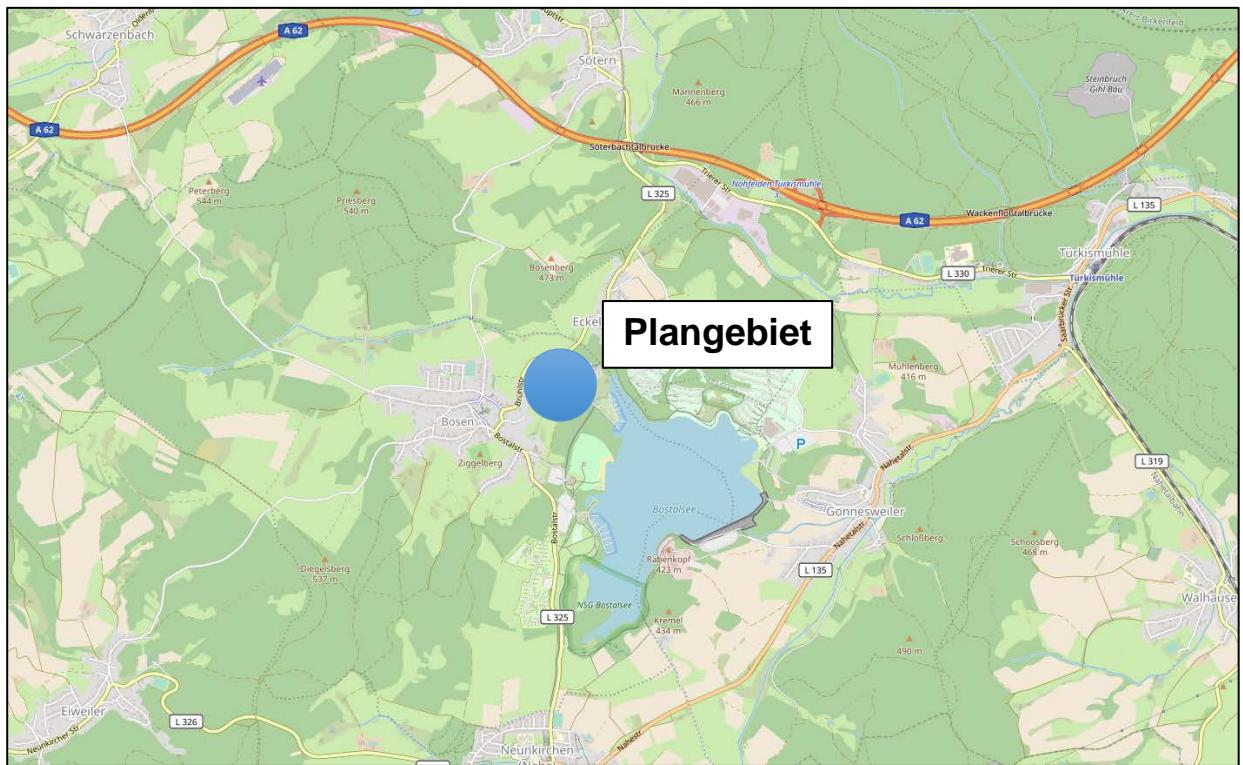


Bebauungsplan  
„WOHNMobil- UND GLAMPINGPARK BOSTALSEE“  
im Ortsteil Bosen  
mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans



Quelle: Open Streetmap, genordet, ohne Maßstab

**Begründung**

Stand: September 2021

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1. BauGB  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitet für die Gemeinde Nohfelden

**Inhalt**

<b>1</b>	<b>VORBEMERKUNGEN .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>LAGE IM RAUM / PLANGEBIET .....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>BESTANDSSITUATION .....</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN .....</b>	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....</b>	<b>7</b>
<b>7</b>	<b>SICH WESENTLICH UNTERSCHIEDENDE LÖSUNGEN .....</b>	<b>9</b>
<b>8</b>	<b>UMWELTBERICHT .....</b>	<b>10</b>

# 1 Vorbemerkungen

## 1.1 Ausgangssituation

### *Ausgangssituation und*

### *Planungserfordernis*

Zur Entwicklung und Stärkung des Tourismusstandortes „Bostalsee“ wurden in den vergangen Jahren unterschiedliche Bauvorhaben geplant und umgesetzt.

Mit dem nun geplanten Wohnmobil- und Glampingpark ist eine weitere Nutzung geplant, um den Standort nachhaltig zu fördern.

Damit die geplanten Nutzungen umgesetzt werden können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür schafft.

### *Bauleitplanung*

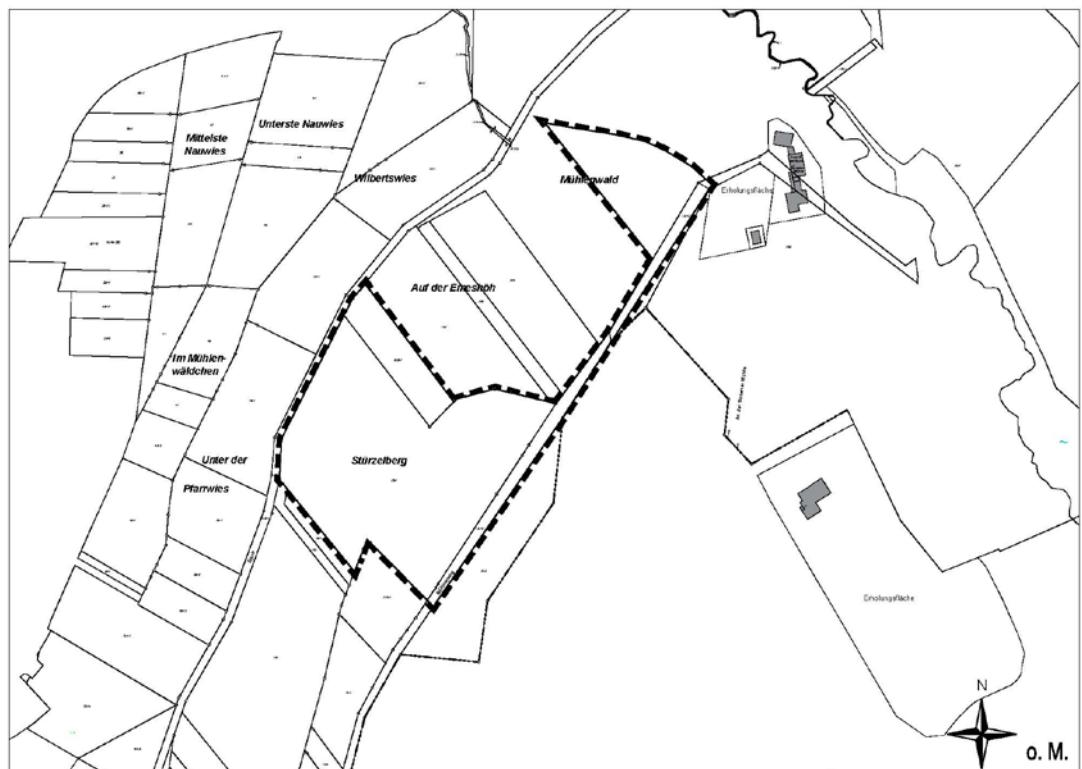
Mit der Teiländerung des Flächennutzungsplanes bzw. der Aufstellung eines Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Mit der Bearbeitung der Bauleitpläne wurde die agstaUMWELT GmbH, Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen beauftragt.

## 1.2 Verfahren

Der Rat der Gemeinde Nohfelden hat die Beschlüsse zur Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitpläne gefasst.

### **Gemeinde Nohfelden Geltungsbereich des Bebauungsplans "Wohnmobil- und Glampingpark Bostalsee"**



Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Um möglichst früh im Verfahren für die weitere Planung wichtige Informationen zu erhalten, soll die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) durchgeführt werden. Ferner soll zeitnah die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 durchgeführt werden.

Bei der vorliegenden Begründung handelt es sich um eine Kurzbegründung, die dem

Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Behörden zugrunde gelegt wird. Im Zuge der weiteren Planung erhalten die einzelnen Bauleitpläne jeweils gesonderte Begründungen gemäß § 5 Abs. 5 BauGB und § 9 Abs. 8 BauGB, die Aufschluss über die Ziele und Inhalte der Planungen, wesentliche sich unterscheidende Lösungen und die derzeit absehbaren Auswirkungen der Planung liefern. Ebenso werden die Planzeichnungen im weiteren Verfahren (Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB) ergänzt.

Es ist beabsichtigt, einen gemeinsamen Umweltbericht zu erstellen. Die Inhalte richten sich nach den Vorgaben der Anlage 1 des BauGB.

## 2 Übergeordnete Planungen

### LEP Umwelt

Der Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt Umwelt<sup>1</sup> trifft für das eigentliche Plangebiet keine entsprechende Festlegung.

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.

Der geplante Reisemobilhafen stellt eine weitere Maßnahme dar, um den touristisch überregional bedeutsamen Standort weiter entwickeln zu können und damit auch der Öffentlichkeit zu präsentieren. Mit dem Vorhaben kann damit den Zielvorgaben der Raumordnung entsprochen werden.

### LEP Siedlung

Aus dem Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt Siedlung vom 04. Juli 2006 ergeben sich keine Zielkonflikte mit der vorliegenden Planung.

### FNP

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nohfelden stellt für den Geltungsbereich landwirtschaftliche Flächen dar.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert, damit die geplanten Festsetzungen aus den Darstellungen entwickelt werden können.

## 3 Lage im Raum / Plangebiet

### Lage im Raum

Das Plangebiet befindet sich zwischen den Orten Bosen und Eckelhausen bzw. östlich der Brühlstraße.

### Plangebiet

Das Plangebiet bzw. die angrenzenden Flächen werden als Wiesen genutzt. In Richtung Osten grenzt eine Waldfläche an. Westlich verläuft in Süd-Nord Richtung der Pärwiesbach.

Im Umfeld des Standortes sind u.a. folgende Nutzungen vorhanden:

- Bosener Mühle mit öffentlichem Parkplatz
- Restaurant Seehaus mit Segelboothafen
- Strandbad Bosen
- Campingplatz Bostalsee
- Center Parc Bostalsee
- Verschiedene Restaurants und Hotels in den einzelnen Ortslagen

<sup>1</sup> Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt „Umwelt“ (Vorsorge für Flächennutzung, Umwelt und Infrastruktur) vom 13. Juli 2004, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 27. September 2011 über die 1. Änderung betreffend die Aufhebung der landesplanerischen Ausschlusswirkung der Vorranggebiete für Windenergie (Amtsbl. Nr. 34 vom 20. Oktober 2011)

<b>Erreichbarkeit/ Erschließung</b>	<p>Das Plangebiet ist über die Brühlstraße bzw. Straße „An der Bosener Mühle“ an das örtliche Straßennetz angebunden. Der vorhandene Feld-/Waldweg wird ausgebaut.</p> <p>Das Niederschlags- und Schmutzwasser wird in den Pärwiesbach bzw. den dort verlaufenden Kanal eingeleitet. Die Anbindung an das Strom- und Telekommunikationsnetz erfolgt im Rahmen des Ausbaus des Feld-/Waldweges.</p>
---	--

## 4 Bestandssituation

Die Bestandssituation und die sich daraus ergebenden Konsequenzen für die weitere Planung lassen sich im Wesentlichen wie folgt zusammenfassen:

<b>Themen- bereich</b>	<b>Kurzbeschreibung</b>	<b>Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahre- ns</b>
Geologie/ Boden	Übergang zwischen „Kreuznacher und Waderner Schichten“ und „Andesit bis Dazit“  Übergang zwischen „Bodenareal des Paläozoikums (Sedimentgesteine)“ und „Bodenareal der vulkanischen Fest- und Lockergesteine“  Gründigkeit: mittel bis tief; Grundwasser: i.a. tiefer als 20 dm unter GOF; Durchlässigkeit: Je nach Liefergebiet und Zusammensetzung der Konglomerate mittel bis hoch, bei tonreichen Verwitterungsprodukten auch gering; Entwicklungstiefe: mittel bis groß; Staunässe: In abflussträgen Reliefpositionen, insbesondere in Unterhanglagen mit dichtlagernder Basislage im Untergrund und Wasserzuschuss schwache Staunässe möglich; Feldkapazität im durchwurzelbaren Bodenraum: gering – mittel (100-300mm); Natürliches Ertragspotential: gering; Feldkapazität: 3 (mittel); Luftkapazität: 3 (mittel); Standorttypisierung und Biotopentwicklungspotenzial: Carbonatfreie Böden mit geringem Wasserspeichervermögen	Entsprechende Festsetzungen zur Gründung und Versiegelung von Flächen.
	Geotope sind nicht bekannt.	/
	Altlasten sind nicht bekannt.	Entsprechender Hinweis zu Altlasten.
Hydrologie	Festgestein mit vernachlässigbarem Wasserleitvermögen	Entsprechende Festsetzungen zur Versickerung und Versiegelung von Flächen.
	Das nördliche Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Vorranggebiets für Grundwasserschutz (VW) bzw. eines Wasserschutzgebietes.	Entsprechende Festsetzungen zur Versickerung und Versiegelung von Flächen.
	Der Pärwiesbach verläuft westlich des Plangebietes.	Entsprechende Festsetzungen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser.
	Die Fläche wird zum Teil erstmals bebaut, so dass die Vorgaben des § 49a SWG anzuwenden sind.	Entsprechende Festsetzungen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser.
Klima	Temperaturschwankungen im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen. Übergang zwischen Wald bzw. Waldrandklima. Auf Grund der vorhandenen Nutzung und der Topographie Frischluftentstehungsgebiet. Der Pärwiesbach stelle eine Frischluftbahn in Richtung Ortslage dar.	Entsprechende Festsetzungen zur Versiegelung von Flächen und Freihaltung von Flächen.
Biototypen	Intensiv genutzte Wiesenfläche; Gehölzinsel; teilversiegelter Feld-	entsprechende

Themen- bereich	Kurzbeschreibung	Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahre- ns
	/Waldweg	Festsetzungen u.a. zur Versiegelung und Kompensation
Fauna/ Flora	Vorhandene Strukturen im Plangebiet sind Lebensraum für unterschiedliche Tier- und Pflanzengruppen	Strukturkartierung zur Lebensraumpotenzialabschätzung; entsprechende Festsetzungen u.a. zur Kompensation
Schutzgebiete/ - objekte	Keine Schutzgebiete im direkten Umfeld Südlich des Plangebietes befindet sich eine Magere Flachland-Mähwiese, welche als FFH-Lebensraumtyp sowie als geschütztes Biotop kartiert wurde. Naturpark „Saar-Hunsrück“	/ / Entsprechende Festsetzungen zur Gestaltung
Orts- und Landschaftsbild / Erholung	Das Plangebiet ist von der Nutzung als Wiese geprägt. Der Bostalsee mit den vorhandenen Einrichtungen stellt ein wichtiges und überregionales Ausflugsziel dar. Das Umfeld ist u.a. durch den See, Waldflächen, die Ortslagen sowie landwirtschaftliche Flächen geprägt. Es besteht kein direkter Bezug zur Ortslage.	Entsprechende Festsetzungen u.a. zur Gestaltung; Festsetzungen zu den vorhandenen Einrichtungen und Wegebeziehungen;
Siedlungsstruktu- ren	Entlang der Brühlsstraße sind in einer Entfernung von rd. 200 m Einzelgebäude vorhanden.	/
Denkmalschutz	Denkmäler sind nicht bekannt.	Entsprechender Hinweis

*Kartierungen*

Im Rahmen einer Strukturkartierung wurde die ökologische Wertigkeit der landwirtschaftlichen Flächen als gering bis mittel eingestuft. Die kleinere Gehölzinsel innerhalb des Plangebietes hat ebenfalls keine höhere Bedeutung für den Natur- bzw. Artenschutz. Daher werden keine vertiefenden faunistischen und floristischen Kartierungen durchgeführt.

## 5 Planungskonzeption und Festsetzungen

Die Grundkonzeption basiert auf der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Reisemobilhafens. Neben den Stellplätzen für die Wohnmobile werden Festsetzungen zu den zugehörigen nach- bzw. untergeordneten Einrichtungen getroffen. Des Weiteren soll die Möglichkeit zur Errichtung von kleineren Übernachtsmöglichkeiten geschaffen werden.

Die geplanten Einrichtungen bzw. Nutzungen können mit keinem der normierten Gebietstypen der Baunutzungsverordnung, auch nicht mit Feinsteuierung, gefasst werden. Daher soll die Festsetzung eines Sondergebietes gemäß § 11 Baunutzungsverordnung erfolgen.

Das Maß der baulichen Nutzungen wird mit Festsetzungen zu den versiegelten Flächen sowie der Höhe von Gebäuden geregelt. Es ist vorgesehen, Regelungen zu der Ausführung der versiegelten Flächen zu treffen. Die Versiegelung in der freien Landschaft soll durch entsprechende festsetzungen auf ein Minimum beschränkt werden. Dazu zählt u.a. die versickerungsfähige Ausarbeitung der Stellplätze für Wohnmobile.

Im Bebauungsplan werden des weiteren Festsetzungen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser sowie der Anpflanzung und dem Erhalt von Gehölzen getroffen.

Für die Sicherung der Zufahrt bzw. den Ausbau des vorhandenen Feld-/Waldweges soll dieser als Verkehrsfläche mit Zweckebestimmung festgesetzt werden.

## 6 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.

Die Beurteilung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung erfolgt zu diesem Zeitpunkt des Verfahrens auf Basis der grundsätzlichen Ziele der Planung, da die Festsetzungen noch zu konkretisieren sind. Gleiches gilt für die Darstellungen der Teiländerung des Flächennutzungsplanes.

Aufgrund der geplanten Festsetzungen lassen sich folgende Auswirkungen erwarten, die im Rahmen der Abwägung zu betrachten und auf ihre Erheblichkeit hin zu bewerten sind:

*Verkehr / Gesunde  
Wohn- und Arbeits-  
Verhältnisse*

Mit dem Reisemobilhafen wird außerhalb des Geltungsbereiches zusätzlicher Verkehr induziert. Dieser beschränkt sich jedoch auf die Wohnmobile sowie die Mitarbeiter. Am Standort werden Stellplätze für die Wohnmobile sowie Mitarbeiterparkplätze errichtet. Der Ziel- und Quellverkehr beschränkt sich daher auf die Fahrten der Gäste sowie der Mitarbeiter und ist damit als nicht erheblich einzustufen. Der vorhandene Feld-/Waldweg wird ausgebaut und kann auch weiterhin als solcher genutzt werden.

Die Wohnnutzungen entlang der Brühlstraße sind rd. 200 m vom Standort entfernt. Auf Grund der geplanten Nutzungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Wohnverhältnisse zu erwarten.

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

Dem Belang der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung kann im vorliegenden Plangebiet nicht entsprochen werden, da dies dem Konzept, widersprechen würde. Für die Ausweisung neuen Wohnbaulandes steht die Fläche somit nicht zur Verfügung. Hierfür wird an anderer Stelle des Gemeindegebiets Sorge getragen. Aus der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich diesbezüglich keine relevanten Auswirkungen.

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 den Festsetzungen Rechnung getragen, da am Standort die hierfür entsprechenden Einrichtungen ermöglicht werden sollen. Der vorhandene Weg wird gesichert und ausgebaut.

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

Auf Grund 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 und die Gesamt-Gemeinde gestärkt wird.
<i>Denkmalschutz</i>	Negative Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes und der Baukultur sind ebenfalls nicht zu erwarten.
<i>Orts-/Landschaftsbild</i>	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 zulässigen Nutzungen und Einrichtungen wird es zu einer Veränderung des kleinräumigen Landschaftsbildes kommen. Die Festsetzungen werden so getroffen, dass davon ausgegangen werden kann, dass keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Orts-/Landschaftsbild entstehen, insbesondere, da der umgebende Baumbestand erhalten bleibt.
<i>Natur und Umwelt</i>	Die Festsetzungen werden so getroffen, dass die Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannte Belange möglichst gering sind bzw. entsprechend kompensiert werden.

<b>Faktoren</b>	<b>Auswirkungen</b>
Flora/ Fauna	Mit den zulässigen Einrichtungen und zukünftigen Nutzungen am Standort kommt es grundsätzlich zu Auswirkungen auf Flora und Fauna. Das Plangebiet wird derzeit bereits als Wiese genutzt. Bei der Beurteilung der Auswirkungen sind auch die Maßnahmen zu berücksichtigen, durch welche die Eingriffe kompensiert werden. Die Auswirkungen auf die Flora und Fauna werden im weiteren Verfahren näher betrachtet und bewertet. Dabei werden auch die Auswirkungen auf streng geschützte Arten des Anh IV FFH-RL untersucht, sowie potenzielle Auswirkungen auf angrenzende Schutzgebiete.
Fläche	Mit der vorliegenden Planung wird auf derzeit landwirtschaftliche Flächen zurückgegriffen, so dass neue Flächen baulich beansprucht werden. Die Inanspruchnahme beschränkt sich jedoch auf ein kleine Fläche im Außenbereich.
Boden/ Wasser	In den Untergrund und den Boden wird insbesondere im Bereich der Stellplätze sowie Gebäude eingegriffen. Die Eingriffe werden dabei möglichst reduziert, so dass erhebliche Auswirkungen ausgeschlossen werden können.
Luft/ Klima	Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter sind als nicht erheblich zu bewerten. Die zusätzliche Neuversiegelung wird auf ein Mindestmaß reduziert. Der Standort ist auch für die klimatischen Verhältnisse in den Ortslagen nicht entscheidend bzw. bleibt die Luftschnelle in Richtung Ortslage erhalten.
Wirkungsgefüge/ Wechselwirkungen	Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ist das Wirkungsgefüge zwischen den einzelnen Schutzgütern bereits beeinträchtigt. Im Bebauungsplan werden entsprechende Festsetzung zur Kompensation der Eingriffe getroffen. Erhebliche zusätzliche Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.
Landschaft	Aus den zukünftig zulässigen Einrichtungen werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Potenziale hervorgerufen, da sich diese in die vorhandenen Strukturen einpassen werden.
Biologische Vielfalt	Die Biodiversität im Plangebiet wird sich durch die geplanten Einrichtungen verändern, jedoch sind die Auswirkungen aufgrund der vorhandenen Nutzungen als nicht erheblich zu beurteilen. Im Detail wird dies im Zuge der weiteren Planung differenziert zu betrachten sein.
Natura 2000-Gebiete	Durch die Planung erfolgt keine Flächeninanspruchnahme eines Natura 2000-Gebietes. Auf Grund 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 Gefährdungspotential aufweisen.

Faktoren	Auswirkungen
	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.

Es wird keine rechnerische Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung durchgeführt.

Zur Kompensation des Eingriffs werden entsprechende grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen.

*Belange der Wirtschaft/  
Arbeitsplätze*

Im Bebauungsplan sollen u.a. die Voraussetzungen zur Einrichtung eines Reisemobilhafens geschaffen werden. Die geplanten Nutzungen tragen insbesondere zur Stärkung der Fremdenverkehrsfunktion in der Region und insbesondere in 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 ausgehen, 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 Plangung aufgeführt. Somit gibt es keinen Widerspruch zu informellen, von der Gemeinde beschlossenen Planungen.

*Hochwasserschutz*

Auswirkungen auf den Hochwasserschutz sind nicht zu erwarten.

*Flüchtlinge/  
Asylbegehrende*

Das Plangebiet hat keine direkte Anbindung an die Ortslage, so dass die für die Wohnnutzungen notwendigen Einrichtungen nicht direkt erreichbar sind. Hinzu kommt, dass die Menschen, welche dort untergebracht werden könnten, auf Grund 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, so dass keine Auswirkungen auf den Belang zu erwarten sind.

Die Prognose der zu erwartenden Auswirkungen wird im Zuge des weiteren Verfahrens mit Konkretisierung der Darstellungen der FNP-Teiländerung und der Festsetzungen des Bebauungsplanes ergänzt. Soweit derzeit absehbar, sind aber erhebliche Auswirkungen auf die Belange des § 1 Abs. 6 BauGB nicht zu erwarten.

## 7 Sich wesentlich unterscheidende Lösungen

*Standortentscheidung*

Zunächst ist festzuhalten, dass der Tourismusstandort „Bostalsee“ bereits besteht. Die Standortentscheidung ergibt sich aus der unmittelbaren Nähe zum See sowie der Verfügbarkeit der Flächen.

	Im Zuge der Erstellung der Entwürfe werden die Alternativen der Festsetzungen überprüft und dargelegt.
<i>Geltungsbereich</i>	Die Abgrenzung des Geltungsbereichs wird im weiteren Verfahren entsprechend begründet. Aktuell gibt es noch Gespräche zu Flächenankäufen.
<i>0-Variante</i>	Die Planungsalternative Null-Variante würde bedeuten, dass der Tourismusstandort nicht weiter entwickelt werden kann. Die Entwicklung könnte nicht umgesetzt werden. Die landwirtschaftliche Flächen könnten weiterhin als solche genutzt werden.

## **8 Umweltbericht**

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

Der Umweltbericht wird auf Grundlage der Entwürfe der Bauleitpläne erstellt. Der Aufbau des Umweltberichtes richtet sich dabei nach den Vorgaben des Baugesetzbuches.

Im Zuge der Erstellung des Umweltberichtes wird auch eine spezielle artenschutzrechtliche Betrachtung / Prüfung durchgeführt.