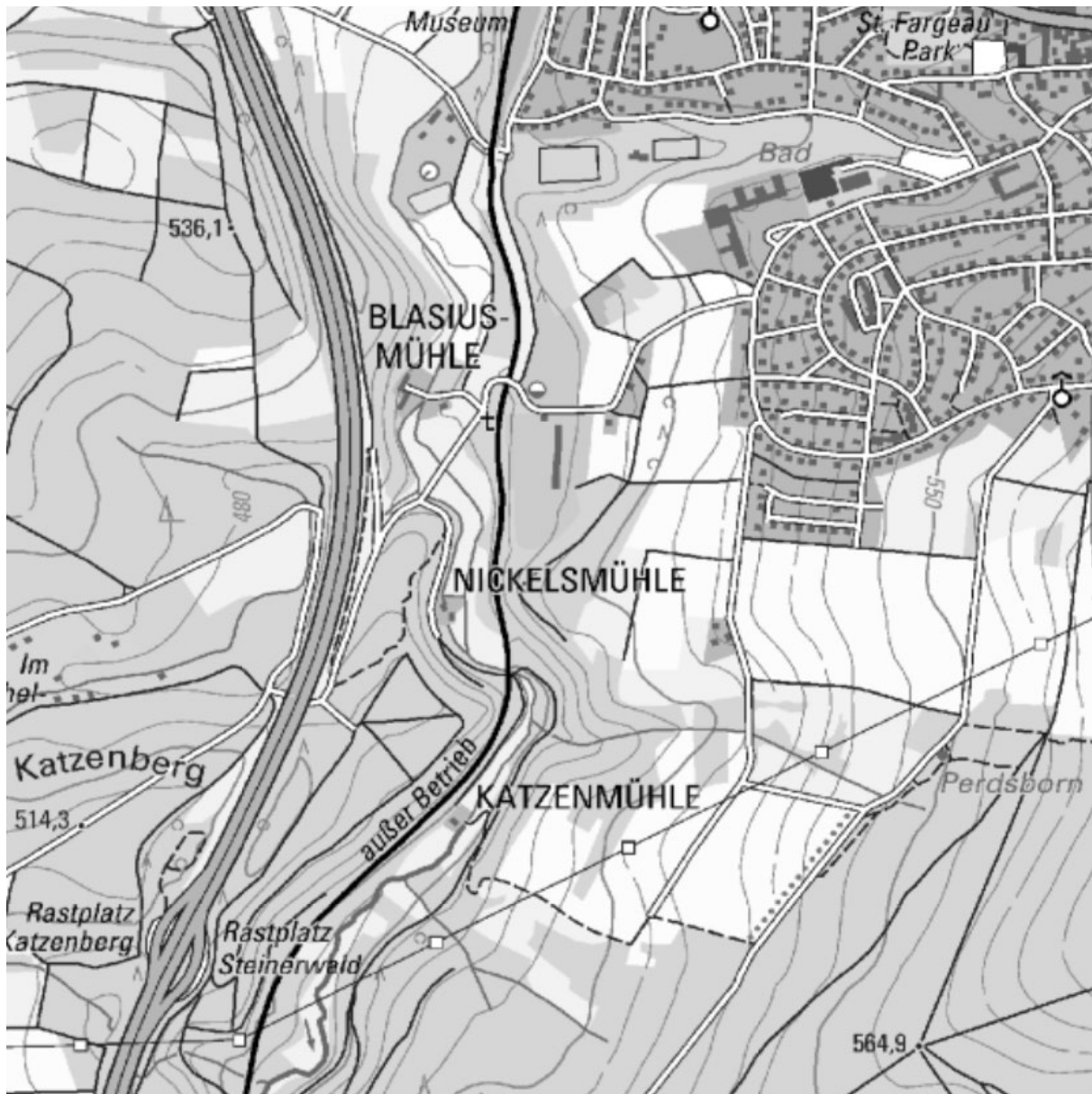


# Verbandsgemeinde Hermeskeil

## Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes Bereich „Katzenmühle, Nickelsmühle, Blasiusmühle“

### Begründung



Stand: Offenlage (März 2024)

## Inhaltsverzeichnis

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>Planungssituation, Planungsvoraussetzungen und Planungsinhalt</b> ..... | <b>3</b>  |
| <b>2</b> | <b>Planungsalternativen</b> .....  | <b>3</b>  |
| <b>3</b> | <b>Erläuterung zum Plangebiet</b> .....                                    | <b>4</b>  |
| 3.1      | Abgrenzung des Plangebietes .....  | 4         |
| 3.2      | Vorhandene Strukturen .....  | 5         |
| <b>4</b> | <b>Planungsrechtliche Rahmenbedingungen</b> .....                          | <b>6</b>  |
| 4.1      | Landesentwicklungsprogramm .....   | 6         |
| 4.2      | Raumordnungsplan Region Trier .....  | 7         |
| 4.3      | Flächennutzungsplan .....  | 8         |
| 4.4      | Fachplanungen .....  | 8         |
| 4.5      | Schutzgebiete/-objekte.....  | 9         |
| 4.5.1    | Natur und Biotope.....   | 9         |
| 4.5.2    | Kulturgüter .....  | 10        |
| <b>5</b> | <b>Planungskonzeption</b> .....  | <b>10</b> |
| <b>6</b> | <b>Hinweise und Empfehlungen</b> .....                                     | <b>10</b> |
| 6.1      | Schutz des Bodens .....  | 10        |
| 6.2      | Bodendenkmalpflegerische Belange und Westwall .....                        | 10        |
| 6.3      | Schutz von Pflanzenbeständen .....   | 11        |
| 6.4      | Herstellung von Pflanzungen .....  | 11        |
| 6.5      | Altlasten.....   | 11        |
| 6.6      | Stillgelegte Bahnstrecke.....  | 11        |
| 6.7      | Hochwasser- und Starkregenangepasste Bauweise .....                        | 12        |
| <b>7</b> | <b>Städtebauliche Auswirkungen der Planung</b> .....                       | <b>12</b> |
| <b>8</b> | <b>Umweltauswirkungen</b> .....  | <b>12</b> |

## **1 Planungssituation, Planungsvoraussetzungen und Planungsinhalt**

---

In der Hochwald-Region gibt es eine Vielzahl von Mühlen verschiedenster Art, die in Urkunden erwähnt und in alten Karten dargestellt sind. Besonders an den größeren Bachläufen wie Große und Kleine Drohn, Prims, Ruwer und Lösterbach ist eine hohe Mühlendichte und Mühlenvielfalt verzeichnet. Es handelt sich bei allen Mühlen und Wassergetriebene Mühlen an den Bachläufen. Im Stadtgebiet Hermeskeil befinden sich drei Mühlen am Lösterbach. In der Reihenfolge Gewässerabwärts sind dies die Blasiusmühle, die Nickelsmühle und die Katzenmühle. Alle drei Mühlen liegen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Für die Blasiusmühle und Nickelsmühle liegen Genehmigungen u.a. für nicht privilegierte Nutzungen vor. Diese fehlen für die Katzenmühle.

Die kulturhistorische Bedeutung der Mühlen im Hochwald ist anerkannt. In der Denkmaltopographie Kreis Trier-Saarburg sind auch die Mühlen im Löstertal enthalten:

*„Die drei im engen Löstertal in Entfernung von einander stehenden Mühlen haben um 1960 den Betrieb aufgegeben. Zwei aus dem 19. Jahrhundert stammende Gebäude haben eine ins 16. Jahrhundert zurückreichende Tradition. Die Obere Mühle (Blasiusmühle) war eine Mahlmühle, die Mittlere Mühle (Nickelsmühle) eine Sägemühle und die Untere Mühle (Katzenmühle) wurde 1831 als Ölmühle erbaut.*

*Nach den verschiedenen Quellen gab es neben den genannten Mühlen noch weitere, allerdings im Laufe der Zeit verfallene Mühlen im Löstertal (...).“*

Die Stadt Hermeskeil beabsichtigt, die drei Mühlen in ihrem Stadtgebiet künftig als gemischte Bauflächen (M-Baufläche) im Flächennutzungsplan darzustellen. Damit sollen für künftige Nutzungsänderungen oder erforderliche Sanierungen und Instandsetzungen die Voraussetzungen geschaffen werden, jeweils getrennte Bebauungspläne aufzustellen. Aus der Darstellung einer M-Baufläche im FNP können Mischgebiete (MI) oder dörfliche Wohngebiete (MDW) in Bebauungsplänen entwickelt werden. Für die Katzenmühle ist das Bebauungsplanaufstellungsverfahren bereits weit fortgeschritten. Für die Blasiusmühle und die Nickelsmühle gibt es noch keine Aufstellungsbeschlüsse. Die Genehmigungslage deckt die bestehenden Nutzungen zur Zeit noch ausreichend ab. Nutzungsspielräume für zukünftige Entwicklungen sollen aber bereits heute auf der Ebene der Flächennutzungsplanung vorbereitet werden. Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen darzustellen und vorzubereiten. Vor diesem Hintergrund ist die Teilfortschreibung des FNP gerechtfertigt, da zukünftig für die 3 Mühlen Mischgebiete (MI) oder dörfliche Wohngebiete (MDW) entwickelt werden sollen.

## **2 Planungsalternativen**

---

Mit der Planung ist die Ausweisung von gemischten Bauflächen für drei historische Mühlen im Lösterbachtal beabsichtigt. Es handelt sich um eine reine Bestandsüberplanung. Alternativen bestehen deshalb nicht. Die Mühlen können nicht an eine andere Stelle im Stadtgebiet versetzt werden. Der Verzicht auf die Planung kann Konflikte bei künftigen Nutzungsänderungen oder bei der Gebäudesanierung verursachen, da alle drei Anwesen eine Außenbereichslage mit nicht privilegierten Nutzungen im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB aufweisen und § 35 Abs. 3 BauGB entgegensteht.

### **3 Erläuterung zum Plangebiet**

---

#### **3.1 Abgrenzung des Plangebietes**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst drei Geltungsbereiche, da die betreffenden Mühlenanwesen räumlich getrennt im Lösterbachtal liegen. Die Geltungsbereiche umfassen eine Fläche von insgesamt 0,28 ha.

Nachfolgend aufgelistete Flurstücke liegen teilweise oder vollständig innerhalb des Geltungsbereichs:

Blasiusmühle:

Gemarkung Hermeskeil, Flur 79: 74 (teilw.), 75 (teilw.), 85 (teilw.), 87 (teilw.)

Nickelsmühle:

Gemarkung Hermeskeil, Flur 81: 71 (teilw.), 72 (teilw.), 73 (teilw.)

Katzenmühle:

Gemarkung Hermeskeil, Flur 81: 59 (teilw.), 60 (teilw.), 61 (teilw.)

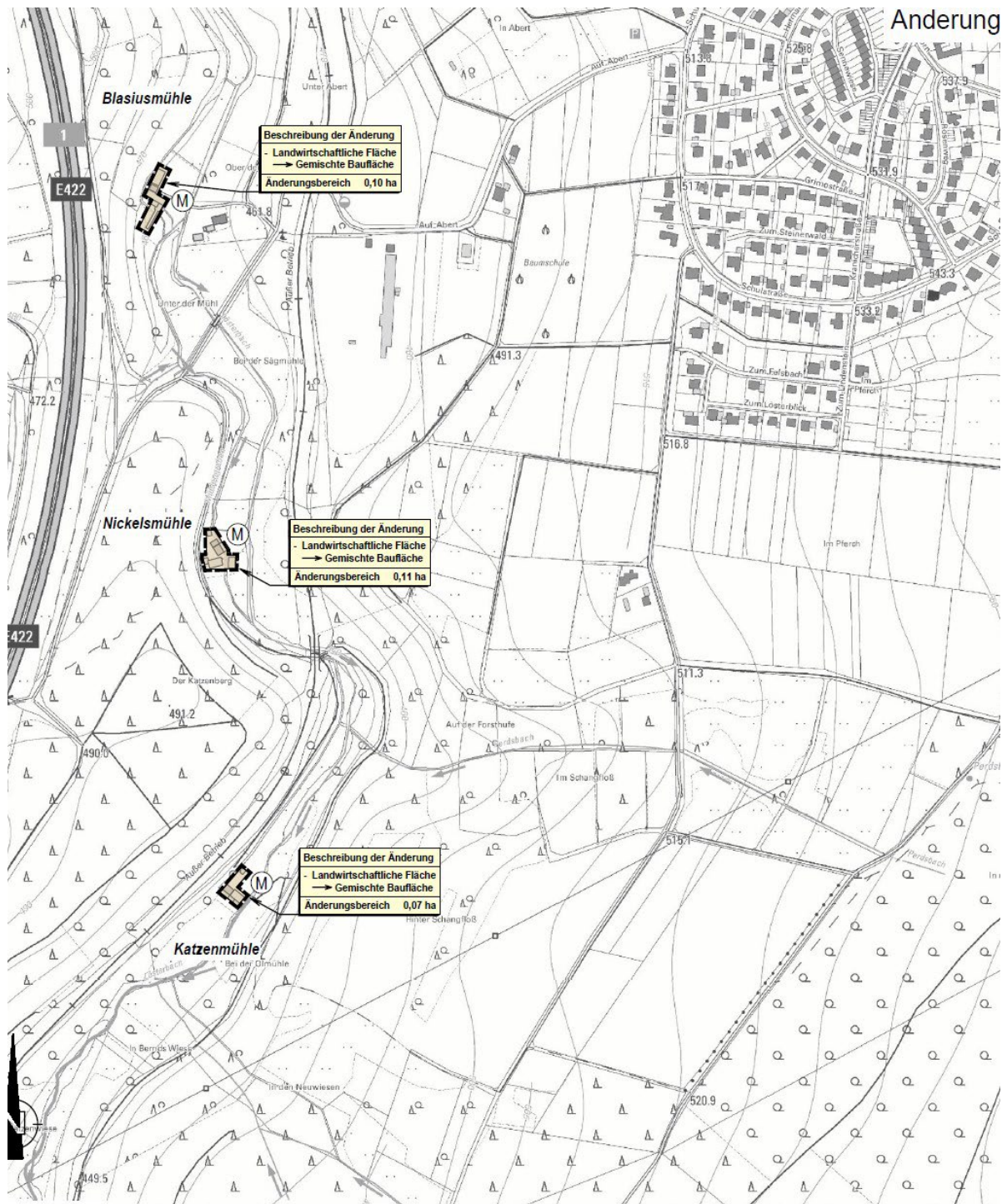


Abbildung 1: FNP-Entwurf für Offenlage

Bei der Blasiusmühle wurden die Gebäudeteile östlich der Mühle nicht in der Darstellung berücksichtigt, da sie nicht zur Mühle gehören.

Die Abgrenzungen der Geltungsbereiche beschränken sich auf den vorhandenen Bestand.

### 3.2 Vorhandene Strukturen

Die drei Mühlenstandorte befinden sich im Lösterbachtal, das Bestandteil der Keller Mulde in der Großlandschaft Hunsrück ist.



Das Lösterbachtal weist eine Hauptausrichtung von Nord nach Süd auf. Im Bereich der drei Mühlen befindet sich die Talsohle auf einer Höhe zwischen ca. 460 m NHN (Blasiusmühle) und ca. 445 m NHN (Katzenmühle) und schneidet sich markant in die Umgebung ein. Die Hänge des Tals sind überwiegend bewaldet, während die Talsohle durch eine extensive Bewirtschaftung offen gehalten wird. Im Bereich der Katzenmühle sind ehemals extensiv genutzte Freiflächen von einer zunehmenden Verbuschung betroffen.

Durch das Tal verläuft die stillgelegte Trasse der Hochwaldbahn, die Trier mit Türkismühle verband.

Die Blasiusmühle und Nickelsmühle werden heute u.a. bereits zu Wohnzwecken genutzt. Die Katzenmühle ist seit 2014 nicht mehr bewohnt. Das Hauptgebäude ist noch vorhanden aber baufällig. Ein Nebengebäude wurde renoviert und wird zu Wohnzwecken genutzt. Die Wohnnutzung ist aber nicht genehmigt.

## 4 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

---

### 4.1 Landesentwicklungsprogramm



Abbildung 2: Ausschnitt LEP IV

Gemäß des Landesentwicklungsprogrammes LEP IV befinden sich die drei Mühlen innerhalb eines landesweit bedeutsamen Bereichs für die Forstwirtschaft und für Erholungs- und Tourismus. Die Ziele und Grundsätze sind durch Änderung des Flächennutzungsplans nicht betroffen.

## 4.2 Raumordnungsplan Region Trier

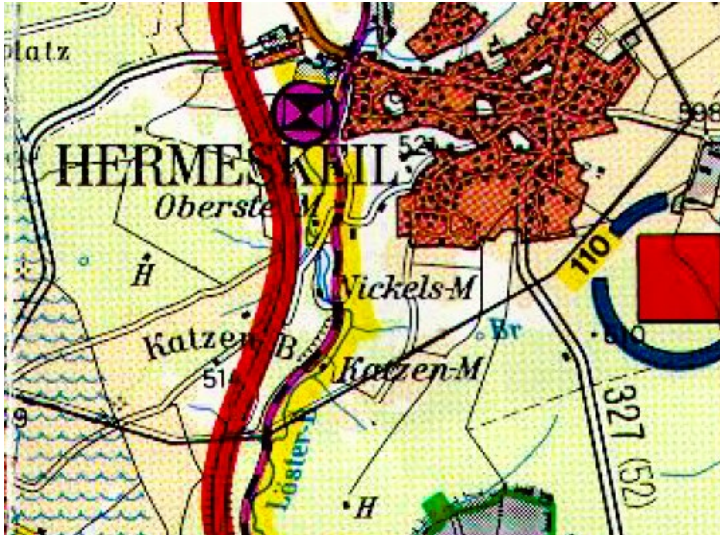


Abbildung 3: Ausschnitt Regionaler Raumordnungsplan Region Trier 1985.

Der aktuell noch rechtsverbindliche Regionale Raumordnungsplan Region Trier von 1985 kennzeichnet den Planbereich als offenzuhaltendes Wiesental. Das Ziel des offenzuhaltenden Wiesentales betrifft nur diejenigen Flächen, die noch frei von Bebauung/Planung sind, bei denen also ein Freihalten noch möglich ist. Weil der RROP Trier 1985 in der Plankarte die Mühlen als Bebauung darstellt, ist bei der Aufstellung dieses Ziels bereits berücksichtigt worden, dass in diesem Umfang eine Bebauung des Tals vorhanden ist. Das Freihalten richtet sich daher nur auf eine Erweiterung der bestehenden Bebauung oder einer gänzlich neuen Inanspruchnahme von Flächen. Da nur der Bestand durch den Flächennutzungsplan planerisch erfasst wird und keine darüber hinausgehende Flächeninanspruchnahme erfolgt, besteht kein Zielverstoß. Im Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans Region Trier von 2014 ist das Ziel des offenzuhaltenden Wiesentales nicht mehr enthalten.

Weitere Funktionszuweisungen für die Geltungsbereiche erfolgen nicht.

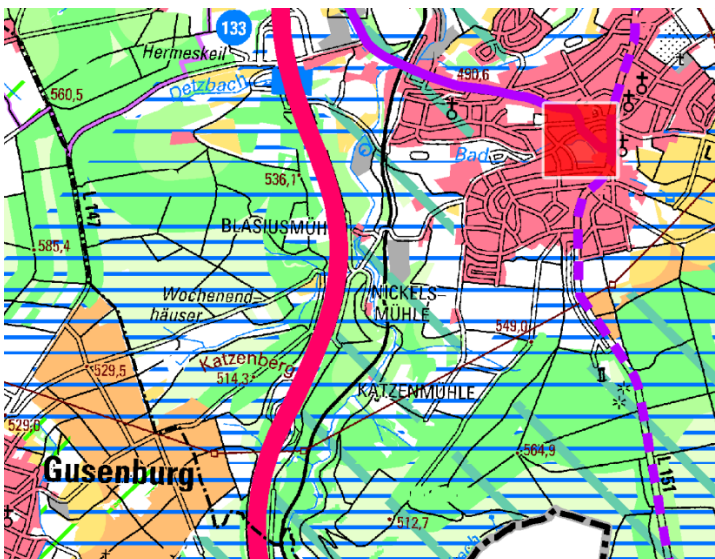


Abbildung 4: Ausschnitt Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans Region Trier 2014

Gemäß des Entwurfes des Regionalen Raumordnungsplans Region Trier von 2014 liegen die Mühlen in einem Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz und in einem Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus.

Grundsatz 112 beschreibt, dass Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz „der langfristigen und dauerhaften Sicherung eines qualitativ hochwertigen und quantitativ ausreichenden Wasserdargebotes“ dienen. In diesen Bereichen können bei weiterem Bedarf Wasserreserven für die Trinkwassergewinnung erschlossen werden. Durch die Planung wird dieser Grundsatz nicht negativ beeinträchtigt oder gefährdet.

Gemäß Grundsatz 162 soll bei raumbedeutsamen Vorhaben und Maßnahmen innerhalb der Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus darauf geachtet werden, dass „dass die landschaftliche Eignung dieser Gebiete für die landschaftsbezogene Erholung und den Tourismus erhalten bleiben.“

### 4.3 Flächennutzungsplan

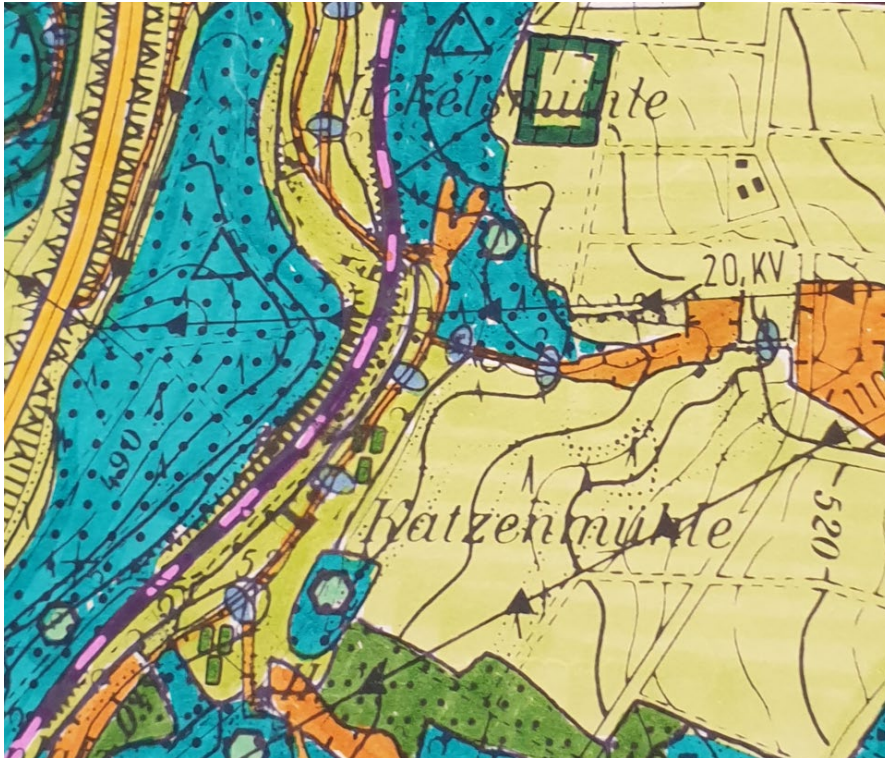


Abbildung 5: Ausschnitt Flächennutzungsplan VG Hermeskeil 2012

Im noch nicht geänderten Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hermeskeil sind für die drei Planbereiche bestehende Gebäude in einer Fläche für Landwirtschaft und Wald mit der näheren Zweckbestimmung „Offenhaltung von Wiesentälern u.a.“ dargestellt.

### 4.4 Fachplanungen

Fachplanungen, die den Geltungsbereich betreffen, sind nicht bekannt. Über die mit der Änderung des FNP verbundene Konzeption sind keine Projekte und Planungsabsichten Dritter, die direkt oder indirekt das geplante Plangebiet berühren, bekannt.

Gemäß der Starkregengefährdungskarte des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität bestehen für die Nickelmühle und die Katzenmühle eine mittlere bis Gefährdung durch erhöhte Abflusskonzentrationen. Südöstlich der Katzenmühle befindet sich ein Bereich mit erhöhten Abflusskonzentrationen. Zur Verhinderung von Schäden im Fall von Starkregenereignissen werden private Objektschutzmaßnahmen empfohlen.

Die Planbereiche liegen nicht innerhalb eines gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets. Aufgrund der Lage in unmittelbarer Nähe zum Lösterbach ist aber von einer Hochwassergefährdung auszugehen.



Für Maßnahmen des baulichen Objektschutzes bzw. einer angepassten Bauweise bestehen keine Festsetzungsmöglichkeiten in einem Bebauungsplan und keine Regelungsmöglichkeit im Flächennutzungsplan. Außerdem versagt die Steuerungsmöglichkeit der Bauleitplanung, wo Objektschutzmaßnahmen eine Genehmigungs- oder Ausführungsplanung voraussetzen. Das gilt z.B. für die Querneigung von Fahrbahnen, für Bordsteine u.ä. die Straßenoberflächenentwässerung betreffende Maßnahmen. Das gleiche gilt für die Frage, ob Zugänge ebenerdig oder mit einer Stufe oder Rampe geplant werden. Der bauliche Objektschutz kann und muss daher im Planvollzug bei der Objektplanung berücksichtigt werden. Ein entsprechender Hinweis erfolgt unter Hinweise und Empfehlungen in dieser Begründung.

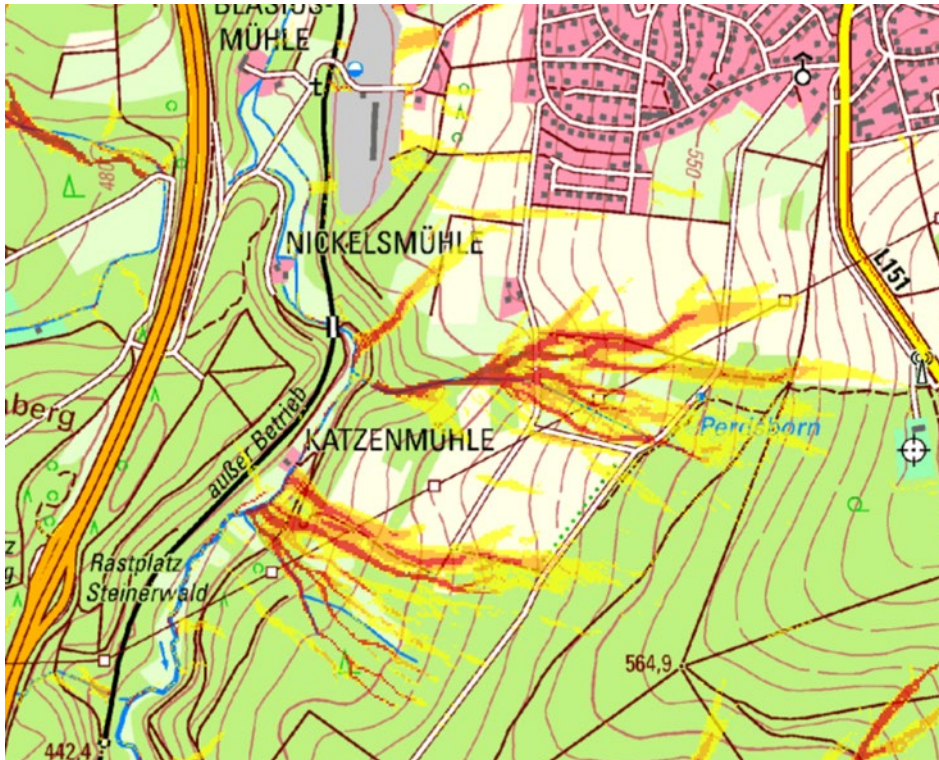


Abbildung 6: Darstellung der Abflusskonzentrationen im Fall von Starkregenereignissen. Quelle: Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität.

## 4.5 Schutzgebiete/-objekte

### 4.5.1 Natur und Biotope

Der Geltungsbereich liegt vollständig innerhalb des Naturparks Saar-Hunsrück (NTP-7000-004), allerdings nicht innerhalb einer Kernzone. Die Schutzziele des Naturparks werden durch die Planung nicht tangiert. Vogelschutzgebiete, FFH-Gebiete und Naturschutzgebiete sind nicht betroffen.

Gesetzlich geschützte Biotope sind von der Planung nicht betroffen. Im Lösterbachtal befinden sich zwischen Nickelsmühle und Katzensmühle mehrere nach § 30 BNatschG geschützte Biotope.

Südöstlich der Katzensmühle befindet sich der Biotopkomplex „Quellmulde südöstlich Katzensmühle“ (BK-6307-0033-2009).

Die benannten Biotope sind von der Änderung des Flächennutzungsplans nicht betroffen. Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Auf den Umweltbericht wird verwiesen.

#### **4.5.2 Kulturgüter**

Trotz der langen Historie der Mühlenanwesen im Lösterbachtal ist keines der Gebäude auf der Denkmalliste der Generaldirektion Kulturelles Erbe gelistet.

Östlich der Blasiusmühle (ca. 60 m) befindet sich eine Mühlenkapelle, die 1912 erbaut wurde und unter Denkmalschutz steht. Ca. 280 westlich der Katzenmühle befindet sich ein Maschinengewehr-Schartenstand, ein Teil der Gesamtanlage Westwall.

Mit Beeinträchtigungen von geschützten Kulturdenkmälern ist nicht zu rechnen.

### **5 Planungskonzeption**

---

Die Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet die Ausweisung von Gemischten Bauflächen für drei Mühlen im Löstertal bei Hermeskeil. Die Mühlen bestehen teilweise seit mehreren Jahrhunderten haben allerdings seit Beginn der 1960er Jahre den Betrieb aufgegeben (Quelle: <https://kulturdb.de/einObjekt.php?id=7576> ). Die Mühlen befinden sich derzeit planungsrechtlich im Außenbereich. Durch die Ausweisung der Gemischten Bauflächen soll das Aufstellen von Bebauungspläne für die Mühlen ermöglicht werden um Nutzungsänderungen zu ermöglichen und erforderliche Sanierungen zu erleichtern. Es werden folgende Flächen ausgewiesen:

- Blasiusmühle: 0,10 ha
- Nickelsmühle: 0,11 ha
- Katzenmühle: 0,07 ha

Die verkehrliche Erschließung der Mühlen erfolgt über Wirtschaftswege ausgehend von der Straße „Auf Abert“. Nähere Regelungen zur Erschließung erfolgen in den Bebauungsplänen.

Durch die Ausweisung der Gemischten Bauflächen werden keine raum- oder siedlungsstrukturellen Auswirkungen erwartet. Die Flächen umfassen lediglich den derzeitigen Gebäudebestand der Mühlen.

### **6 Hinweise und Empfehlungen**

---

#### **6.1 Schutz des Bodens**

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungs- und gegebenenfalls Ausgleichsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodSchG und BBodSchV) zu beachten. Oberboden (Mutterboden) ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. Gefährliche Abfälle, z.B. schadstoffbelasteter Erdaushub sind der Sonderabfall-Management-Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM mbH) zur Entsorgung anzudienen.

#### **6.2 Bodendenkmalpflegerische Belange und Westwall**

Es sind zwar keine Bestandteile des Flächendenkmals „Westwall“ direkt betroffen; da sich die Planung jedoch im Umfeld des Westwalls befindet, wird auf die folgenden Aspekte hingewiesen: Der Westwall wird als ein einheitliches Kulturdenkmal betrachtet. Für ihn gelten mit dem o.g. Erhaltungsgebot dieselben gesetzlichen Bestimmungen wie bei anderen Kulturdenkmälern auch: Bei jeglichen Maßnahmen an den erwähnten Westwall-Elementen oder in ihrem unmittelbaren Umfeld sind das Erhaltungsgebot von Kulturdenkmälern sowie die Genehmigungspflicht bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beachten.

Daher ist bei Bodeneingriffe auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmittel durch eine Fachfirma erfolgen sollte, hat diese Ihre Befundergebnisse der Denkmalbehörde zur Verfügung zu stellen. Die Bodeneingriffe zur Erkundung der Befundergebnisse sind unter fachlicher Begleitung der Denkmalbehörde durchzuführen. Die Fundgegenstände sind ebenfalls der Denkmalbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen

Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§ 16-21 DSchG RLP). Die vor Ort beschäftigten Baufirmen sind über den archäologischen Sachverhalt zu informieren. Erd- und Bauarbeiten sind der zuständigen Behörde rechtzeitig anzuzeigen. Funde (Erdverfärbungen, Mauerreste, Knochen, u. ä.) müssen unverzüglich gemeldet werden.

### **6.3 Schutz von Pflanzenbeständen**

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

### **6.4 Herstellung von Pflanzungen**

Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten. Im Bereich der Einfahrtsbereiche auf andere Straßen sind die erforderlichen Sichtdreiecke zu sichern und dauerhaft freizuhalten. Bepflanzungen über 0,8 m Höhe sind hier unzulässig.

### **6.5 Altlasten**

Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z. B. geruchlich/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Trier umgehend zu informieren. Auf Beachtung des „Erlasses zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlastern, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren, 2002“ wird hingewiesen.

### **6.6 Stillgelegte Bahnstrecke**

Bei der stillgelegten Bahnstrecke 3131 handelt es sich um eine gewidmete Bahnstrecke, auf welcher gegebenenfalls der Bahnverkehr wiederaufgenommen werden kann. Bei einer Reaktivierung der Bahnstrecke müssen die Immissionen geduldet werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Im Zuge einer möglichen Bebauung sind daher die Sicherheitsabstände zu den Gleisen zu beachten: Bei der Errichtung aller baulichen Anlagen ist grundsätzlich ein Mindestabstand von 6 m zur Gleismitte einzuhalten. Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen. Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind grundsätzlich einzuhalten. Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger/ Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf

die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

## **6.7 Hochwasser- und Starkregenangepasste Bauweise**

Aufgrund der Lage in einem Hochwasser- und Starkregengefährdeten Gebiet, ist ein entsprechender baulicher Objektschutz bzw. eine angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik notwendig (bspw. Maßnahmen zur Sicherstellung der Auftriebssicherheit, Abschottung von Türen und Fenstern, druckdichte Türen oder die Auswahl wasserbeständiger Baustoffe, eine Fluchtmöglichkeit in höhere Stockwerke). Zu beachten ist auch, dass die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Risikogebieten verboten ist, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.

## **7 Städtebauliche Auswirkungen der Planung**

---

Die Ausweisung von gemischten Bauflächen für die drei historischen Mühlen im Lösterbachtal steht grundsätzlich im Einklang mit den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung. Ein Zielabweichungsverfahren im Hinblick auf Überschneidungen mit der regionalplanerischen Ausweisung als offenzuhaltendes Wiesental ist nicht erforderlich (siehe Kap. 4.2).

Die vorbereitende Bauleitplanung für den Bereich der drei Mühlen zielt auf eine Bestandsicherung und der Schaffung erweiterter Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich errichteter Bausubstanz ab. Vor allem für die Katzenmühle sind Beeinträchtigungen des ästhetischen Empfindens des Lösterbachtals auf Grund von bereits eingesetztem Gebäude-Verfall, aber auch künftiger Zerstörung durch Naturgewalt oder Vandalismus, Brandgefahr, Vermüllung und Verwahrlosung abzuwenden. Dies ist aber auch für die anderen Mühlenstandorte mittel- bis langfristig zu besorgen, wenn diese sich auf Grund ihrer Außenbereichslage insbesondere im Hinblick auf fehlende Nutzungsspielräume zukünftig nicht weiter entwickeln können. Mit der Planung sollen die Belange der Baukultur und der erhaltenswerten Plätze geschützt und Maßnahmen ermöglicht werden, das Orts- und Landschaftsbild insgesamt zu erhalten und zu gestalten. Das öffentliche Interesse an der Erhaltung und Gestaltung der Mühlenstandorte besteht in der Vermeidung von Verunstaltung der Areale unmittelbar neben überregional bedeutsamen Fern-Wander- und -Radwegen sowie der Lage im Naturpark. Durch den Flächennutzungsplan – für die Katzenmühle auch in Verbindung mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes - werden die planrechtlichen Grundlagen geschaffen, um die kulturhistorisch bedeutsamen Mühlenanwesen zu erhalten sowie im Hinblick auf die Katzenmühle auch wiederherzustellen. Dies ist ein Beitrag zum Erhalt der Kulturlandschaft und historisch bedeutsamer Bausubstanz. Die Attraktivität des Erholungsraumes wird dadurch gesteigert. Der Fernwanderweg Saar-Hunsrück-Steig passiert Teile des Plangebiet. Auch der Primstal-Radweg verläuft in Nachbarschaft. Diese bedeutsame touristische Infrastruktur profitiert z.B. von der Restaurierung des kulturhistorisch bedeutsamen Katzenmühle und der extensiven Bewirtschaftung des Lösterbachtals, da damit ein prägendes Element der historischen Kulturlandschaft wiederhergestellt wird.

## **8 Umweltauswirkungen**

---

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Vollverfahren mit Umweltprüfung. Ein Umweltbericht wurde erstellt. Dieser ist Teil der Begründung. Auf den Umweltbericht wird verwiesen. Hier werden die Umweltauswirkungen der Planung detailliert beschrieben und bewertet.