



NOH0006432

Gemeinde Nohfelden  
An der Burg  
66625 Nohfelden  
z. Hd. Herrn Bürgermeister Andreas Veit und Frau Gisch

Per Mail überab Sp

Gemeinde Nohfelden			
Eing. 04. Dez. 2023			
Abt. BM	1	2	3

Nohfelden, 29.11.2023

**Stellungnahme und Einwendungen zur Teiländerung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nohfelden für den Bereich des Bebauungsplanes „Wohnmobil- und Glampingpark Bostalsee, Flur 7, Gemarkung Bosen sowie zum Bebauungsplan „Wohnmobil- und Glampingpark Bostalsee“, Flur 7 und Flur 8, Gemarkung Bosen (geänderter Geltungsbereich des Bebauungsplans)**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren,

1  
ich mache Einwendungen geltend gegen den Bau und die Realisierung der geplanten Gesamtmaßnahme (einschließlich des erweiterten Geltungsbereichs) an dem vorgesehenen Standort, weil sie gegen Klima-, Umwelt- und Naturschutzgesetze und –bestimmungen verstößt,

die Rechte der anliegenden Grundstückseigentümer beschneidet und diese in nicht hinnehmbarer Weise benachteiligt,

die Bevölkerung von Bosen und Eckelhausen in unzumutbarer Art zusätzlich belastet.

Ich spreche mich hiermit gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung und Genehmigung des Bebauungsplans aus.

Die Maßnahme, mit der die Gemeinde die Entwicklung und Stärkung des Tourismusstandortes Bostalsee verfolgt, geht einher mit der weitreichenden Bebauung einer momentan unbebauten Fläche für die Landwirtschaft. Die Fläche befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Ortslage. Sie wird von Parzellen umschlossen, die weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden sollen und auch müssen, da der geltende Flächennutzungsplan keine anderen Möglichkeiten zulässt.

Ich wende ein, dass mit den aktuell bereits umgesetzten Maßnahmen rund um den See eine Grenze erreicht ist. Eine weitere Bebauung für touristische Zwecke und der damit verbundene Mehrbetrieb ist der Bevölkerung von Bosen/Eckelhausen nicht zuzumuten. Diese Ansicht hat der Bürgermeister Andreas Veit übrigens bereits im Jahr 2019 vertreten, als es darum ging, den Bebauungsplan für den Silence Park in Eiweiler aufzustellen und zu beschließen. (Quelle: Artikel in der Saarbrücker Zeitung vom 25. September 2019, Manager sollen Ruhe uns zu sich

---

selbst finden). Da hat es mich schon sehr erstaunt in der öffentlichen Gemeinderatssitzung zu erfahren, dass das Gebiet dem Investor vom Bürgermeister sogar angeboten wurde.

Offensichtlich scheint das wirtschaftliche Interesse einiger Weniger an dieser Maßnahme, das Allgemeinwohl zu überwiegen. In diesem Zusammenhang bemängele ich, dass keinerlei Einbindung oder Information der Bevölkerung durch den Ortsrat Bosen/Eckelhausen stattgefunden hat. Stattdessen wurde in einer nicht öffentlichen Sitzung über das Vorhaben beraten und beschlossen.

Ich wende ein, dass hier eine Fläche von inzwischen 2,9 ha für eine Maßnahme „verbrannt“ werden soll, für die der Bedarf nicht da ist. Ich wende ein, dass keine Bedarfsprüfung stattgefunden hat, weder hinsichtlich eines mittel- und langfristigen Bedarfs noch hinsichtlich der bereits vorhandenen Stellplätze für Mobilheime und Tinyhäusern (Märchenhäuser) auf dem (inzwischen privat betriebenen) Campingplatz, den Stellplätzen auf dem Parkplatz direkt am See auf Bosener und Gonesweiler Seite und dortiger Ausbaumöglichkeiten. Es handelt sich hier um einen Hype, der durch die Pandemie verstärkt und getragen wurde. Ein solcher Hype kann sehr schnell vorüber sein, insbesondere wenn man steigende Kraftstoffpreise, ein Verbot von Verbrennungsmotoren, den Umstieg auf E-Mobilität und ein (auch politisch gewolltes) Streben weg vom Individualverkehr berücksichtigt. Auch die inzwischen wieder angestiegene Reisewilligkeit ins Ausland, u.a. auch wieder verstärkt Flugreisen, reduzieren den Bedarf für einen solchen Anlage. Der Standort Bostalsee ist eindeutig ein sehr kleines, saisonales Urlaubsgebiet, das hauptsächlich in den Sommermonaten aufgesucht wird. In der Nebensaison sind selbst die bereits jetzt vorhanden Kapazitäten nicht ausgebucht. Die Umsetzung der geplanten Maßnahme ist nicht zukunftsorientiert, trägt langfristig auch nicht zur Stärkung des Tourismusstandortes bei und erst recht nicht nachhaltig. Es ist durchaus denkbar, dass ein solcher Park mittel- und langfristig nicht erfolgreich läuft. Zurück bleibt dann eine marode, verlassene Anlage, die sicherlich keine touristische Aufwertung darstellt und die öffentliche Hand mit Kosten belastet. Eine touristische Aufwertung kann m.E. eher durch Qualität (Erhaltung und Verbesserung der bereits vorhandenen Einrichtungen, touristenfreundliche und anziehende Gestaltung der Ortschaften) statt durch Quantität erreicht werden.

Wenn ein solcher Bedarf tatsächlich bestehen sollte, kann die Anlage sicherlich auch an einem dafür geeigneten Standort geplant werden, meines Erachtens durchaus an einem nicht in unmittelbarer Nähe zum See liegenden Standort in der Gemeinde. Dies würde dann auf jeden Fall zu einer gerechteren Belastung der Gesamtbevölkerung der Gemeinde durch den Tourismus führen und ebenso die Entwicklung und Stärkung der Gesamtgemeinde als Tourismusregion fördern. Ich fordere daher eine eingehende Prüfung aller möglichen Standorte in der Gesamtgemeinde.

Ich wende ein, dass das Vorhaben in der geplanten Form gegen geltenden Umwelt-, Klima- und Naturschutzgesetzte und Bestimmungen verstößt und daher nicht realisierbar ist. Die Umsetzung des Projektes ist verbunden mit einer erheblichen Flächenversiegelung. Ich wende ein, dass hier keine geeignete Ausgleichsfläche vorhanden ist.

Zudem wird es zu einer Luftverschmutzung und Klimaschädigung durch die Abgase der tonnenschweren Mobilheime und der Betreibung des Wohnmobilparks in einem ansonsten ausschließlich landwirtschaftlichen genutzten Gebiet kommen. Wildtiere, die bereits durch die Ansiedlung des Center Parks in dieses Gebiet vertrieben wurden, müssen erneut ausweichen. Aber wohin? Rehe z.B., müssen in die Ortschaften und auf die Straße ausweichen, wo sie zur

---

---

Gefahr werden. Mit dieser Maßnahme wird dann tatsächlich die letzte unbebaute Fläche um den See bebaut. Da nutzt auch keine eventuelle Ausgleichsfläche anderenorts. Auch die geplante Gestaltung der Stellplätze mit wasserdurchlässigem Boden verhindert nicht, dass die gesamte Fläche für Flora und Fauna verloren geht.

Im Planungsgebiet ist ein Biotop von 1 ha ausgewiesen, also mehr als ein Drittel der Gesamtfläche. Spätestens mit der Realisierung des Bauvorhabens würde dieses Biotop unwiderruflich zerstört werden. Das verstößt gegen den gesetzlichen Biotopschutz. Es ist bereits jetzt bei der Aufstellung des Bebauungsplans erkennbar, dass er seinen Gestaltungsauftrag nicht erfüllen kann. Er ist damit nicht vollzugsfähig und somit nicht erforderlich.

Gleiches gilt für den Artenschutz im gesamten Geltungsbereich und in den angrenzenden Flächen. In diesem Gebiet haben sich seit einigen Jahren Weißstörche niedergelassen und auch der Rotmilan hat dort sein Domizil. Auch weitere geschützte Arten haben im Planungsgebiet ihren Lebensraum und wären von den Eingriffen, die dieses Bauvorhaben mit sich bringt, betroffen. Es liegen die Verbotstatbestände des Bundesnaturschutzgesetzes vor. Diese Zugriffsverbote bedeuten ein Fang-, Verletzungs- und Tötungsverbot, ein Störungsverbot und ein Lebensstättenchutz, d.h. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dürfen nicht beschädigt oder zerstört werden. Dies bedeutet auch, dass Bäume, die solche Fortpflanzungs- oder Ruhestätten darstellen, nicht gefällt werden dürfen..

Meines Erachtens sind dies Ausschlussgründe für die vorgesehene Bebauung in diesem Gebiet. Ich fordere eine neue Umweltverträglichkeitsprüfung und neue Artenschutzprüfung einschließlich Begehung und Zählung für den gesamten Planungsbereich einschließlich des erweiterten Geltungsbereichs (der bisher ja nicht betrachtet wurde).

3

Des Weiteren mache ich Einwendungen geltend gegen die Abholzung von Waldflächen zur Erstellung einer öffentlichen Parkplatzfläche, mit dem Ziel den zukünftigen vermuteten Mehrbedarf an Tourismus abzudecken. Zum einen ist hier noch zu prüfen, ob Zugriffsverbote gemäß Bundesnaturschutzgesetz vorliegen. Zum anderen ist es wenig nachhaltig, intakte über viele Jahre gewachsene Eichenbestände abzuholzen, während ringsum Kahlschläge wegen des Fichtensterbens zu einer aufwendigen Aufforstung zwingen. Ich wende ein, dass mit den bereits vorhandenen Parkplatzflächen um den See, ein eventueller Mehrbedarf bereits abgedeckt ist. Viele bereits voll eingerichtete Parkplatzflächen sind i.d.R. gesperrt und werden nur zu Großveranstaltungen geöffnet (z.B. die Fläche in Bosen ggü dem Campingplatz)

Anmerkung: Wahrscheinlich wird man hier Ausnahmegenehmigungen beantragen und Ausweichmöglichkeiten erwirken, um das Projekt durchzubringen.

Für mich ein deutlicher Ausdruck der Geringschätzung und Nichtachtung ggü. der Belange und der Dringlichkeit des Umwelt-, Natur- und Klimaschutzes!

Die Umsetzung ist zudem mit Kosten für die Gemeinde verbunden. Es entstehen z.B. Kosten für die Erschließung des Gebietes sowie für die Zuwegung und auch für die nun geplante Treppenanlage, die als fußläufige Anbindung des Wohnmobil- und Glampingparks an den Bostalsee vorgesehen ist. Da es sich hier aber um ein Projekt eines privaten Investors handelt, ist dies nicht akzeptabel.

---

---

**Ich wende ein, dass die Bebauung des in Frage stehenden Gebiets zu einer erheblichen Veränderung des Landschaftsbildes führt, allein schon deshalb, weil es sich um eine momentan unbebaute Fläche handelt, die nun mit zahlreichen Gebäuden und Stellplätzen für große und hohe Fahrzeuge bebaut werden soll. Durch diesen Bruch im Gesamtlandschaftsbild kann sie sich also gar nicht harmonisch in die ansonsten unbebaute Umgebung einfügen. Durch die Hanglage werden - selbst bei Bepflanzung mit Gehölzen- die Gebäude und Wohnmobile stets von vielen Stellen in Bosen sichtbar und hörbar bleiben. Ein Wohnmobilpark hat eher einen Parkplatzcharakter und entspricht keinem Ortsbildcharakter oder naturnahem Anblick. Der Pärwiesbach stellt hier sicherlich keine ausreichende Abgrenzung dar. Auch aus diesem Grund halte ich das Vorhaben an dieser Stelle für unzumutbar.**

**Nicht zuletzt werden den Bürgern von Bosen und Eckelhausen durch die Umsetzung des Projektes weitere erhebliche Beeinträchtigungen zugemutet, die sich durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, höhere Emissionen, Verkehrslärm aber auch Lärm durch die Betreibung des Wohnmobilparks äußern werden.**

**Im Gegensatz zu Center Parks, ist der geplante Wohnmobilhafen nur über die Ortsdurchfahrten von Bosen oder Eckelhausen zu erreichen. Dabei geht es nicht nur um den An- und Abreiseverkehr. Die Fahrzeuge müssen die Ortsdurchfahrten auch während des Urlaubsaufenthaltes für Ausflüge, Einkäufe usw. befahren. Schon jetzt müssen Anwohner im Sommer wegen des hohen Verkehrsaufkommens minutenlang warten, bis es möglich ist, vom Grundstück auf die Straße zu gelangen oder als Fußgänger die Straße zu überqueren. Ich spreche hier aus eigener mehrfacher Erfahrung. Es sei nochmal darauf hingewiesen, dass es hier nicht um PKW sondern um große und einige sehr große Mobilheime geht. Ich wende zudem ein, dass die Betreibung des geplanten Parks nicht ohne Lärmbelästigung für die Bevölkerung bleiben wird, zumal offensichtlich auch die Veranstaltung von Events geplant ist. Ich bestreite, dass der Wohnmobil- und Glampingpark einen Erholungswert oder sonstigen Nutzen für die Bevölkerung hat.**

4

**Diesen Belastungen für die Bürger stehen evtl. wenige Arbeitsplatzangebote entgegen. Arbeitsplätze in der Art, die von Center Parks zu Hauf angeboten und nicht besetzt werden.**

**Zum Schluss möchte ich meine Einwendungen und Bedenken als Miteigentümer zweier Parzellen auf Flur 7 der Gemarkung Bosen machen. Die beiden Parzellen umschließen den Planungsbereich für den Wohnmobil und Glampingpark. Ich bin also unmittelbar von den geplanten Änderungs- und Bauungsmaßnahmen betroffen.**

**Ich befürchte erhebliche Nachteile, durch die Teiländerung des Flächennutzungsplans und einer Umsetzung der geplanten Maßnahme. Damit bin ich nicht einverstanden.**

**Die Nachteile sehe ich in einer generellen Wertminderung unserer Grundstücke durch den Bau und die Betreibung einer solchen touristischen Anlage in unmittelbarer Nachbarschaft. Ich befürchte, dass der Bau und Betreibung eines Wohnmobilhafens in den geplanten Ausmaßen negative Auswirkungen auf die Nutzungsmöglichkeiten unserer Grundstücke haben. Die Grundstücke sind verpachtet und dienen der Tierfuttermittelerzeugung. Durch das Betreiben der Anlage und dem damit verbundenen An- und Abreiseverkehr sowie dem Rangieren der Wohnmobile entstehen erhebliche Abgase. Unsere Wiesen werden also viel stärker belastet als bisher. Es wird auch nicht ausbleiben, dass diese nicht eingezäunten Flächen von den Gästen**

---

---

des Wohnmobilparks genutzt werden, sei es zum Grillen, als Liegewiese, zum Müll abladen oder zum Hunde ausführen. Das wird zu einer Verschmutzung und Verunreinigung der Wiesen führen. Ich befürchte, dass die Pächter unter diesen Umständen kein Interesse mehr an der Bewirtschaftung der Flächen haben. Dies bedeutet zum einen finanzielle Einbußen für mich. Zum anderen würden die Wiesen schnell verwildern, da ich die Flächen nicht selbst bewirtschaften kann. Beides ist für mich nicht hinnehmbar. Auch Kontrollgänge, Einsammeln von Müll und Hundehinterlassenschaften oder ein Einzäunen der Flächen bedeuten einen zusätzlichen Kosten- und Zeitaufwand, der nicht von mir geleistet werden kann.

Des Weiteren erhebe ich Einspruch dagegen, dass der Feldweg als Zufahrt für den Wohnmobil- und Glampingpark dienen soll. Auch wenn der Feldweg im Eigentum der Gemeinde Nohfelden liegt, ist er ein Weg, dessen Zweck darin besteht, die ungehinderte Erreichbarkeit und Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen sicherzustellen. Er darf auch von Spaziergängern und Radfahrern genutzt werden. Die Nutzung als Zufahrtsweg für den Wohnmobilpark und die Befahrung mit PKW und Wohnmobilen ist nicht zulässig. Ich sehe hier eindeutig eine Einschränkung meiner Eigentümerrechte, insofern die realistische Gefahr besteht, dass dadurch das Erreichen und Bewirtschaften unserer Grundstücke behindert und eingeschränkt wird (z. B. Stau bei der Anreise durch Schrankensystem). Auch für Fußgänger und Radfahrer stellt ein solch befahrener Weg eine Gefahrenquelle und Erholungsminderung dar.

5 Ich mache in diesem Zusammenhang auch Einwendungen gegen die geplante Treppenanlage geltend. Eine solche Treppenanlage ist keine „Einbahnstraße“. Die Umsetzung dieser Baumaßnahme würde dazu führen, dass nicht nur die Besucher des Wohnmobil- und Glampingparks diese Treppenanlage nutzen, sondern vermehrt auch andere Touristen über diese Treppenanlage in das weiterhin landwirtschaftlich genutzte Gebiet gelangen werden. Dies wiederum führt zu den oben bereits beschriebenen Nachteilen und Einschränkungen für mich als Anlieger.

Ich bin nicht bereit, die negativen Auswirkungen, die mir durch den Bau- und die Betreuung eines solchen Wohnmobilparks entstehen, zu tragen. Ich fordere daher, auf die Teiländerung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplans zu verzichten und mich vor negativen Auswirkungen und finanziellen Nachteilen durch das Projekt „Wohnmobil- und Glampingpark“ zu schützen.

Zusammenfassend gibt es viele gewichtige Gründe, die gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplans zur Sonderbaufläche und der Aufstellung des Bebauungsplans sprechen. Ich bitte daher um kritische Prüfung und Abwägung, insbesondere auch um Wertschätzung und Beachtung der Bürgerinteressen und des Klima-, Umwelt-, und Naturschutzes.

Ich bitte um Mitteilung des Ergebnisses Ihrer Abwägungen und Beratungen zu meiner Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

---