

# Erweiterung auf'm Zimmerplatz / Am Nassenwald

Teiländerung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Spiesen-Elversberg, Ortsteil Spiesen

ENTWURF

25.09.2024, Entwurf

KERN  
PLAN

# Erweiterung auf'm Zimmerplatz / Am Nassenwald

Im Auftrag der:



Gemeinde  
**Spiesen-Elversberg**  
MEHR ALS GEWOHNT.

Gemeinde Spiesen-Elversberg  
Hauptstraße 116  
66583 Spiesen-Elversberg

## IMPRESSUM

Stand: 25.09.2024, Entwurf

Verantwortlich:

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

Projektbearbeitung:

Fabian Burkhard, M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung  
Tabea Bies, B.Sc. Raumplanung

Hinweis:

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

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

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

K E R N  
P L A N



# INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	5
Begründungen der Darstellungen und weitere Planinhalte	9
Auswirkungen des Flächennutzungsplanes, Abwägung	10

# Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung



In der Gemeinde Spiesen-Elversberg befindet sich südöstlich des Ortsteils Spiesen mit dem Centrum für Freizeit und Kommunikation ein etablierter Inklusionsbetrieb mit Eventlocation, Restaurant und Tagungsmöglichkeiten.

Bei Auslastungsspitzen des Freizeitzentrums reichen die Parkplatzflächen oftmals nicht aus.

Die Parkplatzflächen des CFK werden zudem von Tagesbesuchern (Spaziergänger/Wanderer) genutzt. Ebenso kann wildes Parken entlang der Zufahrt zwischen CFK und Flurkreuz nicht vermieden werden.

Um die oben beschriebene Situation zu vermeiden und ausreichend Parkplatzflächen für Spaziergänger und Nutzer des nahen Waldgebiets zu schaffen, sollen angrenzend an die bestehende Parkplatzfläche zwei weitere Parkzonen geschaffen werden. Hierzu ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Spiesen-Elversberg stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Außerdem ist die Lage im Landschaftsschutzgebiet nachrichtlich übernommen. Aus diesem Grund wird eine Teiländerung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teiländerung entspricht bis auf eine Teilfläche (randliche Eingrünung) dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Erweiterung auf'm Zimmerplatz / Am Nassenwald“. Die genauen Grenzen können dem Lageplan entnommen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2.450 m<sup>2</sup>.

Dementsprechend hat der Gemeinderat der Gemeinde Spiesen-Elversberg den Beschluss gefasst, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung auf'm Zimmerplatz / Am Nassenwald“ teil zu ändern. Parallel wurde ein Antrag auf Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet erstellt.

Gegenstand der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstel-

lung einer Sonderbaufläche, um die Errichtung einer Parkplatzfläche planerisch vorzubereiten.

Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung (der Umweltbericht entspricht dem Planwerk zum Bebauungsplan „Erweiterung auf'm Zimmerplatz / Am Nassenwald“).

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

Mit der Erstellung des Umweltberichtes ist das Büro Matthias Habermeier Umwelt- und Regionalentwicklung, Jahnstraße 21, 66440 Blieskastel, beauftragt.

# Grundlagen und Rahmenbedingungen

## Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich der Teiländerung liegt im Südosten des Ortsteils Spiesen zwischen dem Gelände des CFK-Freizeitzentrums und dem Feldweg in Verlängerung der Straße „Am Nassenwald“

Der Geltungsbereich der Teiländerung wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Parkplatzflächen des Zentrum für Freizeit und Kommunikation, bzw. Baumbestand,
- im Südosten durch Grün- bzw. Freiflächen,
- im Süden und Westen durch die Straßenverkehrsfläche der Straße „Am Nassenwald“ sowie dem Feldweg in Verlängerung der Straße „Am Nassenwald“.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind der Planzeichnung des Bebauungsplans zu entnehmen.

## Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung

Das Umfeld ist mit Ausnahme des Freizeit-zentrums durch Grün- und Freiflächen sowie vereinzelt Baumgruppen geprägt. Der Standort ist folglich überwiegend durch das Freizeitzentrum geprägt, weshalb die geplante Nutzung mit der umliegenden Nutzung verträglich ist.

Das Plangebiet umfasst eine Grün- bzw. Freifläche mit Baumbestand.

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Eigentum des Antragstellers. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist von einer

zügigen Realisierung des Vorhabens aus-zugehen.

## Berücksichtigung von Standortalternativen

Das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB und das Gebot des schonenden Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB verlangen eine Prüfung der Flächeninanspruchnahme, die kritische Würdigung sich aufdrängender Standortalternativen, sowie in Grundzügen alternative Formen der Bodennutzung und Erschließung. Dadurch wird sichergestellt, dass der geplante Standort private und öffentliche Belange so gering wie möglich beeinträchtigt (Verträglichkeit) und die Planungsziele am besten erreicht.

Mit der zukünftigen Erweiterung der bestehenden Parkplatzflächen sollen ausreichend Parkplatzflächen für die Nutzer des



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

CFK, für Spaziergänger und Nutzer des nahen Waldgebiets geschaffen werden.

Die Fläche muss in einem engen Zusammenhang mit dem CFK sowie der bereits bestehenden Stellplatzfläche stehen und sollte nach Möglichkeit über die bereits vorhandene Erschließung angefahren werden. Zudem befinden sich auch die übrigen Flächen, die diese Kriterien erfüllen und im Eigentum des CFK sind, im Landschaftsschutzgebiet, während diese konkrete Fläche das Landschaftsschutzgebiet lediglich am Rand tangiert, weshalb die Wahl auf die jetzt in Rede stehende Fläche gefallen ist.

## Umweltbericht

Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BAuGB durchgeführt. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung (der Umweltbericht entspricht dem Planwerk zum Bebauungsplan „Erweiterung auf'm Zimmerplatz / Am Nassenwald“).



Luftbild mit städtebaulichem Konzept; ohne Maßstab; Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan

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

Kriterium	Beschreibung
<b>Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)</b>	
Zentralörtliche Funktion	Grundzentrum Spiesen, Kernzone des Verdichtungsraumes, Siedlungsachse NA
Vorranggebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorranggebietes für Grundwasserschutz (Schutzzone III)</li> </ul>
zu beachtende Ziele und Grundsätze	<p><b>Ziele</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(56) Vorranggebiete für Grundwasserschutz (VW) sind als Wasserschutzgebiete festzusetzen. In VW ist das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden. Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabwendbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt.</li> <li>(57) Vorranggebiete für Grundwasserschutz sind räumliche Maßnahmenschwerpunkte für die Erschließung und Sicherung von Grundwasser, die geeignet sind, übergeordnete, landesplanerische Zielsetzungen (z.B. hinsichtlich der Siedlungsstruktur) zu erreichen und zu stützen.</li> </ul> <p><b>Begründung / Erläuterung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(58) Die Wasservorkommen des Landes müssen langfristig erhalten, sparsam bewirtschaftet und deshalb planerisch gesichert werden. Sie sind als natürliche Lebensgrundlage für künftige Generationen vor Verunreinigungen und anderen nachteiligen Einwirkungen oder Gefährdungen zu schützen. Aufgrund der vorhandenen Siedlungsstruktur liegen zahlreiche Siedlungsgebiete im Bereich von Vorranggebieten für Grundwasserschutz. Dies bedeutet, dass zur Sicherung des Wasservorkommens keine Maßnahmen ergriffen werden dürfen, die zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der Qualität und Quantität des Grundwassers führen.</li> <li>(59) Grundlage der Vorranggebiete für Grundwasserschutz sind Gebiete, die bereits gesetzlich als Wasserschutzgebiete festgelegt wurden und für die eine Unterschutzstellung beabsichtigt ist. Da die Voraussetzungen für die Grundwassergewinnung oft nur in großräumigen Zusammenhängen (Wasserverbundsystem) und naturbedingt nur an bestimmten Standorten geschaffen werden können, muss der Grundwasserschutz grundsätzlich Vorrang vor anderen Nutzungen haben.</li> <li>Keine Restriktionen für das Vorhaben, nachrichtliche Übernahme des Wasserschutzgebietes mit entsprechenden Hinweisen zu Auflagen und Schutzvorkehrungen erfolgt auf Bebauungsebene</li> <li>Keine weiteren speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen</li> </ul>
<b>Landschaftsprogramm</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nach dem Landschaftsprogramm liegt der Geltungsbereich in einem Landschaftsschutzgebiet und in einem Wasserschutzgebiet (Zone III)</li> <li>Keine weiteren speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen</li> </ul>
<b>Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange</b>	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Der räumliche Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines Natura 2000-Gebietes, so dass eine direkte Beeinträchtigung eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung ausgeschlossen werden kann.</li> </ul>

Kriterium	Beschreibung
Sonstige Schutzgebiete: Landschaftsschutz-, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturparks, Nationalparks, Biosphärenreservate, Regionalparks	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage im Regionalpark Saar, aber nicht innerhalb eines Projektraumes; Regionalparks sind rein informelle Instrumente ohne restriktive Wirkungen</li> <li>• Das Plangebiet liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes und einem Wasserschutzgebiet (Zone III)</li> <li>• parallel zum Bebauungsplan wird eine Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt, nachrichtliche Übernahme des Wasserschutzgebietes im Bebauungsplan</li> </ul>
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen</li> </ul>
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nicht betroffen</li> </ul>
<b>Beschreibung der Umwelt sowie Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung: siehe Umweltbericht</b>	

# Begründungen der Darstellungen und weitere Planinhalte

## Darstellungen der Teiländerung des Flächennutzungsplanes

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

### Art der baulichen Nutzung

#### Fläche für die Landwirtschaft

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB

Aktuell stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Spiesen-Elversberg den Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dar.



#### Landschaftsschutzgebiet

Gem. § 5 Abs. 4 BauGB

Aktuell übernimmt der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Spiesen-Elversberg den Geltungsbereich als Landschaftsschutzgebiet gem. § 5 Abs. 4 BauGB.

#### Sonderbaufläche

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Künftig wird der ca. 2.450 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes als Sonderbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt. Damit wird die Errichtung einer Stellplatzfläche planerisch vorbereitet. Die Konkretisierung der Planung erfolgt im Bebauungsplan.



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

## Konsequenzen für die Flächenbilanz innerhalb des geänderten Teilbereiches

	Flächenbilanz des FNP vor der Teiländerung	Flächenbilanz des FNP nach der Teiländerung
Geplante Sonderbaufläche	-	ca. 2.450 m <sup>2</sup>
Fläche für Landwirtschaft	ca. 2.450 m <sup>2</sup>	-
Landschaftsschutzgebiet	ca. 2.450 m <sup>2</sup>	-

# Auswirkungen des Flächennutzungsplanes, Abwägung

## Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kommune als Planungsträgerin bei der Teiländerung des Flächennutzungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kommune ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe „Auswirkungen der Planung“)
- Gewichtung der Belange (siehe „Gewichtung des Abwägungsmaterials“)
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe „Fazit“)
- Abwägungsergebnis (siehe „Fazit“)

## Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in die Teiländerung des Flächennutzungsplanes eingestellt:

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

Dieser Planungsgrundsatz präzisiert die wesentlichen Grundbereiche menschlichen Daseins. Er enthält die aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen entwickelte Forderung für Bauleitpläne, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Lebensbedingungen vorfindet.

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

Aufgrund der Entfernung zum Siedlungskörper sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen mit dem Bestand im Umfeld zu erwarten. Das Umfeld ist mit Ausnahme des Freizeitzentrums durch Grün- und Freiflächen sowie vereinzelt Baumgruppen geprägt. Der Standort ist folglich überwiegend durch das Freizeitzentrum geprägt, weshalb die geplante Nutzung mit der umliegenden Nutzung verträglich ist.

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

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

Mit der Realisierung des Planvorhabens wird der Anteil an versiegelter Fläche im Plangebiet erhöht. Durch die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen wird gewährleistet, dass keine negativen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch das Planvorhaben verursacht werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen für Landschafts- und Ortsbild werden daher nicht prognostiziert.

### Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Der Geltungsbereich ist aufgrund der bestehenden Nutzungen angrenzend an das Plangebiet und der daraus resultierenden Störsituation teilweise vorbelastet.

wird nach Vorlage des Umweltberichts ergänzt

### Auswirkungen auf die Belange von Grund und Boden

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine erschlossene Fläche im

Außenbereich im Eigentum des Antragstellers.

Durchgrünungsmaßnahmen erhalten die Bodenfunktionen insofern, als dass keine dauerhafte Schädigung des Bodens zu erwarten ist bzw. diese minimiert wird. Darüber hinaus trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung, um einen schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten und die ökologischen Bodenfunktionen zu erhalten, soweit wie es mit der Planung vereinbar ist.

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

Die Belange des Verkehrs werden durch die vorliegende Planung eher positiv beeinflusst. Da bei Auslastungsspitzen des Freizeitzentrums die Parkplatzflächen oftmals nicht ausreichen, wird mit dem Vorhaben das Ziel verfolgt, die erforderlichen Stellplätze anzulegen. Die Erschließung des Geltungsbereichs erfolgt über die Straße „Am Nassenwald“.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden auf Bebauungsplanebene berücksichtigt.

### Auswirkungen auf die Belange des Klimas und des Hochwasserschutzes

Im Zuge der Realisierung des Planvorhabens kommt es lediglich zu geringfügigen Versiegelungen, was voraussichtlich zu keiner erheblichen Veränderung des Mikroklimas führen wird. Es handelt sich zudem nicht um ein dicht besiedeltes Gebiet, in dem sich derartige Veränderungen in erheblichem Ausmaß auf das lokale Klima auswirken können.

Der Bebauungsplan sieht darüber hinaus Festsetzungen bzw. Maßnahmen vor, die potenzielle negative Auswirkungen vermeiden oder abschwächen. Aufgrund des überschaubaren Flächenumfangs können negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas insgesamt ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist aus Vorsorgegründen ein Hinweis zum Abfluss des Wassers bei Starkregen-

ereignissen in den Bebauungsplan mit aufgenommen wurden.

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

Die Belange der Forst- und Landwirtschaft werden von der Planung nicht berührt. Vorranggebiete für die Landwirtschaft sind von der Planung nicht betroffen.

### **Auswirkungen auf die Belange von behinderten Menschen und die sozialen und kulturellen Bedürfnisse sowie auf Freizeit und Erholung**

Als Inklusionsbetrieb beschäftigt das Centrum für Freizeit und Kommunikation auch Menschen mit Behinderungen.

Die Schaffung zusätzlicher Stellplatzflächen sichert demnach die Tagungs- und Festivitätspartei des CFK. Die geplante Nutzung verbessert den Zugang zu Freizeit- und Erholungsflächen, auch für Menschen mit Behinderung. (Barrierefreie) Parkplätze und Wege erleichtern den Zugang für Menschen (mit Mobilitätseinschränkungen), während gleichzeitig genügend Parkflächen für Spaziergänger, Wanderer und andere Freizeitnutzer bereitgestellt werden. Die Erweiterung der Stellplätze unterstützt die Teilnahme an kulturellen und sozialen Veranstaltungen und fördert den Zugang zur Natur.

### **Auswirkungen auf private Belange**

Die Fläche befindet sich vollständig im Eigentum des Antragstellers.

Wie die vorangegangenen Ausführungen belegen, wird die Nutzbarkeit und der Wert der Grundstücke, auch der Grundstücke im Umfeld, nicht in einer Art und Weise eingeschränkt, die dem Einzelnen unzumutbar ist.

Es sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft zu erwarten (alle bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten), zumal sich die nächstgelegenen bebauten Grundstücke in einiger Entfernung befinden.

### **Auswirkungen auf alle sonstigen Belange**

Alle sonstigen bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jet-

zigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

### **Gewichtung des Abwägungsmaterials**

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in die vorliegende Teiländerung eingestellt.

### **Argumente für die Verabschiedung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes**

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der Parkplatzflächen, zukunftsfähige Weiterentwicklung des Inklusionsbetriebes
- Förderung der sozialen und kulturellen Belange und der Naherholung,
- Keine nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild,
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes,
- Keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, der Eingriff wird durch entsprechende Maßnahmen kompensiert,
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes,
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs,
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung,
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Forst- und Landwirtschaft,
- Keine Beeinträchtigung privater Belange.

### **Argumente gegen die Verabschiedung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes**

Es sind keine Argumente bekannt, die bei Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet, gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplanes sprechen.

### **Gewichtung und Abwägungsfazit**

Im Rahmen des Verfahrens zur Teiländerung des Flächennutzungsplans wurden die relevanten Belange umfassend untereinander und gegeneinander abgewogen. Dabei wurde besonders berücksichtigt, dass die geplante Nutzung nicht nur den aktuellen Anforderungen des CFK entspricht, sondern auch die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung erfüllt. Die Erweiterung der Stellplätze ist für Spaziergänger, Wanderer und Nutzer des CFK-Freizeitentrums gleichermaßen von Bedeutung, sowohl für Menschen mit als auch ohne Behinderung. Durch barrierefreie Parkplatzflächen und direkte Wegeverbindungen wird die Inklusion gefördert. Es gibt keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild oder andere schützenswerte Belange. Insgesamt kommt die Abwägung zu dem Ergebnis, dass die Umsetzung der Planung bei erfolgreicher Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet sowohl im Hinblick auf soziale und ökologische Verträglichkeit als auch in Bezug auf die Bedürfnisse der Bevölkerung und des CFK möglich und sinnvoll ist.