

# Hotel „Papa Charly“ Eckelhausen

Teiländerung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Nohfelden,  
Ortsteil Bosen-Eckelhausen

ENTWURF

28.05.2025



KERN  
PLAN

# Hotel „Papa Charly“ Eckelhausen

## Im Auftrag:



Gemeinde Nohfelden  
An der Burg  
66625 Nohfelden

## IMPRESSUM

Stand: 28.05.2025, Entwurf

### Verantwortlich:

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

### Projektleitung:

Christopher Jung, M.Sc. Umweltplanung und Recht

### Projektbearbeitung:

Paula Dietz, M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung

### Hinweis:

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

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugweise) 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)

KERN  
PLAN

# INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	5
Begründungen der Darstellungen und weitere Planinhalte	8
Auswirkungen des Flächennutzungsplanes, Abwägung	9

# Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Die Papa Charly Hotel GmbH plant an der Lindenallee in Eckelhausen, Ortsteil der Gemeinde Nohfelden, die Errichtung eines Hotels. Auf der Fläche nordöstlich des Siedlungsrandes von Eckelhausen wird ein Hauptgebäude mit Hotelzimmern und -suiten sowie ein Chalet-Dorf entstehen. Insgesamt sind max. 70 Einheiten geplant. Das Übernachtungsangebot wird durch ein Sport- und Wellness-Angebot ergänzt.

Hierzu ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Ausweisung eines Sondergebietes vorgesehen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nohfelden stellt das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft dar. Aus diesem Grund wird eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teiländerung entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hotel „Papa Charly“ Eckelhausen“. Die genauen Grenzen können dem Lageplan entnommen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2,1 ha.

Dementsprechend hat der Gemeinderat der Gemeinde Nohfelden den Beschluss gefasst, den Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hotel „Papa Charly“ Eckelhausen“ teil zu ändern.

Gegenstand der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Sonderbaufläche, um die Errichtung eines Hotels mit Chalet-Dorf planerisch vorzubereiten.

Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltpflege nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Umfang und Detailierungsgrad der Umweltpflege sollen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung definiert werden. Der Umweltbericht liegt im Entwurf vor und wird im Rahmen der zweiten Beteiligungsstufe (gem. § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB) vollständig vorgelegt. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung (der Umweltbericht entspricht dem Planwerk zum

vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hotel „Papa Charly“ Eckelhausen“).

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 ARK Umweltplanung und -consulting - Dr. Joachim Weyrich, Piesbacher Straße 40, 66701 Beckingen, beauftragt.

# Grundlagen und Rahmenbedingungen



## Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplans liegt nordöstlich des Siedlungsrandes des Ortsteils Eckelhausen, an der Lindenallee, dem Zubringer zum Center Parcs am Bostalsee.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden, Westen und Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie
  - im Osten durch die Straßenverkehrsfläche der Lindenallee und die dahinter anliegende Waldfläche.

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

## Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung

Das Plangebiet stellt sich aktuell wie seine direkt angrenzende Umgebung als landwirtschaftliche Nutzfläche dar.

Im weiteren Umfeld befindet sich der Siedlungskörper von Eckelhausen, der Center Parcs Bostalsee und der Bostalsee an sich samt weiterer touristischer Infrastruktur sowie verschiedenen Angeboten zur Naherholung und Freizeitgestaltung.

## Berücksichtigung von Standortalternativen

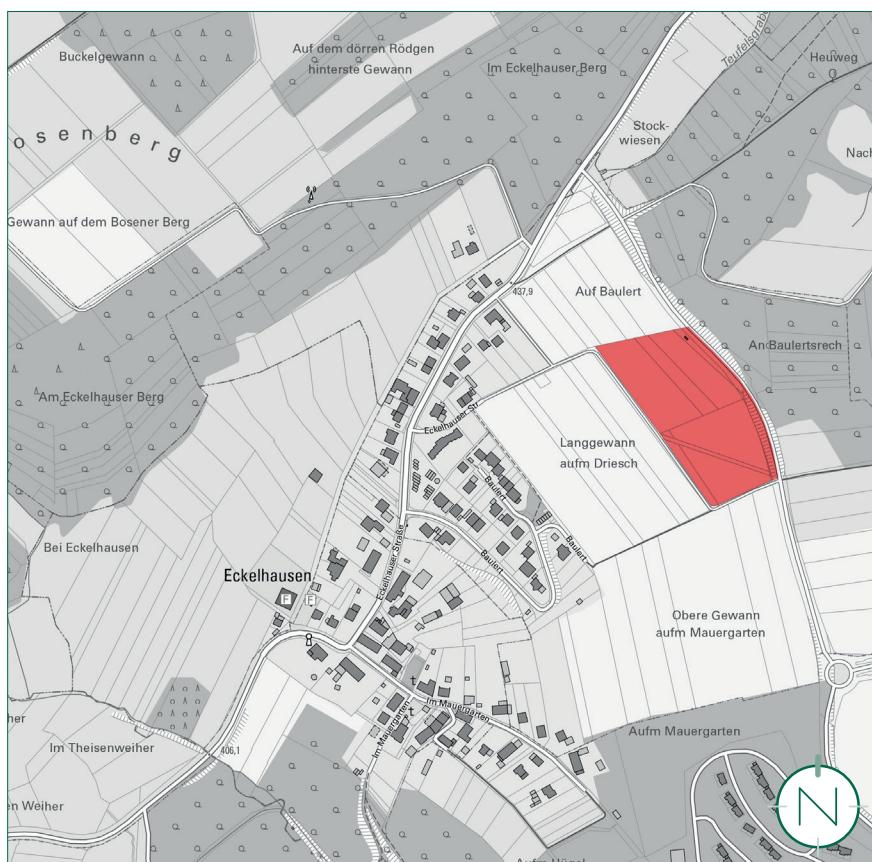
Der Bostalsee hat sich seit seiner Anstauung zu einem der beliebtesten Anziehungspunkte für Tourismus und Naherholung im Saarland entwickelt.

Die Papa Charly Hotel GmbH ist nun mit konkreten Planungsabsichten zur Errichtung eines Hotels mit Chalet-Dorf an der Zufahrt zum Center Parcs an die Gemeinde

Nohfelden herangetreten. Das Konzept setzt auf den Standortfaktor Bostalsee als Anziehungspunkt für Tourismus. Im unmittelbaren Umfeld des Bostalsees sind jedoch keine geeigneten Flächen mehr vorhanden. Potentiell in Frage kommende Flächen sind bereits bebaut bzw. werden durch andere Nutzungen in Anspruch genommen. Anderweitige Flächen in unmittelbarer Seelage kommen aufgrund umweltspezifischer Restriktionen bzw. Ausschlusskriterien nicht in Frage. Durch die Positionierung des Hotels an der Lindenallee, Zufahrt zum Center Parcs, wird die touristische Infrastruktur am Bostalsee dennoch gebündelt weiterentwickelt.

Zudem wird die Fläche direkt an den Autobahnzubringer zur A 62 angeschlossen ohne den Siedlungsraum von Eckelhausen erheblich durch zusätzlich entstehende Verkehre zu belasten.

Es gibt ferner keine anderen naheliegenden Flächen, die sich für eine entsprechende Nutzung anbieten würden. Weitere mögliche Standorte im Außenbereich, die nicht der Land- oder Forstwirtschaft zugehörig sind, sind aufgrund von Naturschutzfachlichen Restriktionen ausgeschlossen. Dies führt dazu, dass nur landwirtschaftliche Flächen als potenzielle Standorte in Frage kommen.



Übersichtsplan mit Geltungsbereich (rot); ohne Maßstab, Quelle: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2025); Bearbeitung: Kernplan

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

Kriterium	Beschreibung
<b>Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)</b>	
zentralörtliche Funktion	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nahbereich des bipolaren Grundzentrums Nohfelden-Türkismühle</li> </ul>
Vorranggebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (G 16) „Auf eine ausgewogene Mischung verschiedener Nutzungen und eine verkehrsgünstige Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten, zentralen Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie Freizeit- und Erholungseinrichtungen soll bei der Fach- und Bauleitplanung ebenso hingewirkt werden, wie auf Flächen und Ressourcen schonende Siedlungs-, Erschließungs- und Bauformen sowie umweltfreundliche Ver- und Entsorgungssysteme.“, erfüllt</li> <li>• (G 27) „Der Ländliche Raum soll als Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum mit eigenständiger Bedeutung gestärkt werden.“, erfüllt</li> <li>• (G 28) „In Gebieten, die für die Nah-, Ferien- und Kurerholung geeignet sind, soll der Tourismus insbesondere durch entsprechend geeignete Infrastrukturangebote gefördert werden.“, erfüllt</li> <li>• Der Bostalsee in der Gemeinde Nohfelden ist im aktuellen Landesentwicklungsplan Saarland, Teilabschnitt Umwelt, als spezifischer Standortbereich für Tourismus (BT) ausgewiesen.</li> <li>• (Z 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 in Bauleitplänen in der Fläche zu konzentrieren und festzulegen. Dem Tourismus entgegenstehende Nutzungen sind an den Standortbereichen grundsätzlich nicht zugelässig.“</li> <li>• „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. Städte tourismus. An den festgelegten Standorten sind entsprechende bauliche und betriebliche Maßnahmen raumordnerisch grundsätzlich unbedenklich.“</li> <li>• Das geplante Hotel hat fördert und sichert langfristig die touristische Entwicklung des Bostalsees.</li> </ul>
<b>Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange</b>	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	nicht betroffen
Sonstige Schutzgebiete: Landschaftsschutz-, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Naturparks, Biosphärenreservate	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Schutzgebiete nach BNatSchG und WHG/SWG durch das Vorhaben betroffen</li> <li>• der Planungsraum liegt innerhalb des Naturparks Saar-Hunsrück (Verordnung vom 1. März 2007, geändert durch VO vom 30. Juli 2010). Gem. § 2 besteht der Schutzzweck des Naturparks darin, dass „die zur Erholung der Bevölkerung und für naturverbundene Tourismus hervorragend geeignete Mittelgebirgslandschaft mit ihren die Landschaft prägenden Merkmalen, wie ausgedehnte Laubmischwälder, vielfältig strukturierte Agrarlandschaften mit Grünland in den Auen, naturnahen Bachläufen und lebendigen Dörfern und Siedlungen erhalten, gepflegt und entwickelt werden“ sollen; damit sind Landschaftsbild und naturverbundene Erholung wichtige Faktoren, die jedoch gleichrangig neben der Wohn-, Wirtschafts- und Erholungsfunktion stehen</li> </ul>

Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>ca. 750 m in östlicher Richtung befindet sich eine Teilfläche des NATURA 2000-Gebietes L-6408-302 - „Söterbachtal“, das mit der LSG-Verordnung vom 12.12.2017 (ABl.d.S. Nr. 50, S. 2064ff.) nationalrechtlich gesichert wurde; Verbotstatbestände betreffen zunächst die Gebietskulisse und sind somit nicht tatbeständig</li> <li>eine Verträglichkeit der Maßnahme mit den Erhaltungszielen des Gebietes, auch in Bezug auf die hier gemeldeten Arten (Bachneunauge, Groppe, Großer Feuerfalter, Goldener Scheckenfalter) darf angenommen werden, da auf der Fläche nicht mit deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu rechnen ist</li> <li>auch sind Lebensräume n. Anh. 1 der FFH-RL nicht betroffen, dahingehend dürfen Kohärenzbetrachtungen außen vor bleiben</li> <li>eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Gebietes darf daher ohne nähere Be- trachtung vorausgesetzt werden</li> </ul>
Denkmäler/ Naturdenkmäler/ archäolo- gisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeich- nete Gebiete	nicht betroffen
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	nicht betroffen
Informelle Fachplanungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland, ABDS-Punktdaten 2017) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen von i.S.d. besonderen Artenschutzes relevanten Arten innerhalb des Geltungsbereiches und im näheren Umfeld</li> <li>innerhalb des 1km-Radius wurde von S. CASPARI 2018 im Steinbruch Nagelkopf die Mauereidechse nachgewiesen</li> <li>im Altdatenbestand des ABSF sind unter den i.S.d. besonderen Artenschutzes planungsrelevanten Arten innerhalb eines 1km-Radius um die Planungsfläche Wiesen- pieper, Wasseramsel, Braunkehlchen, Rohrammer, Neuntöter und Gartenrotschwanz sowie die Arnika gelistet; die Habitatbedingungen am Standort lassen allenfalls eine Brut des Neuntöters und des Gartenrotschwanzes in der randlichen Hecke möglich erscheinen</li> <li>keine im GeoPortal registrierten n. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope und keine Lebensräume n. Anh. 1, FFH-Richtlinie betroffen</li> <li>keine ABSF-Fläche betroffen</li> </ul>
<b>Beschreibung der Umwelt sowie Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung; siehe Begründung zum vor- habenbezogenen Bebauungsplan „Hotel „Papa Charly“ Eckelhausen“ (Umweltbericht wird im weiteren Verfahren fertiggestellt und ergänzt)</b>	

# Begründungen der Darstellungen und weitere Planinhalte

## Darstellungen der Teiländerung des Flächennutzungsplanes

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

Bis dato stellte der Flächennutzungsplan im Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

### Art der baulichen Nutzung

Gem. § 5 Abs. 2 BauGB

### Sonderbaufläche

Künftig wird der gesamte ca. 2,1 ha große Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes als Sonderbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt. Damit wird die Errichtung einer Hotels mit Chalet-Dorf 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 Teilbereichs

	Flächenbilanz des FNP vor der Teiländerung	Flächenbilanz des FNP nach der Teiländerung
Fläche für die Landwirtschaft	ca. 2,1 ha	-
Sonderbaufläche	-	ca. 2,1 ha

# 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
- Gewichtung der Belange
- Ausgleich der betroffenen Belange
- Abwägungsergebnis

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

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

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

Die geplante Darstellung der Sonderbaufläche im Bereich der Teiländerung hat keine negativen Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Beeinträchtigungen vom Planungsgebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Planungsgebiet sind nicht zu erwarten. Sowohl Hotel als auch Chalet-Dorf sind „besondere Formen“ des Wohnens, die vom Grundsatz her auch in Wohngebieten

zulässig sein könnten. Zudem werden im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen, um das Einfügen in die Umgebung zu gewährleisten.

Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes 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

Der Planungsraum befindet sich in Kuppenlage bzw. dem nach Norden leicht abfallenden Rand eines Höhenrückens zwischen dem Söterbach und der Bos. Die Fläche ist demnach aus Richtung der nahegelegenen Ortslage von Eckelhausen vollständig einsehbar. Nach aktuellen Einschätzungen besteht keine direkte Sichtverbindung zum Bostalsee und den dort bereits bestehenden Anlagen des Center Parcs.

Die Planungsfläche selbst ist Teil eines ausgeräumten, ca. 25 ha großen Ackerkomplexes, der jedoch in die waldreiche und reliefierte Mosaiklandschaft der Nohfeldener Kuppen eingebunden ist. Die Landschaftsbildqualität ist auf dieser Skalenebene durchaus hoch.

Im Bebauungsplan werden hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie bezüglich Begrünung Festsetzungen getroffen, um das Einfügen in das Ortsbild sowie den harmonischen Übergang zur angrenzenden Landschaft zu schaffen.

## Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Vom Planvorhaben sind keine Schutzgebiete, insbesondere keine Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung betroffen, die dem Planvorhaben entgegenstehen könnten.

Insofern kann davon ausgegangen werden, dass umweltschützende Belange bei Beachtung der artenschutzrechtlich begründeten Maßnahmen und bei Durchführung der entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen durch

die Planung nicht negativ beeinträchtigt werden. Eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos ist nicht zu erwarten.

wird nach Vorlage Umweltbericht ergänzt

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

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

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Lindenallee.

wird nach Vorlage siedlungswasserwirt-  
schaftlicher Planungsbeitrag ergänzt

## Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft

Durch die Planung werden landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen.

Aufgrund der überschaubaren Flächengröße, sowie der Tatsache, dass dem Gebiet aus landesplanerischer Sicht keine besondere Bedeutung für die Landwirtschaft zugewiesen wird (kein Vorranggebiete Landwirtschaft), ist eine Inanspruchnahme der betroffenen Flächen vertretbar. Zudem handelt es sich um Flächen mit mäßigen bis geringen Ackerzahlen von 27 bzw. randlich von 44 und somit einem eher geringen Ertragspotenzial.

Forstwirtschaftliche Belange werden durch die Planung nicht berührt.

## Auswirkungen auf die Belange des Klimas und Belange des Hochwasser- schutzes

Durch die Realisierung des Planvorhabens kommt es zwar zu neuen Versiegelungen, abgesehen von geringfügigen mikroklimatischen Veränderungen können negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas jedoch insgesamt ausgeschlossen werden. Durch Festsetzung von Begrünungsmaßnahmen für Freiflächen und Dachflächen werden zudem mikroklimatische Veränderungen begrenzt.

Bezüglich Hochwasser und Starkregen spielt die Fläche im Entwurf des Starkregenkonzzepts der Gemeinde Nohfelden keine besondere Rolle. Maßnahmen zur Hochwasser- und Starkregenvorsorge werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### Auswirkungen auf private Belange

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

Es sind auch keine signifikant nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft zu erwarten. Auf Bebauungsebene werden Festsetzungen getroffen, die die Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft möglichst gering halten.

#### 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.

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

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

### Gewichtung und Abwägungsfazit

Im Rahmen der Teiländerung des Flächennutzungsplanes wurden die relevanten Belange umfassend gegeneinander abgewogen. Die positiven Argumente, darunter die Schaffung von Übernachtungsangeboten und damit die Erweiterung der touristischen Infrastruktur, überwiegen deutlich. Insgesamt kommt die Abwägung zu dem Ergebnis, dass eine Umsetzung der Planung möglich ist.

## 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 eingesetzt.

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

- Planerische Vorbereitung zur Errichtung eines Hotels mit Chalet-Dorf
- Keine entgegenstehenden landesplanerischen Vorgaben
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Klimas und des Hochwasserschutzes
- Keine Beeinträchtigung privater Belange