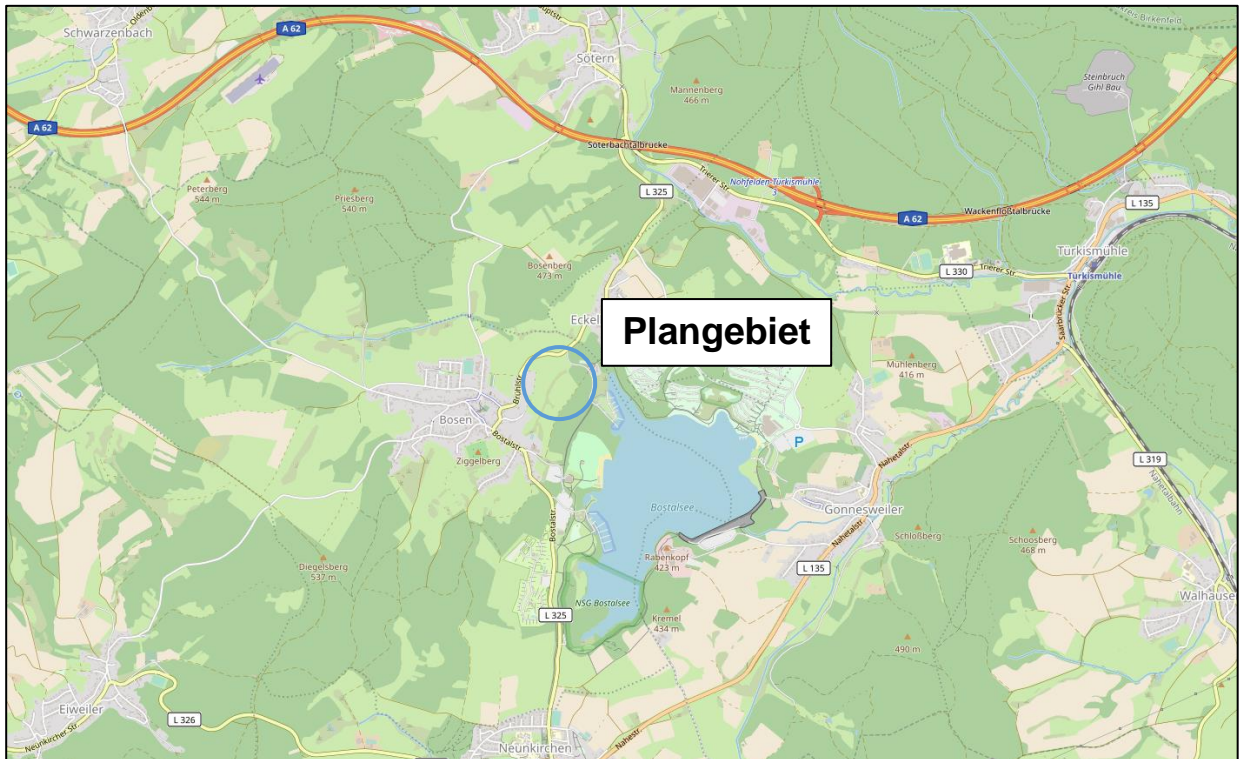


TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
für den Bereich des Bebauungsplans „Wohnmobil-
und Glampingpark Bostalsee“



Quelle: Open Streetmap, genordet, ohne Maßstab

Begründung

Stand: Dezember 2023

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet für die Gemeinde Nohfelden

Inhalt

1	VORBEMERKUNGEN/ ZIEL DER FNP-TEILÄNDERUNG	3
2	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN.....	3
3	PLANGEBIET / BESTANDSSITUATION	4
4	PLANUNGSKONZEPTION/ ZIEL DER TEILÄNDERUNG	4
5	DARSTELLUNGEN DES WIRKSAMEN FNP	5
6	DARSTELLUNGEN DER FNP-TEILÄNDERUNG.....	6
7	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	6
8	PRÜFUNG VON PLANUNGALTERNATIVEN.....	9

1 Vorbemerkungen/ Ziel der FNP-Teiländerung

Verfahren Der Rat der Gemeinde Nohfelden hat den Beschluss zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplans „Wohnmobil- und Glampingpark Bostalsee“ gefasst.

Der vorliegende Flächennutzungsplan wird im regulären Verfahren, also mit frühzeitiger Beteiligungsrunde und Umweltbericht erstellt.

Die frühzeitigen Beteiligungsschritte fanden bereits statt. Die Ergebnisse hiervon sind in die Planung eingestellt worden.

Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB wird als eigenständiges Dokument erarbeitet und gilt sowohl für die vorliegende Teiländerung des Flächennutzungsplans als auch für den Bebauungsplan.

Mit der Bearbeitung der Teiländerung des Flächennutzungsplans wurde die agstaUMWELT GmbH, Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung, Haldenweg 24, 66333 Völklingen beauftragt.

*Ziel und Anlass
der Planung*

Um den Tourismusstandort „Bostalsee“ zu stärken und eine nachhaltige und zukunftsfähige Weiterentwicklung zu garantieren, besteht der Bedarf an weiteren Tourismus- und Freizeiteinrichtungen.

Mit der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes sollen die Darstellungen „Flächen für Landwirtschaft“ durch ein „Sondergebiet und Grünflächen mit der Zweckbestimmung Zeltplatz/ Campingplätze“ ersetzt werden, um somit die Voraussetzungen für die Errichtung eines Campingplatzes zu ermöglichen.

*Rechtliche
Grundlagen*

Den Darstellungen und dem Verfahren der Teiländerung des Flächennutzungsplanes liegen im Wesentlichen die auf dem Plan enthaltenen Rechtsgrundlagen zugrunde.

2 Übergeordnete Planungen

LEP Umwelt Aus dem Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt Umwelt ergeben sich keine Zielkonflikte mit der vorliegenden Planung.

Der Bostalsee ist als Standortbereich für Tourismus dargestellt.

In den dargestellten Standortbereichen für Tourismus sind für den Tourismus wichtige Einrichtungen und Maßnahmen vorzusehen. Diese sind zu touristischen Zentren zusammenzufassen und in sinnvoller gegenseitiger funktionaler Ergänzung aufeinander abzustimmen.

LEP Siedlung Aus dem Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt Siedlung ergeben sich keine Zielkonflikte mit der vorliegenden Planung.

3 Plangebiet / Bestandssituation

<i>Lage und Größe</i>	Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 1,8 ha und liegt östlich von Bosen. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.
<i>Vorhandene und umgebende Nutzung</i>	Bei dem Plangebiet handelt es sich größtenteils um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Nördlich des Plangebiets verläuft die Straße „An der Bosener Mühle.“ Westlich des Geltungsbereichs verläuft in Süd-Nord Richtung der Pärwiesbach. Im Osten grenzt eine größere Waldfläche an.
<i>Erreichbarkeit</i>	Das Plangebiet ist über die Brühlstraße bzw. Straße „An der Bosener Mühle“ an das örtliche Straßennetz angebunden. Der im Osten des Plangebietes vorhandene Feld-/Waldweg wird ausgebaut.
<i>Bestandssituation</i>	Die Beschreibung der Bestandssituation, gemeinsamen Aussagen zu Geologie, Schutzgebieten, Landschaftsbild, usw. sind dem Umweltbericht zu entnehmen.
<i>Altlasten</i>	Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.
<i>Hochwasser</i>	Das Plangebiet ist nicht von Hochwasser betroffen.
<i>Allgemeines</i>	Sämtliche im Verfahren eingegangene Hinweise sind der Planzeichnung des Bebauungsplans zu entnehmen.

4 Planungskonzeption/ Ziel der Teiländerung

Die Grundkonzeption basiert auf der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Campingplatzes zur Stärkung des Tourismusstandortes „Bostalsee“.

5 Darstellungen des wirksamen FNP

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird das Plangebiet derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.



6 Darstellungen der FNP-Teiländerung

Die geplante Flächennutzungsplan-Teiländerung stellt für das Plangebiet ein Sondergebiet und Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz/ Campingplätze“ dar.



7 Auswirkungen der Planung

Mit Realisierung der Planung können grundsätzlich Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange verbunden sein. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

*Verkehr / Gesunde
Wohn- und Arbeits-
Verhältnisse*

Mit dem Zeltplatz/ Campingplatz wird zusätzlicher Verkehr induziert. Dieser beschränkt sich auf die Nutzer des Platzes sowie die Mitarbeiter und ist damit als nicht erheblich einzustufen. Die vorhandenen Feld-/Waldwege werden ausgebaut und können weiterhin als solche genutzt werden.

Die Wohnnutzungen entlang der Brühlstraße sind rd. 150 m vom Standort entfernt. Aufgrund der geplanten Nutzungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Wohnverhältnisse zu erwarten.

*Wohnbedürfnisse
der Bevölkerung/
soziale u. kulturelle
Bedürfnisse/ Kirchen*

Aufgrund der Lage im Außenbereich ist kein direkter Siedlungsbezug vorhanden. Die Fläche stellt daher keine prädestinierte Wohnlage dar. Dem Belang der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung kann im vorliegenden Plangebiet nicht entsprochen werden. Für die Ausweisung neuen Wohnbaulandes steht die Fläche somit nicht zur Verfügung. Hierfür wird an anderer Stelle des Gemeindegebietes Sorge getragen.

Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

*Belange von Sport,
Freizeit und
Erholung*

Dem Belang von Sport, Freizeit und Erholung wird mit der vorliegenden Planung Rechnung getragen, da am Standort die hierfür entsprechenden Einrichtungen ermöglicht werden sollen.

*Erhaltung/ Umbau
vorh. Ortsteile /
zentrale Versorgungs-
bereiche*

Aufgrund der Lage des Standortes sind negative Auswirkungen auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB nicht zu erwarten. Es wird davon ausgegangen, dass mit den zukünftigen Einrichtungen und den damit verbundenen zusätzlichen Besuchern auch die Ortslagen sowie die Gesamtgemeinde gestärkt wird.

Denkmalschutz

Negative Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes und der Baukultur sind nicht zu erwarten.

*Orts-/
Landschaftsbild*

Der Standort ist durch die landwirtschaftliche Nutzung vorgeprägt. Es besteht kein direkter Bezug zur Ortslage bzw. grenzen an den Standort Gehölz- und Waldflächen an. Mit den geplanten Nutzungen und Einrichtungen wird es zu einer Veränderung des kleinräumigen Landschaftsbildes kommen. Mit den getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie den grünordnerischen Festsetzungen, kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Orts-/Landschaftsbild entstehen.

Natur und Umwelt

Die Festsetzungen werden so getroffen, dass die Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange möglichst gering sind bzw. entsprechend kompensiert werden.

Faktoren	Auswirkungen
Flora/ Fauna	Mit den zulässigen Einrichtungen und zukünftigen Nutzungen am Standort kommt es grundsätzlich zu Auswirkungen auf Flora und Fauna. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und besitzt einzelne Gebüsch- und Baumstrukturen. Für die Eingriffe in Natur- und Landschaft werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen bzw. Kompensationsmaßnahmen getroffen.
Fläche	Mit der vorliegenden Planung wird auf derzeit landwirtschaftliche Flächen zurückgegriffen, sodass neue Flächen baulich beansprucht werden. Die Inanspruchnahme beschränkt sich hierbei auf eine kleine Fläche im Außenbereich.
Boden/ Wasser	In den Untergrund und den Boden wird insbesondere im Bereich der Gebäude und Nebenanlagen eingegriffen. Die Eingriffe werden im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen reduziert, sodass erhebliche Auswirkungen ausgeschlossen sind.
Luft/ Klima	Die Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter sind als nicht erheblich zu

Faktoren	Auswirkungen
	bewerten. Die zusätzliche Neuversiegelung wird im Bebauungsplan auf ein notwendiges Mindestmaß reduziert, wodurch es lediglich zu geringfügigen Änderungen des Mikroklimas kommt. Die Luftschneise in Richtung Ortslage bleibt weiterhin erhalten.
Wirkungsgefüge/ Wechselwirkungen	Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ist das Wirkungsgefüge zwischen den einzelnen Schutzgütern bereits beeinträchtigt. Im Bebauungsplan werden entsprechende Festsetzungen zur Kompensation der Eingriffe getroffen. Erhebliche zusätzliche Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.
Landschaft	Aus den zukünftig zulässigen Nutzungen werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Potenziale hervorgerufen, da sich diese in die vorhandenen Strukturen behutsam einfügen werden. Im Bebauungsplan können zudem insbesondere grünordnerische Festsetzungen getroffen werden, die dazu beitragen, dass sich die künftigen Nutzungen bestmöglich in das vorhandene Landschaftsbild einfügen.
Biologische Vielfalt	Die Biodiversität im Plangebiet wird sich durch die geplanten Nutzungen verändern, jedoch sind die Auswirkungen aufgrund der reduzierten Flächenversiegelung als nicht erheblich zu beurteilen.
Natura 2000-Gebiete	Durch die Planung erfolgt keine Flächeninanspruchnahme eines Natura 2000-Gebietes. Aufgrund der geplanten Festsetzungen und der Entfernung zu den nächsten Natura 2000-Gebieten ist diesbezüglich mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen.
Schwere Unfälle oder Katastrophen	Im Rahmen des Betriebes der zulässigen Nutzungen kann es zu Störungen bzw. Unfällen kommen, welche Auswirkungen auf die o.g. Faktoren haben könnten. Es werden jedoch keine Nutzungen zulässig sein, die ein erhebliches oder besonderes Gefährdungspotenzial aufweisen. Es wird davon ausgegangen, dass mit entsprechenden Sicherheitsvorkehrungen und auf Grund der geringen Größe und der Art der zulässigen Anlagen und Nutzungen schwere Unfälle und Katastrophen ausgeschlossen sind.

*Belange der
Wirtschaft/
Arbeitsplätze*

Die geplanten Nutzungen tragen insbesondere zur Stärkung der Fremdenverkehrsfunktion in der Region und insbesondere in den Ortslagen und in der Gemeinde bei. Negative Auswirkungen sind diesbezüglich nicht zu erwarten.

Mit den neuen Einrichtungen werden Arbeitsplätze geschaffen bzw. die vorhandenen Einrichtungen bzw. Betriebe gestärkt.

Die Flächen innerhalb des Plangebietes stehen zukünftig nicht mehr der Landwirtschaft zur Verfügung.

Weitere Belange der Wirtschaft, die in § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB aufgeführt werden, sind nicht betroffen.

*Personen-/
Güterverkehr,
Verteidigung/
Zivilschutz*

Die Belange, die in § 1 Abs. 6 Nr. 9 und 10 BauGB genannt sind, werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Es ist davon auszugehen, dass mit den geplanten Entwicklungen am Standort und den damit verbundenen zusätzlichen Besuchern mittelfristig auch der öffentliche Nahverkehr ergänzt wird.

*Städtebauliche
Planungen*

Das Plangebiet wird nicht in einer städtebaulichen Planung aufgeführt. Somit gibt es keinen Widerspruch zu informellen, von der Gemeinde beschlossenen Planungen.

<i>Hochwasserschutz</i>	Auswirkungen auf den Hochwasserschutz sind nicht zu erwarten.
<i>Flüchtlinge/ Asylbegehrende</i>	Das Plangebiet hat keine direkte Anbindung an die Ortslage, sodass die für die Wohnnutzungen notwendigen Einrichtungen nicht direkt erreichbar sind. Hinzu kommt, dass die Menschen, welche dort untergebracht werden könnten, aufgrund der isolierten Lage, nicht bzw. nur sehr schwer in die Gemeinschaft integriert werden könnten. Die Gemeinde geht davon aus, dass im Gemeindegebiet ausreichend Möglichkeiten für die Unterbringung von Flüchtlingen bzw. Asylbegehrenden bereitstehen, sodass keine Auswirkungen auf den Belang zu erwarten sind.

8 Sich wesentlich unterscheidende Lösungen

<i>Standortentscheidung</i>	Im Vorfeld wurden verschiedene Standorte geprüft und anhand bestimmter Kriterien (z.B. verkehrliche Erschließung, naturschutzrechtliche Aspekte, Nähe zum Bostalsee, etc.) bewertet. In der Gesamtabwägung hat sich das Plangebiet als der geeignetste Standort herauskristallisiert. Das Plangebiet gehört zu einem größeren Flächenkomplex, welcher durch den LEP Umwelt explizit als Standortbereich für Tourismus ausgewiesen ist. Mit einer Entfernung von lediglich ca. 200 m zum östlich gelegenen Bostalsee besitzen die zur Verfügung stehenden Flurstücke ein großes Potenzial, um das Tourismusangebot des Bostalsees sinnvoll zu erweitern. Der beabsichtigte Wohnmobil- und Glampingpark spricht hierbei neue Nutzergruppen an und es werden Synergieeffekte zu bereits bestehenden Tourismuseinrichtungen im näheren Umfeld geknüpft.
<i>Geltungsbereich</i>	Die Abgrenzung des Geltungsbereiches orientiert sich an den für die beabsichtigte Nutzung verfügbaren Flurstücken und ist der Planzeichnung zu entnehmen.
<i>0-Variante</i>	Die Null-Variante würde bedeuten, dass der Tourismusstandort nicht weiterentwickelt werden kann. Die Entwicklung könnte nicht umgesetzt werden. Die landwirtschaftlichen Flächen könnten weiterhin als solche genutzt werden.