ausgliederung beantragten Flächen bestehen. Dies wird durch die Aussagen und Darstellungen des saarländischen Landschaftsprogramms bestätigt. Nach der hier dargestellten Neukonzeption der Landschaftsschutzgebiete des Saarlandes, die das vorherige Landschaftsschutzgebietssystem ersetzen soll, ist im Bereich der beiden Ausgliederungsflächen kein Landschaftsschutzgebiet mehr vorgesehen. Die vorgesehene Herausnahme des Plangebietes aus der zukünftig geplanten Schutzgebietskulisse macht die geringe Bedeutung und Schutzbedürftigkeit deutlich. Die beantragte Ausgliederung nimmt quasi die ohnehin vorgesehene Herausnahme der Flächen im Rahmen der Neukonzeption der Schutzgebietskulisse vorweg.

Ebenso wenig spricht die Lage im „Naturpark Saar-Hunsrück“ gegen die geplante Erweiterung des Freizeitzentrums Peterberg. Da die vorgesehenen zusätzlichen Freizeitznutzungen der Erholung der Bevölkerung sowie dem naturverbundenen Tourismus dienen und das Landschaftsbild nicht unverhältnismäßig stark gestört oder gar „verschandelt“ wird, steht das Planvorhaben im Einklang mit den Zielsetzungen des Naturparks.

Weitere Schutzgebiete sind von dem Planvorhaben nicht betroffen, insbesondere

keine Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete).

Es wird eine ganze Reihe von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen entwickelt. Neben Maßnahmen zum allgemeinen Schutz des Bodens, des Wassers sowie der Tier- und Pflanzenwelt beziehen sich diese im Speziellen auf den Erhalt von ökologisch (sehr) hochwertigen Wiesenflächen. Weitere Maßnahmen dienen dem Schutz benachbarter ökologisch hochwertiger Biotope und sensibler Bereiche (Landschaftsschutzgebiet), vor allem während der Bauarbeiten. Darüber hinaus wird durch die Festsetzung als Waldfläche der Erhalt bestehender, innerhalb des Bebauungsplangebietes liegender Gehölzbestände vorgegeben.

Die innerhalb des Bebauungsplangebietes möglichen Maßnahmen zum Ausgleich der im Zusammenhang mit dem Planvorhaben entstehenden Beeinträchtigungen zielen darauf ab, zum einen das im Zusammenhang mit dem Planvorhaben entstehende ökologische Defizit und zum anderen den Funktionsverlust von überplanten ökologisch hochwertigen Wiesen des FFH-Lebensraumtyps 6510 auszugleichen. Bei dem größten Teil der Kompensationsmaßnahmen handelt es sich jedoch um drei externe Ökokontoprojekte der Naturland Ökoflächen Management GmbH (ÖfM).

Die geplante Erweiterung des Freizeitzentrums Peterberg hat bei Beachtung der entwickelten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen nach derzeitigem Kenntnisstand aus fachgutachterlicher Sicht insgesamt gesehen keine nachhaltige erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes bzw. der im UVPG definierten Schutzgüter zur Folge und ist demnach als umweltverträglich zu bewerten.“

(Quelle: Umweltbericht zum Bebauungsplan „Freizeitzentrum Peterberg“ in der Gemeinde Nonnweiler, Ortsteile Braunshausen und Kastel; Planungsbüro Neuland-Saar, Nohfelden-Bosen; Stand: 16.01.2023)

Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft

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

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

Es ist davon auszugehen, dass der Verkehr durch die Weiterentwicklung des Freizeit-zentrums zunehmen wird.

Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes ist aufgrund der bereits vorhandenen Erschließung des Freizeit-zentrums 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.

Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes

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.

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

Durch die Planung ergeben sich für private Grundstückseigentümer im Umfeld des Plangebietes keine negativen Folgen. Zum einen sind die festgesetzten Nutzungsarten verträglich zur Umgebungsnutzung. Zum anderen wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, um das harmonische Einfügen in die Landschaft zu sichern.

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 Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt.

Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes

- Freizeit- und Erholungsbedürfnis breiter Bevölkerungsschichten wird Rechnung getragen
- Anpassung und Erneuerung der Angebotsqualität des bestehenden Freizeit-zentrums
- Attraktivitätssteigerung des bereits innerhalb der Bevölkerung etablierten Freizeit-zentrums
- 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 erheblich negativen Auswirkungen auf die Forstwirtschaft, die Belange der Landwirtschaft sind nicht betroffen
- geringer Erschließungsaufwand: Infrastruktur ist zum Teil vorhanden
- keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft
- keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes
- keine negativen Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Verabschie- dung des Bebauungsplanes

Es sind folgende Argumente bekannt, die gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes sprechen:

- Lage innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes; parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt
- durch das Planvorhaben werden nach § 30 BNatSchG / § 22 SNG geschützte FFH-Lebensraumtyp 6510-Wiesen überplant; parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes 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

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit untereinander und gegeneinander abgewogen. Aufgrund der genannten Argumente, die für die Planung sprechen, kommt die Gemeinde Nonnweiler zu dem Ergebnis, das Planvorhaben umzusetzen.