

Gemeinde Nohfelden

Eing. 02. Nov. 2021

Abt.: BM 1 2 3

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

Nohfelden, 27.10.2021

Stellungnahme zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes 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, Gemarkung Bosen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

folgende Einwände mache ich gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplans zur Sonderbaufläche und der Aufstellung des Bebauungsplans geltend.

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.

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. Genau diese Ansicht haben Sie in Ihrer Funktion als Bürgermeister und somit als Vertreter der Gemeinde Nohfelden und ihrer Bürger 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 und zu sich selbst finden, s. Anlage). Da hat es mich schon sehr erstaunt in der öffentlichen Gemeinderatssitzung zu erfahren, dass das in Flur 7 der Gemarkung Bosen nun eindeutig „in der ersten Reihe“ liegende Gebiet, dem Investor des Wohnmobil und Glampingparks vom Bürgermeister sogar vorgeschlagen und 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 2,7 ha für eine Maßnahme „verbrannt“ wird, 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 Wohnmobile und Tinyhäuser (Märchenhäuser) auf dem Campingplatz, den Stellplätzen auf dem Parkplatz direkt am See auf Bosener und Gonneseiler Seite und dortiger Ausbaumöglichkeiten. Es handelt sich hier um einen momentanen Hype, der durch die Pandemie verstärkt und getragen wird. 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. 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 vorhandenen Kapazitäten nicht ausgebucht. Die Umsetzung der hier 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 unter Umständen eine marode, verlassene Anlage, die sicherlich keine touristische Aufwertung darstellt und ggf. 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.

Ein solches Vorhaben verträgt sich nicht mit Umwelt-, Klima- und Naturschutz. Die Umsetzung des Projektes ist verbunden mit einer erheblichen Flächenversiegelung. Ich wende ein, dass hier keine Ausgleichsfläche vorgesehen ist. Zudem ist mit einer Luftverschmutzung und Klimaschädigung durch die Abgase der tonnenschweren Wohnmobile und der Betreibung des Wohnmobilparks in einem ansonsten ausschließlich landwirtschaftlich genutzten Gebiet zu rechnen. Wildtiere, die bereits durch die Ansiedlung des Center Parks in dieses Gebiet vertrieben wurden, müssen erneut ausweichen. Aber wohin? Mit dieser Maßnahme wird dann tatsächlich die letzte unbebaute Fläche um den See bebaut. Da nützt auch keine eventuelle Ausgleichsfläche anderenorts. Die Tiere müssen in die Ortschaften und auf die Straße ausweichen, wo sie zur Gefahr werden. Außerdem sind in diesem Gebiet seit zwei drei Jahren Störche beheimatet und auch der Rote Milan zieht dort seine Kreise. Das geplante Gebiet grenzt an ein Naturschutzgebiet und an einen Bachlauf an. Auch hier ist mit Beeinträchtigungen zu rechnen. Meines Erachtens sind dies Ausschlussgründe für die vorgesehene Bebauung in diesem Gebiet. Ich fordere daher eine eingehende Prüfung dieser Punkte.

Die Umsetzung ist zudem mit Kosten für die Gemeinde und somit den Steuerzahlern verbunden (z.B. Kosten für die Erschließung des Gebietes sowie für die Zuwegung). Da es sich hier aber um ein Projekt eines privaten Investors handelt, ist dies nicht akzeptabel.

Die Bebauung des in Frage stehenden Gebiets führt zu einer erheblichen Veränderung des Landschaftsbildes, 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 der unterhalb liegenden Ortschaft sichtbar bleiben. Ein Wohnmobilpark hat eher einen Parkplatzcharakter und entspricht sicherlich keinem Ortsbildcharakter oder naturnahem Anblick. 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 und werden die Ortsdurchfahrten ja auch während des Urlaubsaufenthaltes für Ausflüge 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 Wohnmobile geht. Ich wende zudem ein, dass die Betreibung des geplanten Parks nicht ohne Lärmbelästigung für die Anwohner von Bosen bleiben wird.

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

Viele Gründe, die gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplans zur Sonderbaufläche und der Aufstellung des Bebauungsplans sprechen. Ich bitte daher um kritische Abwägung, insbesondere auch um Wertschätzung und Beachtung der Bürgerinteressen.

Mit freundlichen Grüßen

1 Anlage

Projekt kann starten

Manager sollen Ruhe und zu sich selbst finden

25. September 2019 um 12:54 Uhr | Lesedauer: 5 Minuten



Blick in die teilweise gerodete Fläche in der Sangheck in Eiweiler: In diesem Stück unberührter Natur soll der Silence Park entstehen. Foto: B&K/Bonenberger/

Eiweiler. In Eiweiler soll im kommenden Jahr der „Silence Park“ entstehen. Investor erklärt, was es damit auf sich hat.

Von Melanie Mai

Redakteurin

„Eiweiler bietet alles, was ich für dieses Projekt brauche“, sagt Hans-Jürgen Vetter. Und fügt hinzu, ohne es hämisch zu meinen: „Nämlich nichts.“ In Teilen noch nicht einmal Mobilfunk-Empfang. Aber genau das sucht der Investor für seinen „Silence Park“ (Park der Ruhe). Natur, Ruhe, Abgeschiedenheit. Die Bauarbeiten können nun beginnen, nachdem der Nohfelder Gemeinderat in seiner jüngsten Sitzung dem Bebauungsplan zugestimmt hat (wir berichteten kurz).

„In den Anfängen hatte ich mir nicht vorgestellt, dass die Umwandlung von einem Wochenend- in ein Ferienhausgebiet so viel Zeit und Geld kosten würde“, sagt Vetter im Gespräch mit der Saarbrücker Zeitung und blickt zurück. Was 2016 erstmals als einfache Änderung des Bebauungsplanes auf der Tagesordnung des Gemeinderates stand, zog sich dann doch in die Länge. Der Bebauungsplan sollte geändert werden, weil dieser seit den 1970er-Jahren eine Wochenendhaus-Siedlung vorsah, die aber nie gebaut wurde. Nun aber wollte die Firma Porthaus mit Sitz in der Schweiz dort Ferienhäuser errichten. Im Gegensatz zu Wochenendhäusern wechseln bei den Ferienhäusern die Erholungssuchenden ständig. Es folgten Offenlegungen, Einwände, Änderungen. Zuletzt hatten die Bewohner der Straße „Zum Winterborn“ zu viel Lärm durch den Anreise- und Zuliefer-Verkehr befürchtet. Also sicherte Vetter zu, eine andere Zufahrt zu wählen. „Das kostete mich rund drei Millionen Euro mehr“, so der Investor, der auch Chef des Gewerbeparks Bliesen ist. Insgesamt will er in den nächsten Jahren „einen zweistelligen Millionenbetrag“ in Eiweiler investieren. Dennoch sei er froh, all' diese bürokratischen Stadien durchlaufen zu lassen. „Damit wird das Gebiet unangreifbar.“

INFO

Das sagt der Bürgermeister zum Park

Der Bostalsee ist in der Gemeinde Nohfelden das Zentrum des touristischen Treibens. Mittlerweile sei aber eine Grenze erreicht, sagt Bürgermeister Andreas Veit (CDU). Mehr Bebauung und mehr Betrieb sollte man dem See und den Menschen dort nicht zumuten. Anders sei die Situation in „zweiter Reihe“, in den Dörfern vier bis fünf Kilometer vom See entfernt. Dort hält Veit eine touristische Ergänzung für willkommen. Daher befürwortet er das Konzept des Silence Parks, zumal dieses mit der Struktur von Eiweiler harmoniere. Außerdem rechnet Veit mit „ein paar Arbeitsplätzen vor Ort“ und – langfristig gesehen – mit steigenden Gewerbesteuererträgen. Und vielleicht, so Veit weiter, „kommen die Manager irgendwann als normale Touristen wieder, wenn es ihnen hier bei uns gefallen hat“. Das könne auch zur Image-Steigerung der Region beitragen.

Erste Rodungsarbeiten sind bereits am Laufen. Es gilt, das Gebiet von Gestrüpp zu befreien und eine Zufahrtsstraße zu bauen. Vermutlich im Frühjahr des kommenden Jahres werden die Bauarbeiten entstehen, Ende 2021 sollen die ersten Gäste einziehen. Auf der 42 Hektar großen Fläche werden 44 Häuser gebaut. Somit, so rechnet Vetter vor, gehört, zu jedem Haus ein 600 bis 800 Quadratmeter großes Grundstück. „Privatsphäre ist uns wichtig“, so der Investor. Genau wie Wald und Natur. Denn er hat eine ganz bestimmte Zielgruppe im Blick: Manager. Gestresste Manager aus Deutschland, Frankreich und Luxemburg. Vetter verdeutlicht mit einem Beispiel: Jemand hat für sein Unternehmen geschuftet und einen Millionendeal eingefahren. Als Belohnung gibt es vom Chef einen Aufenthalt im Silence-Park, das sei quasi ein „positives Führungselement“. Dabei soll der künftige Bewohner nicht glauben, er müsse zur Therapie an diesen Ort. Dennoch werde einem Burnout vorgebeugt. Entschleunigen nennt das Vetter. Ärzte, Heilpraktiker, Therapeuten stünden bereit.

Die Digitalisierung sorge nach Ansicht des Investors nicht für Entlastung der Arbeitnehmer, sondern vielmehr für eine engere Leistungsdichte. Schließlich sei ein Manager in der heutigen Zeit Tag und Nacht erreichbar. Hier mal ein Telefonat führen, dort die mails checken. „Das sind hochbelastete Menschen, die morgens mit Tokio, abends mit Toronto in einer Videokonferenz kommunizieren“, sagt Vetter. In Eiweiler sollen die Kunden von digitalen Medien ferngehalten werden. Da sei es zielführend, dass der Mobilfunkempfang in dem kleinen Nohfelder Ortsteil alles andere als gut sei. Aber auch ohne diesen Standortvorteil soll der gleiche Nutzen erzielt werden: Elektronische Geräte sind nicht gerne gesehen. Sie sollen – freiwillig – beim Empfang abgegeben werden. Genau wie übrigens die Autos: Zu jedem Haus gehören E-Caddys, die „300-PS-Schlitten parken in der Tiefgarage“.

Auch in den Häusern gibt es kein W-Lan. Und auch keinen Fernseher. „Wir wollen die Menschen zwingen, sich auf sich selbst zu reflektieren“, sagt Vetter. „Das sind Menschen, die zu Hause alles haben, hier sollen sie sich auf ihr Dasein reduzieren“, verdeutlicht er. Stunden im Wald verbringen, die Natur bewusst wahrnehmen, das seien Freizeitbeschäftigungen im Silence-Park. „Waldbaden“ nenne man diesen neuen Trend, der in Japan schon etabliert sei. Darüber hinaus können die Bewohner Einzel-Kurse buchen. Beispielsweise Yoga, Töpfern, Malen, Kochen, Meditation. Der Auswahl seien keine Grenzen gesetzt. Der Gast entscheide. Und die Anbieter arbeiteten auf Honorarbasis. „Das ist eine Jobmaschine für Freiberufler aus der Region“, so Vetter. Und Renate Groß, die für die Vermarktung des Projektes zuständig ist, fügt hinzu: „Es gibt schon Interessenten, die sich bei uns gemeldet haben.“

Im Prinzip, so erklärt Vetter, stelle die Silence Park One Projektgesellschaft die Hardware, sprich die Häuser, das Konzept und das Buchungsportal. Die Kunden wählen dann die Unterkunft und die Kurse. „Das ist ein sich selbst optimierendes System“, ist Vetter überzeugt. Denn die Coaches, die nichts taugten, würden auch nicht mehr gebucht.

Was die Verpflegung angeht, sind die Überlegungen noch nicht abgeschlossen. Vetter möchte, dass auch die Gastwirtschaft im Ort belebt wird. Dass die Bewohner, die seiner Meinung nach zum überwiegenden Teil aus der Großstadt kommen werden, auch das typische Dorfleben kennenlernen. Ein klassisches Restaurant sei im Park nicht vorgesehen, jedoch eine Eventhalle, wo auch mal mit einem Sterne-Koch das Essen zubereitet werden kann. Aber Frühstück sei inbegriffen. Jedes Haus wird mit einer Frühstücksklappe versehen, die mit hochwertigen Lebensmitteln nach den Wünschen der Bewohner gefüllt wird. „Keine Discounter-Ware“, betont Vetter. Und warum die Klappe? Damit sei der Kunde flexibel. „Jeder kann frühstücken, wann er will. Ob er bis 12 Uhr schlafen oder schon um 5 Uhr joggen will.“

Die Häuser ansich sollen etwas Besonderes werden, kündigt Vetter an: „Wir wollen unerfüllte Kindheitsträume wahr werden lassen.“ Ein Viertel der Häuser werde in die Bäume gebaut. Und das mit nachwachsenden, ökologisch hochwertigen Materialien. Der Strom werde über Fotovoltaikanlagen gespeist, die Wärmeversorgung über Erdwärme sei CO2-neutral. Dem Klientel entsprechend, soll die Innenausstattung edel und hochwertig sein. Vetter spricht von „Designer-Qualität in jedem Haus“.