

2. Erweiterung Golfpark Bostalsee

Begründung zum Bebauungsplan in der Gemeinde Nohfelden,
Ortsteil Eisen

ENTWURF



05.05.2025; AUSLEGUNG

KERN
PLAN

2. Erweiterung Golfpark Bostalsee

Im Auftrag von:

Herrn Gottfried Hares
Golfpark Bostalsee GmbH
Heidehof 3
66625 Nohfelden

IMPRESSUM

Stand: 05.05.2025; Auslegung

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 Rahmenbedingungen	5
Das Projekt	12
Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte	14
Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung	16

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung



Der seit dem Jahr 1999 bestehende Golfpark Bostalsee wurde zwischenzeitlich um 9 Spielbahnen auf eine insgesamt 18-Loch-Golfpark-Anlage erweitert. Bei einer 18-Loch-Golfpark-Anlage sind gem. den Vorgaben des Deutschen Golf Verbandes (DGV) 72 Schläge je Runde bei den Profis Standard. Aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit konnte bislang nur eine Anlage mit 71 Schlägen je Runde realisiert werden. Damit künftig auch nationale und internationale Turniere auf der Anlage stattfinden können, muss eine der neu angelegten Spielbahn um einen Schlag erweitert werden. Diese Erweiterung ist nicht innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Erweiterung Golfpark Bostalsee“ möglich. Um die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Verlängerung der Spielbahn zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Gemeinderat der Gemeinde Nohfelden hat somit nach § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „2. Erweiterung Golfpark Bostalsee“ beschlossen.

Die regionalökonomische Bedeutung des Vorhabens sowie die generelle Standortalternativprüfung wurde bereits in einem separaten Gutachten dargelegt (siehe „Regionalökonomisch-touristische Wirkungsanalyse & Standortalternativen - Vorprüfung“, 2016).

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1,0 ha.

Die Erweiterungsfläche liegt innerhalb des rechtsverbindlich ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes L 02.02.01 des Landkreises St. Wendel (Gemeinde Nohfelden) (Saarländisches Amtsblatt 1976, Nr. 41, Seite 905ff; Verordnung vom 12.08.1976 über die Ausweisung von Landschaftsschutzgebieten im Landkreis St. Wendel).

Das vorgesehene Planvorhaben größtenteils innerhalb des Landschaftsschutzgebietes ist nur möglich, wenn die zuständige Oberste Naturschutzbehörde ein formelles Ausgliederungsverfahren des Geltungsbereiches aus dem Landschaftsschutzgebiet

durchführt und die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet entsprechend geändert wird. Eine Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes und Teiländerung des Flächennutzungsplanes beantragt.

Parallel zum Bebauungsplan ist entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. 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 Dr. Stephan Maas Planungsbüro, Otto-Hahn-Hügel 49, 66740 Saarlouis beauftragt.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nohfelden stellt für das Plangebiet eine Waldfläche dar. Nachrichtlich ist die Umgrenzung eines Landschaftsschutzgebietes dargestellt. Der vorliegende Bebauungsplan widerspricht somit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Aus diesem Grund wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Der Golfpark Bostalsee liegt nördlich des Siedlungsbereiches des Nohfeldener Ortsteils Eisen zwischen der L146 und den Straßen Zur Heide / Franziskushof.

Die Erweiterungsfläche schließt in nördlicher Richtung an den bestehenden Golfpark an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Süden und Westen durch den bestehenden Golfpark,
- im Norden und Osten durch Waldflächen.

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

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung, Eigentumsverhältnisse

Die Erweiterungsfläche befindet sich derzeit größtenteils in Privateigentum. Die Teilfläche des „Waldweges“ befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Der Weg ist nicht als Wegparzelle ausgewiesen. Die Gemeinde hat, wie der Privateigentümer, Bereitschaft zum Verkauf signalisiert. Der



Orthophoto mit Lage des bestehenden Golfparks (weiße Balkenlinie) und dem Plangebiet (rote Balkenlinie); ohne Maßstab; Quelle: LVGL, ZORA; Bearbeitung: Kernplan

Vorhabenträger beabsichtigt bis auf den Feldwirtschaftsweg im westlichen Bereich das Flurstück des Geltungsbereiches zu erwerben.

Bei der Erweiterung wird der „Anliegerweg“ am unteren Rand der Golffläche um das Gelände geführt und mündet ca. 100 Meter weiter auf dem Feldweg ein.

Aus den Eigentumsverhältnissen ergeben sich somit keine Restriktionen für die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Bei der Erweiterungsfläche handelt es sich um eine Waldfläche. Die südliche und westliche Umgebung ist durch den bestehenden Golfpark, die nördliche und östliche Umgebung durch Waldflächen geprägt.

schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser anfällt.

Das Niederschlagswasser wird über Drainagesysteme in die im Golfpark angelegten Teiche abgeleitet, dort gesammelt und bei Bedarf über ein Beregnungssystem wieder auf die Spielbahnen zurückgeführt.

Die neu herzustellende Spielbahn wird ebenso wie die bereits vorhandenen Spielbahnen ein Drainagesystem aufweisen.

Veränderungen der Bodenoberfläche sind außer bei den Bauteilen Grün, Abschlag und Sandhindernis nicht geplant, sodass das Abflussverhalten des Oberflächenwassers mit dem der vorhanden Anlage gleich bleibt.

Topografie des Plangebietes

Die Anlage der Spielbahnen wird zu keiner wesentlichen / erheblichen Änderung der Topografie führen.

Erforderliche Geländeänderungen durch Modellierung der Spielbahnen werden der natürlichen Topografie weitestgehend angepasst.

Es ist somit nicht davon auszugehen, dass sich Topografie in besonderer Weise auf die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes auswirken wird.

Verkehrsanbindung

Die Erschließungssituation wird durch die vorliegende Planung nicht geändert. Der Golfpark ist über die Straße Zur Heide und dem anschließenden Feldwirtschaftsweg bereits erschlossen.

Die Straße Zur Heide führt unmittelbar zur L 146, welche die Ortsdurchfahrt von Eisen bildet und den Nohfeldener Ortsteil an das regionale Straßennetz anbindet. Das Autobahndreieck Nonnweiler - Otzenhausen (A1 / A 62) und die Anschlussstelle Nohfelden - Türkismühle (A 62) sind vom Golfpark jeweils in rund 10 Minuten zu erreichen.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist mit dem bestehenden Golfpark bereits vorhanden.

Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die Erweiterung zusätzliches Schmutz- oder

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

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
zentralörtliche Funktion	Keine zentralörtliche Funktion, Nahbereich des bipolaren Grundzentrums Nohfelden/Türkismühle, nicht achsengebunden
Vorranggebiete, sonstige Darstellungen	<ul style="list-style-type: none"> • angrenzend Vorranggebiet für Naturschutz • Waldfläche: nachrichtliche Übernahme, die Vorgaben des LWaldG sind zu beachten
zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> • (Z 44): Vorranggebiete für Naturschutz dienen der Sicherung der überörtlichen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wegen ihres hohen Schutzstatus Vorrang gegenüber anderen Flächenansprüchen, die Inanspruchnahme für Freizeitbebauung ist nicht zulässig: erfüllt. • (G 28) „In Gebieten, die für die Nah-, Ferien- und Kurerholung geeignet sind, soll der Tourismus insbesondere durch entsprechend geeignete Infrastrukturangebote gefördert werden.“: erfüllt. • (Z 17) Bei der Siedlungsentwicklung (Einrichtungen für Freizeit und Sport) sind vorrangig die im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale (...) zu nutzen.: erfüllt
Landschaftsprogramm	<p>Gemäß den Darstellungen des aktuellen Landschaftsprogramms des Saarlandes (Juni 2009) ist der im Norden betroffene Waldbestand Teil eines bis zur rheinland-pfälzischen Grenze reichenden „Waldlandschaft Nord-Saarland“ und eines „geschlossenen Waldgebietes im Nordsaarland“. Dieses Waldgebiet setzt sich aktuell großflächig aus Nadelbäumen zusammen.</p> <p>Große Teile dieser Waldbestände sind als zu sichernder „historisch alter Waldstandort“ dargestellt. Als historisch alte Waldstandorte werden Flächen bezeichnet, die über mehrere Jahrhunderte (soweit Kartenaufzeichnungen vorliegen) als Waldflächen Bestand hatten. Bei dem Vorschlag der Sicherung solcher Standorte spielt vor allem der Bodenschutz eine Rolle, da sich die Bodenentwicklung unter dem Waldschirm noch in der für Mitteleuropa naturnächsten Weise vollzogen hat und sich an solchen Standorten die noch naturnächsten Böden befinden. Eine naturnahe Bestockung muss nicht vorliegen. Im konkreten Fall handelt es sich größtenteils um eine naturferne Nadelwaldbestockung, so dass hier von einer deutlichen anthropogenen Vorbelastung des Bodens durch vor allem Versauerung gesprochen werden kann. Ein besonders seltener und daher schützenswerter Boden ist nicht betroffen. Dementsprechend wird im Landschaftsprogramm auch keine Ausweisung des betroffenen Waldbestandes als Bodenschutzwald nach § 19 Landeswaldgesetz vorgeschlagen. Daher ist eine Inanspruchnahme der betroffenen Waldfläche ökologisch vertretbar.</p> <p>Dieses zusammenhängende Waldgebiet zählt komplett zu den unzerschnittenen Räumen nach § 6 SNG. Gemäß der Definition von unzerschnittenen Räumen in § 6 Absatz 1 SNG werden als unzerschnittene Räume Landschaftsteile mit einer Mindestgröße von 15 km² gewertet, „die nicht durch klassifizierte Straßen, Gemeindestraßen, Schienenwege, Bundeswasserstraßen, Stauseen mit einer Fläche von mehr als 30 Hektar, Ortslagen, Kraftwerks- und Umspannanlagen sowie den Flughafen Ensheim zerschnitten werden“. Die Nutzung einer Fläche als Golfpark zählt demnach nicht zu den zerschneidenden Elementen. Dies wird auch dadurch deutlich, dass der aktuell bereits bestehende Golfplatz innerhalb eines unzerschnittenen Raumes liegt. Die Lage der geplanten Erweiterungsfläche innerhalb eines unzerschnittenen Raumes steht daher nicht im Widerspruch zu den Aussagen des Landschaftsprogramms.</p> <p>Die Erweiterungsfläche ist Teil eines Landschaftsschutzgebietes, das im Rahmen der Neuordnung des aktuellen Landschaftsschutzgebietssystems im Landschaftsprogramm vorgeschlagen wird. Die geplante Neukonzeption der Landschaftsschutzgebiete wurde bis heute jedoch noch nicht umgesetzt, so dass es sich lediglich um Vorschläge ohne Rechtsverbindlichkeit handelt. Die geplanten Erweiterungsfläche liegt allerdings zudem in einem bereits aktuell rechtsverbindlich ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet.</p>

Kriterium	Beschreibung
	Die Aussagen und Zielvorgaben des Landschaftsprogramms sind lediglich als Rahmenvorgaben zu verstehen (Programm) und es sind mit dessen Zielvorgaben und Funktionszuweisungen keine restriktiven Wirkungen verbunden. Insgesamt ist die geplante Golfparkerweiterung aus Sicht der übergeordneten landesplanerischen und raumordnerischen Festlegungen und Zielvorgaben als zulässig zu bewerten.
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	
Landschaftsschutzgebiet	<p>Die Erweiterungsfläche liegt größtenteils innerhalb des rechtsverbindlich ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes L 02.02.01 des Landkreises St. Wendel (Gemeinde Nohfelden) (Saarländisches Amtsblatt 1976, Nr. 41, Seite 905ff; Verordnung vom 12.08.1976 über die Ausweisung von Landschaftsschutzgebieten im Landkreis St. Wendel 117). Laut § 3 der Verordnung sind „Veränderungen verboten, die geeignet sind, den Naturhaushalt zu schädigen, das Landschaftsbild zu verunstalten oder den Naturgenuss zu beeinträchtigen“. Ein spezieller Schutzzweck wird nicht definiert.</p> <p>Gemäß § 26 Absatz 2 BNatSchG sind innerhalb von Landschaftsschutzgebieten alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Daher widerspricht die geplante Darstellung und Festsetzung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“, die mit der Nutzungsumwandlung von Wald und landwirtschaftlichen Nutzflächen zu einem Golfplatz verbunden sind, grundsätzlich dem Schutzzweck eines Landschaftsschutzgebietes.</p> <p>Die vorgesehene Bebauungsplanung zur Realisierung des Planvorhabens innerhalb des Landschaftsschutzgebiets ist daher nur möglich, wenn die zuständige Oberste Naturschutzbehörde ein formelles Ausgliederungsverfahren der überschneidenden Flächen des Geltungsbereiches aus dem Landschaftsschutzgebiet durchführt und die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet entsprechend geändert wird. Zur Realisierung des Vorhabens wird daher ein Antrag auf Ausgliederung des betroffenen Gebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet gestellt.</p>
Naturpark	<p>Der Geltungsbereich liegt im gemäß § 27 BNatSchG mit Saarländischer Verordnung vom 01.03.2007 festgesetzten „Naturpark Saar-Hunsrück“. 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.</p> <p>Da das Plangebiet keine nennenswerte Bedeutung für das Landschaftsbild besitzt und das Vorhaben der Erholung und dem Tourismus dient, steht die Lage des Bebauungsplangebietes im Naturpark nicht im Widerspruch zur vorgesehenen Planung.</p>
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Nationalparks, Regionalparks, Biosphärenreservate	Der räumliche Geltungsbereich liegt nicht innerhalb oder in der näheren Umgebung eines Wasserschutzgebietes, Regionalparks, eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes, Geschützten Landschaftsbestandteils oder Biosphärenreservats und es sind vom Planvorhaben auch keine Naturdenkmäler betroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzgebieten können daher ausgeschlossen werden.
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	nicht betroffen

Kriterium	Beschreibung
Allgemeiner Artenschutz	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG)	Da von dem Planvorhaben Bäume und Gehölzbestände betroffen sind, 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 und Gehölzentfernungen außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen während der Herbst- und Wintermonate 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. Bei Einhaltung dieser Maßnahme ist für die hecken-, strauch- und baumbrütenden Vögel kein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG zu erwarten.
Beschreibung der Umwelt sowie Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung: siehe Umweltbericht und FFH-Vorprüfung	

Kriterium	Beschreibung
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	<p>Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich als Waldfläche dar. Nachrichtlich ist die Umgrenzung eines Landschaftsschutzgebietes dargestellt. Der vorliegende Bebauungsplan widerspricht somit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Aus diesem Grund wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert.</p> <p>Bestand:</p>  <p>Teiländerung:</p> 

Kriterium	Beschreibung
angrenzender Bebauungsplan „Erweiterung Golfpark Bostalsee“ (2018)	<p>Relevante Festsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grünflächen mit Zweckbestimmung Golfsport • Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Feldwirtschaftsweg • Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft • Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 

Das Projekt

Berücksichtigung von Standortalternativen

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „2. Erweiterung Golfpark Bostalsee“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verlängerung einer bereits bestehenden Spielbahn geschaffen werden, weshalb alle Standorte ohne direkte Angrenzung an den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes unberücksichtigt blieben.

Eine generelle Standortalternativen-Vorprüfung (zur ersten Erweiterung des Golfparks; Kernplan (2016): Regionalökonomisch-Touristische Wirkungsanalyse und Standortalternativen-Vorprüfung) wurde bereits durchgeführt. Diese wird auch für die Standortalternativen-Prüfung für die 2. Erweiterung des Golfparks Eisen angeführt.

Im Detail wurde jede bestehende Spielbahn auf eine mögliche Erweiterung untersucht.

Zunächst scheidet ein Großteil aus faktischen Gründen aus, da sich eine Spielbahn nicht so einfach verlängern lässt. Die für den professionellen Golfsport verbindlichen Vorgaben zu den einzelnen Lochlängen sind genormt, sodass Verlängerungen einzelner Bahnen nur bedingt durchführbar sind. Ziel der Erweiterung ist zudem die Erhöhung von einer PAR 71 zu einer PAR 72 Golfanlage, um den internationalen Erfordernissen gerecht zu werden. Dies ist nur möglich bei



Entwurf des Golfplatz-Designs inklusive Verlängerung der Spielbahn 10, Quelle Luftbild: LVGL Saarland; Bearbeitung: Kernplan (Stand: 24.04.2025)

einem bestehenden PAR 4 oder einem PAR 3, wobei die PAR 3 Spielbahnen auf der Golfanlage so angelegt wurden, dass eine Verlängerung nicht möglich ist. Die Verlängerung einer PAR 5 Spielbahn ist gem. der für den professionellen Golfsport verbindlichen Vorgaben nicht möglich.

Die Untersuchung ergab zu den einzelnen Spielbahnen folgende Ergebnisse:

- Spielbahn 1 ist bereits ein PAR 5 und kann daher nicht verlängert werden.
- Spielbahn 2 ist ein kurzes PAR 4, eine Verlängerung zu einem PAR 5 (Mindestlänge 434 m) ist nicht möglich.
- Spielbahn 3 ist ein PAR 4 bei dem eine Verlängerung des Abschlags über die Zufahrtsstraße aus sicherheitstechnischen Überlegungen unmöglich ist.
- Spielbahn 4 ist ein PAR 4 bei dem eine Verlängerung des Abschlags über die Gemeindestraße aus sicherheitstechnischen Überlegungen unmöglich ist.
- Spielbahn 5 ist ein PAR 3 bei dem eine Verlängerung des Grüns über die Gemeindestraße aus sicherheitstechnischen Überlegungen unmöglich ist.
- Spielbahn 6 ist bereits ein PAR 5 und kann daher nicht verlängert werden.
- Spielbahn 7 ist ein PAR 3 bei dem eine Verlängerung des Grüns aufgrund des angrenzenden Naturschutzgebietes „Wiesenkomplex bei Eisen“ (N 6308-302) auszuschließen ist.
- Spielbahn 8 ist ein PAR 4 bei dem eine Verlängerung des Grüns oder des Abschlags aufgrund des angrenzenden Naturschutzgebietes „Wiesenkomplex bei Eisen“ (N 6308-302) auszuschließen ist.
- Spielbahn 9 ist ein PAR 4 bei dem eine Verlängerung des Grüns aufgrund des angrenzenden Naturschutzgebietes „Wiesenkomplex bei Eisen“ (N 6308-302) auszuschließen ist.
- Spielbahn 10 ist ein PAR 4 bei dem die einzige Option zur sinnvollen Erweiterung der Golfanlage besteht, da der Fichtenbestand auf der Fläche durch den Borkenkäferbefall gerodet werden musste, die Fläche somit derzeit keine ökologisch höhere Bedeutung aufweist und mit der geplanten Spielbahnführung der Weg zum nächsten Abschlag der Spielbahn 11 verkürzt werden kann.
- Spielbahn 11 ist ein kurzes PAR 4 bei dem eine Verlängerung auf ein PAR 5 zu Konflikten mit den bestehenden Windenergieanlagen führen würde.

- Spielbahn 12 ist ein PAR 3 bei dem eine Verlängerung des Grüns oder des Abschlags aufgrund des angrenzenden Waldbestandes und Landschaftsschutzgebietes „L 02.02.01“ auszuschließen ist.
- Spielbahn 13 ist ein PAR 4 bei dem eine Verlängerung aufgrund der schon bestehenden von der Golfanlage genutzten Flächen nicht möglich ist.
- Spielbahn 14 ist bereits ein PAR 5 und kann daher nicht verlängert werden.
- Spielbahn 15 ist ein PAR 3 bei dem eine Verlängerung des Grüns über die Zufahrtsstraße aus sicherheitstechnischen Überlegungen unmöglich ist.
- Spielbahn 16 ist ein PAR 4 bei dem eine Verlängerung des Abschlags aufgrund des angrenzenden Naturschutzgebietes „Wiesenkomplex bei Eisen“ (N 6308-302) auszuschließen und eine Verlängerung des Grüns aufgrund der in kurzer Entfernung anschließenden Ortslage unmöglich ist.
- Spielbahn 17 ist ein PAR 4 bei dem eine Verlängerung des Grüns aufgrund des angrenzenden Naturschutzgebietes „Wiesenkomplex bei Eisen“ (N 6308-302) auszuschließen und eine Verlängerung des Abschlags aufgrund der in kurzer Entfernung anschließenden Ortslage unmöglich ist.
- Spielbahn 18 ist ein PAR 4 bei dem eine Verlängerung des Abschlags über die Zufahrtsstraße aus sicherheitstechnischen Überlegungen unmöglich ist.

Die vorstehende detaillierte Untersuchung aller bestehenden Spielbahnen zeigt, dass andere Erweiterungsmöglichkeiten entweder den öffentlichen Verkehrsraum gefährden, in FFH-Gebiete eingreifen, wertvollen alten Eichenbestand gefährden würden oder in Naturschutzgebiete eingreifen würden. Dies belegt, dass nach gründlicher Prüfung aller Alternativen die Erweiterung der Spielbahn 10 die einzige Option ist, die die geringsten negativen Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Städtebauliches Konzept

Nach Norden gerichtete Verlängerung einer bestehenden Spielbahn (Nr. 10) der aktuellen 18-Loch-Anlage.

Die Erschließung des Golfparks Bostalsee wird wie bisher über die Straße „Zur Heide“ erfolgen.

Das erweiterte Golfpark-Konzept berücksichtigt die ökologisch hochwertigen Teilflächen des Naturschutzgebietes „Wiesenkomplex bei Eisen“ (6308 - 302), die durch den Bebauungsplan nicht überplant wird.

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfport

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die für die Verlängerung der bestehenden Spielbahn benötigte Erweiterungsfläche wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfport festgesetzt.

Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfport sind Nutzungen zulässig, welche für die ordnungsgemäße Ausübung des Golfsports erforderlich sind. Zulässig sind Spielbahnen mit ihrem idealtypischen Aufbau, Anlagen und Ein-

richtungen zum Aufenthalt der Golfspieler und Unterhaltung der Golfbahnen sowie Wasserflächen zur Be- und Entwässerung der Grünfläche.

Die interne Aufteilung der Golfbahn wird nicht festgesetzt. Lediglich die Lage der Spielbahn wird übernommen aber nicht festgesetzt.

Damit ist gewährleistet, dass Veränderungen des Platzdesigns möglich sind, wenn die absolute Spielflächengröße beibehalten und die ökologischen Funktionen nicht beeinträchtigt wird.

Aus spieltechnischen Gründen sind bei der Anlage der Spielbahn Geländeveränderungen erforderlich. Die am intensivst genutzten Spielelemente (Grüns, Abschläge, Sandhindernisse) und Spielbahn werden nach den derzeit anerkannten Standards aufgebaut und modelliert.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier Feldwirtschaftswege

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



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

Der bestehende Feldwirtschaftsweg im westlichen Bereich des Plangebietes wird in seinem derzeitigen Bestand planungsrechtlich gesichert. Im südlichen Randbereich des Plangebietes wird ein bestehender Feldwirtschaftsweg überplant, weshalb ein neu zu errichtender Feldwirtschaftsweg festgesetzt wird. Die Erschließung der an den Golfpark angrenzenden landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Flächen wird durch diese Festsetzung gewährleistet.

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

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die festgesetzten Maßnahmen dienen der Minimierung der Umweltwirkungen im Allgemeinen 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 und so weit wie möglich auszugleichen.

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

Kompensationsmaßnahmen

Gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Durch die Planung wird eine Waldumwandlung nach LWaldG begründet, die in Abstimmung mit der zuständigen Behörde durch eine Erstaufforstung an anderer Stelle innerhalb einer Frist von 3 Jahren erbracht wird.

Das durch das Planvorhaben entstehende ökologische Defizit von 13.542 ökologischen Werteinheiten sollen durch Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden.

Die extern zu erbringende Kompensation des ökologischen Defizits erfolgt über das Einbringen der Ökokontomaßnahmen „Extensiv genutztes Halboffenland“ in den Gemarkungen Sötern und Eisen (Gemeinde Nohfelden) und Schwarzenbach (Gemeinde Nonnweiler).

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. LBO und SWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49–54 SWG)

Die festgesetzten Maßnahmen der Abwasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebietes.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 LBO)

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

Um das Plangebiet für eine zweckmäßige Nutzung nutzbar zu machen, sind Geländemodellierungen erforderlich. Somit ist im Plangebiet die Errichtung von Böschungen, Aufschüttungen, Abtragungen und Stützmauern zulässig.

Die Zulässigkeit zur Errichtung von Ballfangzäunen mit bis zu 6 m Höhe dient dem Schutz der angrenzenden Wohnbebauung und Landstraße. Die Zulässigkeit zur Errichtung von Zäunen mit bis zu 3 m Höhe dient dem Schutz der Golfparkgeländes vor Vandalismus und Diebstahl.

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

Da die Anlage in aktueller und künftiger Form für Gastspieler grundsätzlich offen ist, wird dem Freizeit- und Erholungsbedürfnis breiter Bevölkerungsschichten Rechnung getragen.

Wie die regionalökonomisch-touristische Wirkungsanalyse im Gutachten zur Erweiterung des Golfparks gezeigt hat, rechtfertigt der regionalökonomisch-touristische Nutzen und das damit verbundene öffentliche Interesse die geplante Erweiterung.

Die Erweiterung dient damit dem Wohl der Allgemeinheit:

- Förderung der Tourismusentwicklung des Landkreises
- Synergieeffekte zwischen Golfpark und Tourismusstandort Bostalsee: Ausbau des Angebotes an Freizeitinfrastruktur, Qualitätsverbesserung und Stärkung des Images der Destination Bostalsee, neue Zielgruppen mit touristischer Wertschöpfung
- Golfplatz als „weicher“ Standortfaktor bei Ansiedlung von Unternehmen und neuen Bürgern

Der Golfpark Bostalsee wurde zwischenzeitlich um 9 Spielbahnen auf eine insgesamt 18-Loch-Golfpark-Anlage erweitert. Bei einer 18-Loch-Golfpark-Anlage sind gem. den Vorgaben des Deutschen Golfverbandes (DGV) 72 Schläge je Runde bei den Profis Standard. Aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit konnte bislang nur eine Anlage mit 71 Schlägen je Runde realisiert werden. Damit künftig auch nationale und internationale Turniere auf der Anlage stattfinden können, muss eine der neu angelegten Spielbahn um einen Schlag erweitert werden.

Die Erweiterung des Golfparks Bostalsee deckt sich mit den Tourismusstrategien von Land und Landkreis, welche die Stärkung des Aktivtourismus sowie die Attraktivierung des touristischen Zentrums Bostalsee durch ergänzende Freizeitinfrastrukturangebote beinhalten.

Auswirkungen auf die Belange der Raumordnung und Landesplanung

Die vorliegende Planung widerspricht den raumordnerischen Zielen des Landesentwicklungsplanes nicht, da das angrenzende Vorranggebiet für Naturschutz durch die vorliegende Planung nicht negativ beeinträchtigt wird.

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

Golf ist grundsätzlich landschaftsbildbestimmend. Durch Spielbahnen und Erdbewegungen wird das Landschaftsbild zwar

verändert, die Golfplatzarchitektur berücksichtigt jedoch landschaftspflegerische und -gestalterische Maßnahmen mit naturnahen Landschaftselementen (landschaftsgerechte Gestaltung und Bepflanzung). Hierdurch wird die Landschaft bereichert ohne besonders wertvolle Bereiche zu überplanen. Darüber hinaus werden auch wertvolle Gebiete ohne jede Spielfunktion einbezogen und landschaftstypische Bereiche in ihrer Funktion berücksichtigt.

Die Infrastruktur ist vorhanden und bauliche „Neuansätze“ für die Erweiterung der 18-Loch-Golfanlage werden vermieden. Der Golfplatz ist siedlungsnah zugeordnet, so dass sich keine nachteiligen Auswirkungen durch die Erweiterung ergeben.

Grundsätzlich dient der Außenbereich auch der Naherholung des Menschen. Die Zugänglichkeit der Landschaft für Erholungssuchende bleibt bestehen. Die Flächenkulisse der Erweiterung wird weiterhin einsehbar bleiben und auf sichtversperrende Einzäunungen wird weitestgehend verzichtet. Grundsätzlich können zwischen der Spielbahn auch Wege angelegt werden.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Zum planungsrelevanten Kenntnisstand lassen sich keine artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erkennen, die dem Vorhaben grundsätzlich entgegenstehen.

Hinweise auf das Vorkommen von ökologisch hochwertigen Tier- und Pflanzenarten, deren Vorkommen der 2. Erweiterung des Golfparks Bostalsee entgegenstehen könnten, liegen insgesamt nicht vor.

„Für die Erweiterung des Golfparks wurde eine Kahlschlagfläche am nördlichen Ende des Golfparks ausgewählt.

Es werden Flächen beansprucht, die unter ökologischen Gesichtspunkten geringwertig einzuordnen sind. Ein Vorkommen von seltenen und gefährdeten Tierarten im Eingriffsraum kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände bezüglich § 44 BNatSchG treten nicht auf.

Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet wurde ein Antrag auf Ausgliederung

gestellt. Geschützte Biotope bzw. FFH-Lebensraumtypen sind nicht betroffen.

Durch das Vorhaben kommt es weder zu einer Flächeninanspruchnahme oder einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes noch zu einer Gefährdung oder Verhinderung der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes eines NATURA 2000 – Gebietes.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ergibt ein Defizit von 19.187 Ökologischen Werteinheiten, welches über den Ankauf von Ökopunkten ausgeglichen wird. Der forstrechtliche Ausgleich wird innerhalb einer Frist von 3 Jahren nachgewiesen (Erstaufforstung an anderer Stelle).“

(Quelle: Umweltbericht zum Bebauungsplan „2. Erweiterung Golfpark Bostalsee“ in der Gemeinde Nohfelden, Ortsteil Eisen; Büro Dr. Maas Gbr, Saarlouis; Stand: 23.04.2025)

Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft

Für die Erweiterung des Golfparks wird eine insgesamt 1,0 ha große Waldfläche in Anspruch genommenen. Zum Ausgleich des entstehenden Waldverlustes ist gemäß LWaldG in mindestens demselben Flächenumfang eine Erstaufforstung zwingend notwendig. Für die inanspruchzunehmende Waldfläche wird ein entsprechender Waldausgleich erbracht. Erhebliche negative Auswirkungen auf die Belange der Forstwirtschaft sind somit nicht zu erwarten.

Landwirtschaftliche Belange sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

Auswirkungen auf die Belange des Bodenschutzes

Geologische Veränderungen gehen von der Erweiterung einer Spielbahn nicht aus. Erhebliche Beeinträchtigungen können daher ausgeschlossen werden.

Im Zuge des Vorhabens kommt es faktisch zu keiner Versiegelung des Bodens. Innerhalb des Plangebietes bleiben sämtliche Bodenfunktionen erhalten. Aufgrund der Vielzahl an vorhandenen Feldwirtschaftswegen im direkten Umfeld sind keine zusätzlichen externen Erschließungsmaßnahmen notwendig. Im Allgemeinen wird das Schutzgut Boden bei der Anlage von Spielbahnen nicht beeinträchtigt.

Die Beeinträchtigungen des Bodens sind insgesamt als von geringer Wirkintensität und als ökologisch unerheblich zu bewerten.

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 kleinflächiger Bodenverdichtungen ist weder für den Oberflächenabfluss noch die Grundwasserneubildung von Bedeutung. Da das anfallende Regenwasser wie bisher vor Ort vollständig und ungehindert im Boden versickert, der Boden weitgehend unverändert erhalten bleibt und daher dessen Versickerungsfähigkeit nicht verändert wird, wird die Grundwasserneubildungsrate im Vergleich zur Ausgangssituation gleich bleiben. 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 Verkehrs und auf die Belange der Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt nach wie vor über die Straße Zur Heide, die in einen Feldwirtschaftsweg mündet.

Die Straße und der Feldwirtschaftsweg können das gegenwärtige Verkehrsaufkommen leistungsfähig abwickeln. Es sind auch keine verkehrlichen Probleme zu erwarten, wenn die Besucherzahl ansteigt wird.

Der Ziel- und Quellverkehr verteilt sich über mehrere Stunden, da generell mit längeren Aufenthaltszeiten durch den Ausbau des Angebotes zu rechnen ist.

Die Belange des Verkehrs werden durch die vorliegende Planung nicht negativ beeinträchtigt.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden durch die vorliegende Planung berührt. Schmutzwasser fällt innerhalb des Plangebietes nicht an. Anfallendes Niederschlagswasser wird wie bisher über die belebte Bodenzone versickert.

Auswirkungen auf Belange des Klimas

Im Zuge der Realisierung der vorgesehenen Planung geht zwar eine klimawirksame Waldfläche verloren; aufgrund des Flächenumfangs können negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas ausgeschlossen werden.

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 private Belange, Auswirkungen auf die Sicherheit der Bevölkerung

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.

Sicherheitsrisiken sind nicht bekannt. Sicherheitsrelevante Aspekte werden bei der Planung der 2. Erweiterung des Golfplatzes ausreichend beachtet.

Zusätzlich schließen die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes jede Form der Nutzung aus, die innergebietslich oder im direkten Umfeld zu Störungen und damit zu Beeinträchtigungen führen können.

Zudem ist die Erweiterungsfläche dem Außenbereich zugeordnet. Aktivitäten finden somit ausschließlich auf den ausgewiesenen Spielbahnen statt. Durch die Planung ergeben sich keine negativen Folgen. Wie

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

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

Es sind keine nachteilige Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft zu erwarten.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

Gewichtung des Abwägungsmaterials

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

Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes

- Freizeit- und Erholungsbedürfnis breiter Bevölkerungsschichten wird Rechnung getragen
- Regionalökonomisch-touristischer Nutzen, die Erweiterung dient dem Wohl der Allgemeinheit
- Keine hochbaulichen Maßnahmen erforderlich, die bestehende Golfplatzarchitektur berücksichtigt landschaftspflegerische und -gestalterische Elemente
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft
- Keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Belange der Forstwirtschaft
- Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Berücksichtigung sicherheitsrele-

vanter Anforderungen bei der Golfplatzarchitektur

- Keine erheblichen, nicht ausgleichbaren Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes; bei Beachtung der festgesetzten Maßnahmen und Kompensationsmaßnahmen
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Bodenschutzes
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes oder des Schutzgutes Wasser
- Kein Erschließungsaufwand: Infrastruktur ist vorhanden
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- Nach aktuellem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Verabschiedung des Bebauungsplanes

Durch das Planvorhaben wird die Waldfläche im Gemeindegebiet um ca. 1,0 ha reduziert, wobei die in Anspruch genommene Waldfläche gem. LWaldG vollständig ausgeglichen wird.

Das Gebiet liegt größtenteils im Landschaftsschutzgebiet „L 02.02.01“. Zur Realisierung des Vorhabens wird daher ein Antrag auf Ausgliederung des betroffenen Gebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet gestellt.

Darüber hinaus sind keine Argumente bekannt, die gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes sprechen.

Fazit

Im Rahmen des Verfahrens zur 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 Nohfelden zu dem Ergebnis die Planung zu realisieren.