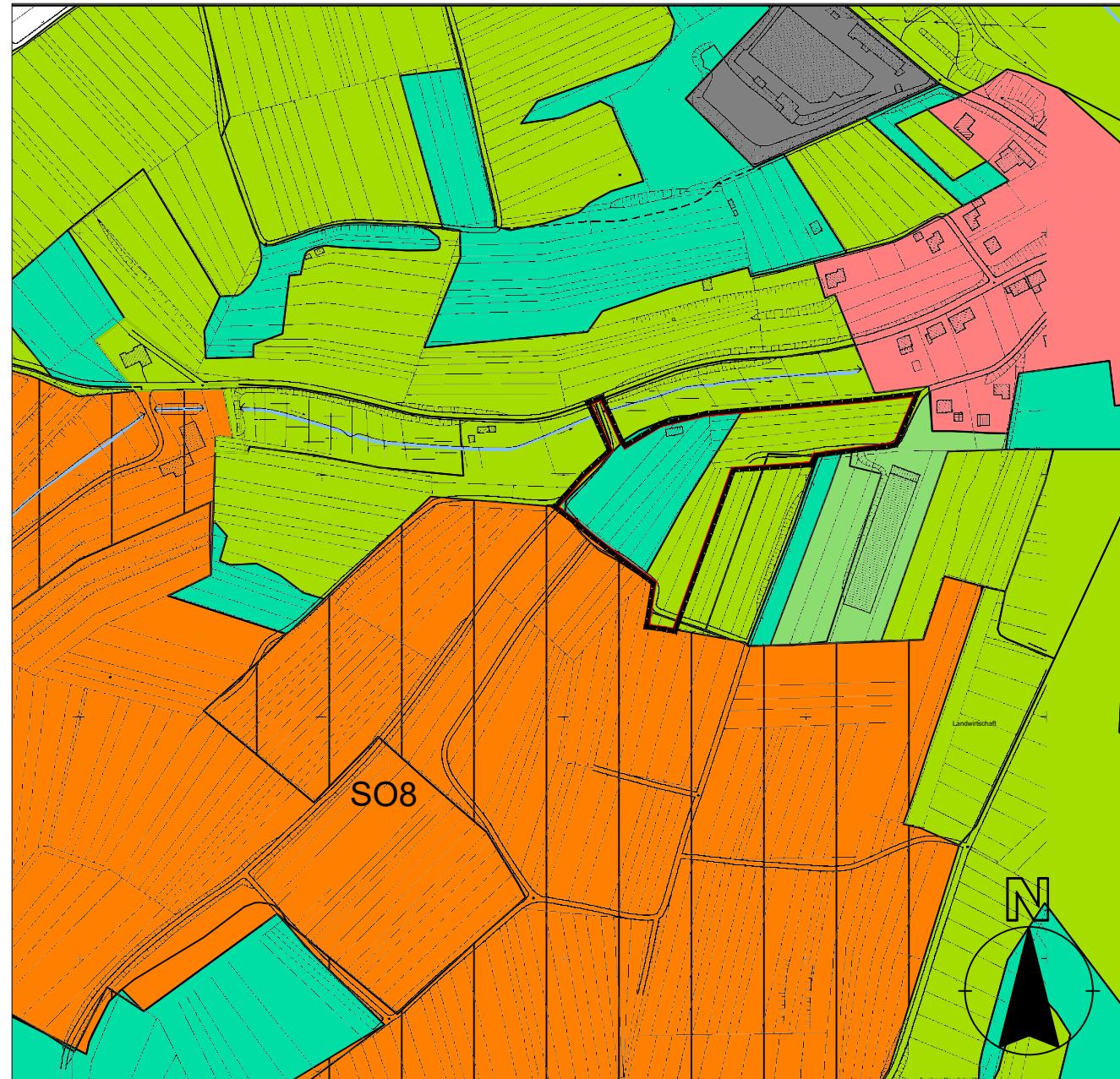
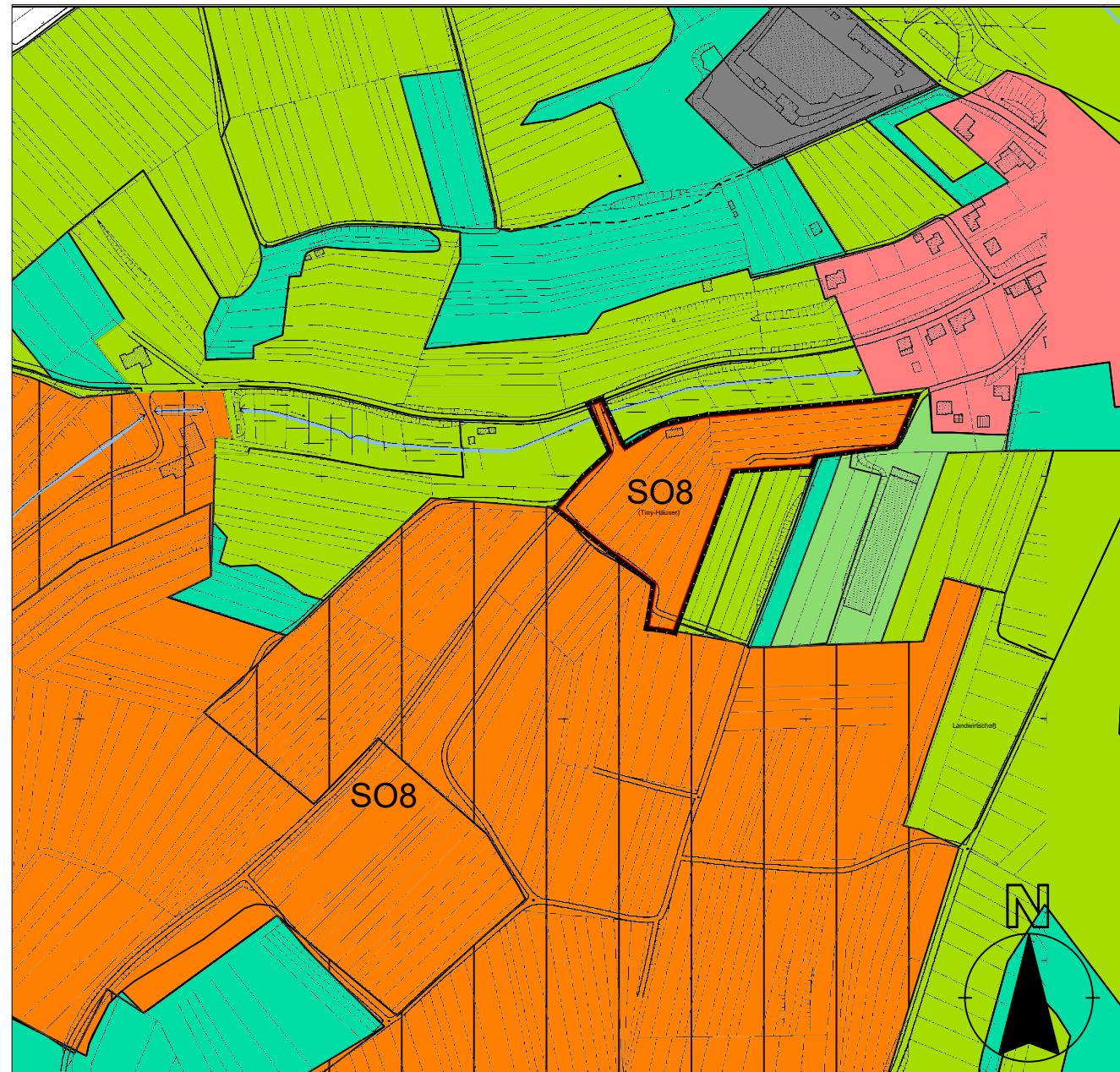


Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans



Darstellungen der Teiländerung des Flächennutzungsplans



Legende

- Landwirtschaftsfläche
- Waldfläche
- Sondergebiet "Golfanlage Weiherhof" SO8 in Nunkirchen
- Änderungsfläche

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen*

*Aktualisierung zum Zeitpunkt des Beschlusses

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVFG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 236) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Verfahrensvermerke

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Wadern hat in seiner Sitzung am 21.03.2024 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Golfpark Weiherhof - 2. Änderung und Erweiterung“ in der Stadt Wadern, Stadtteil Nunkirchen gefasst. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des gültigen Flächennutzungsplans der Stadt Wadern (2006) gemäß § 2 Abs. 1 und § 5 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgt im sogenannten Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Schreiben vom 14.06.2024 frühzeitig unterrichtet. Hiermit wurde zur Stellungnahme und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach BauGB § 2 Abs. 4 aufgefordert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung der Planunterlagen im Rathaus Wadern im Zeitraum vom 14.06.2024 bis 15.07.2024. Die Unterlagen waren gleichzeitig im Internet eingestellt. Auf die Auslegung und die Einsichtsmöglichkeit wurde ortsüblich hingewiesen. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Stadtrat der Stadt Wadern hat in seiner Sitzung am _____.20____ die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans und der Unterlagen der FNP-Teiländerung für den Bereich „Golfpark Weiherhof - 2. Änderung und Erweiterung“ beschlossen. Der Entwurf der Planung mit Begründung, Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____.20____ bis _____.20____ im Rathaus der Stadt Wadern, Bauamt, öffentlich aus. Die Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung erfolgte am ortsüblich mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslesefrist von jedermann mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom _____.20____ zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis zum _____.20____ aufgefordert. Das Schreiben benachrichtigte zugleich über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und erhielt die Hinweise des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB.

Abwägung

Während Auslegung und Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden geringe Stellungnahmen ein, die vom Stadtrat der Stadt Wadern am _____.2023 geprüft und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen wurden.

Beschluss

Der Stadtrat der Stadt Wadern hat am _____.2023 die Teiländerung des Flächennutzungsplans im Bereich des Gebiets „Golfpark Weiherhof - 2. Änderung und Erweiterung“ beschlossen. Die beigelegte Begründung, der Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurden gebilligt.

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Flächennutzungsplanteiländerung, die Darstellungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates der Stadt Wadern übereinstimmen und das die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Wadern den _____.20____

Der Bürgermeister

Genehmigung

Die Teiländerung des Flächennutzungsplans im Bereich des Gebiets „Golfpark Weiherhof - 2. Änderung und Erweiterung“ in der Stadt Wadern, Stadtteil Nunkirchen wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt. Die Genehmigung wurde erteilt.

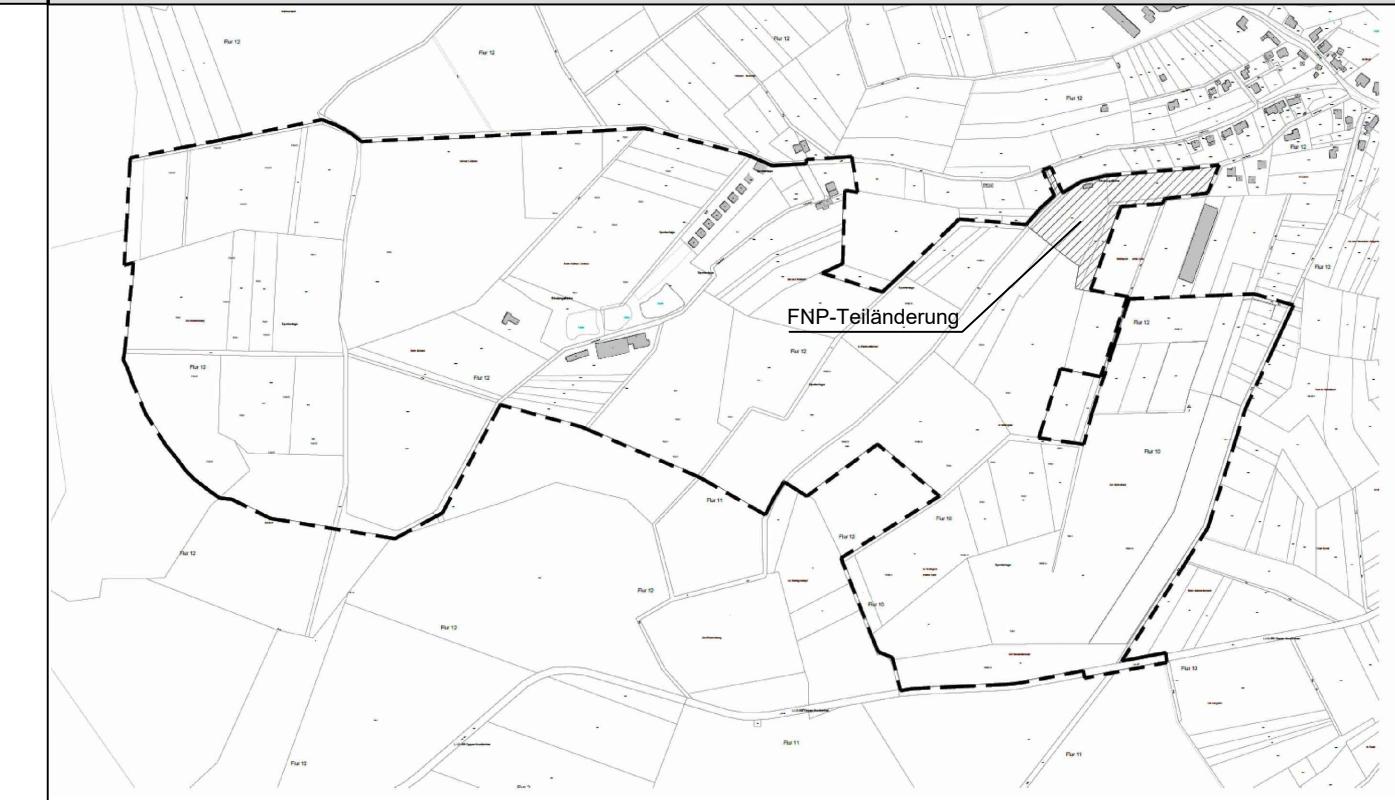
Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wurde angeordnet und am _____.20____ veröffentlicht.
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wird die Teiländerung des Flächennutzungsplans der Stadt Wadern wirksam.

Wadern den _____.20____

Der Bürgermeister

Übersichtsplan



AUFRAGGEBER

Stadt Wadern
Golfpark Weiherhof GmbH & Co. KG



PROJEKT

Teiländerung des Flächennutzungsplans zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Golfpark Weiherhof - 2. Änderung und Erweiterung"

PLANINHALT

Planzeichnung

BEARBEITER

Dipl.-Ing. (FH) Edgar Mohsman
Dipl.-Geogr. Andreas Heinke

ZEICHNERIN

M.A. Anna Müller

STAND

Entwurf zur Beteiligung gem.
§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

PLOTTDATUM

14.01.2026

BLATTGRÖSSE

0,94 m²

MAßSTAB

Planzeichnung: 1:5.000

Übersichtsplan: o. M.

INGENIEURBÜRO PAULUS & PARTNER

- Siedlungswasserwirtschaft
- Ingenieurvermessung
- Verkehrsanlagen
- Ingenieurbau
- Landschaftsplanung
- Bauleitplanung
- Sport-/Freizeitanlagen
- Projektsteuerung
- SIGe-Koordination
- Stadtplanung

Ingenieurbüro P + P GmbH
Geschäftsführer: Edgar Mohsman Dipl.-Ing. (FH)
Im Gewerbepark 5 | 68627 Wadern
T +49 6821 9028-0 • F +49 6821 9028-30

Büroneindrücke
Großer Markt 17 | 68740 Saarbrücken | T +49 6831 120 4038
Südallee 37a | 54290 Trier | T +49 651 9760 981-0

info@paulus-partner.de | www.paulus-partner.de

Ein Unternehmen der TREYFA