

Wohnmobilstellplatz mit Campingmöglichkeit Alter Sportplatz

Begründung zum Bebauungsplan in der Gemeinde Nonnweiler,
Ortsteil Nonnweiler

14.03.2022, SATZUNG



K E R N
P L A N

Wohnmobilstellplatz mit Campingmöglichkeit Alter Sportplatz

Im Auftrag der:



Gemeinde Nonnweiler
Trierer Straße 5
66620 Nonnweiler

IMPRESSUM

Stand der Planung: 14.03.2022, Satzung

Verantwortlich:

Geschäftsführende Gesellschafter
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner
Dipl.-Ing. Sarah End, Gemeindeplanerin AKS

Projektbearbeitung:

Jakob Janisch, B. Sc. Raumplanung

Hinweis:

Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	5
Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte	11
Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung	13

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Vor dem Hintergrund des zunehmenden Naturtourismus und der Lage im Nationalpark Hunsrück-Hochwald soll in der Gemeinde Nonnweiler ein alter Sportplatz einer touristischen Nutzungen zugeführt werden.

Die Kommune plant Stellplätze für Wohnmobile mit einer Campingmöglichkeit im Bereich des Ortsteils Nonnweiler zu entwickeln, um den aufgegebenen Sportplatz nachzunutzen.

Der Besucherverkehr soll über die Straße „Unter der Fels“ erfolgen. Diese schließt im Westen an die Straße „Auf der Fels“, an die Trierer Straße und die L 147 an.

Für die Fläche existiert derzeit kein Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich somit nach § 35 BauGB. Danach ist die Nutzung nicht realisierungsfähig. Deshalb bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Gemeinderat der Gemeinde Nonnweiler hat somit nach § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnmobilstellplatz Alter Sportplatz“ beschlossen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,7 ha.

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes und der Durchführung des Verfahrens ist die Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Verfahrensart

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Es handelt sich um die Wiedernutzbarmachung eines nicht mehr genutzten Sportplatzes, angrenzend an eine bestehende sportliche Nutzung (Tennis-sportanlage). Beabsichtigt wird die künftige Nutzung als Sondergebiet, das der Freizeit und Erholung dient, als Wohnmobilstellplatz.

Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006, das mit der Novellierung des Baugesetzbuches am 1. Januar 2007 in Kraft trat, fällt die seit Juli 2004 vorgesehene förmliche Umweltprüfung bei Bebauungsplänen der Größenordnung bis zu 20.000 m² weg. Dies trifft für den vorliegenden Bebauungsplan zu, da das Plangebiet lediglich eine Fläche von ca. 7.140m² in Anspruch nimmt.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit dem Bebauungsplan nicht begründet.

Weitere Voraussetzung der Anwendung des § 13a BauGB ist, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Umweltbelange vorliegen. Dies trifft ebenfalls zu.

Auch bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung der Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

Damit sind die in § 13 a BauGB definierten Voraussetzungen erfüllt, um den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB aufzustellen. Es sind keine Gründe gegeben, die gegen die Anwendung dieses Verfahrens sprechen.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten demnach die Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, ein Ausgleich der vorgenommenen Eingriffe ist damit nicht notwendig.

Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB gelten entsprechend.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB und § 13a Abs. 2 und 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3

Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nonnweiler stellt für den Planbereich überwiegend eine Sonderbaufläche mit der Kennzeichnung „Sportplatz“ dar. Im Nordwesten des Geltungsbereichs gibt es Überschneidungen mit einer „Fläche für die Forstwirtschaft“ - jedoch handelt es sich hierbei um maßstabsbedingte Ungenauigkeiten. Es wird keine Waldfläche überplant.

Aus diesem Grund ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nonnweiler im Wege der Berichtigung gem. §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.

Projektbeschreibung

Es soll neben der temporären Unterbringung von Wohnmobilen, auch untergeordnet Camping-Zelte und nutzungsgemäße Infrastrukturen für die Ver- und Entsorgung (Sanitär, Wasser, Strom), sowie Anlagen für die Platzverwaltung zugelassen werden.

Befestigungen für Zuwegungen und Zufahrten sollen bedarfsorientiert und aus ökologischen Gründen wasserdurchlässig angelegt werden.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet erstreckt sich im Ortsteil Nonnweiler nördlich des Tennisplatzes entlang der Zufahrtsstraße „Unter der Fels“ Nonnweiler.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch eine mit Gehölzstrukturen und Wald versehene Fläche,
- im Norden durch eine forstwirtschaftliche Nutzfläche,
- im Osten durch die Zufahrtsstraße „Unter der Fels“, sowie dahinter liegende Waldfläche,
- im Süden durch Freiflächen bzw. Sportanlagen und Gebäude des Tennisclubs.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Nutzung des Plangebietes, Umgebungsnutzung und Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet wurde vormals für sportliche Zwecke genutzt. Seit geraumer Zeit herrscht keine Nutzung mehr vor und am südwestlichen Rand wird eine Fläche zur temporären Ablagerung von Baustoffen (Kies-/Sand) genutzt, hierzu besteht eine befestigte Zufahrt mit Gewende.

Die westliche und nördliche Umgebung des Plangebietes ist durch Wald bzw. forstwirtschaftliche Nutzung geprägt (saarländischer Staatsforst). Im Süden liegt die Tennis-

anlage des örtlichen Vereins mit 7 Tennisfreiplätzen und Sportheim. Außerdem verläuft östlich des Plangebietes die Zufahrtsstraße „Unter der Fels“.

Aufgrund der geschützten Lage durch die umliegende Waldstruktur ist das Plangebiet für eine touristische Nutzung prädestiniert.

Die zu überplanende Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Nonnweiler.

Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet fällt von Südwesten nach Nordosten leicht ab. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass die Topografie Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes haben wird (Geländemodellierungen, Entwässerung, Erschließung).



Orthophoto mit Lage des Plangebietes (weiße Balkenlinie); ohne Maßstab; Quelle: Geobasisdaten, © LVGL ONL 592-111529/2021; Bearbeitung: Kernplan

Verkehrsanbindung, Verkehrsuntersuchung

Das Plangebiet verfügt mit der Straße „Unter der Fels“ über eine mittelbare Anbindung an die L 147 (über „Auf der Fels“ und die Trierer Straße), welche Nonnweiler Richtung Theley und Hermeskeil anbindet. Die L 147 bindet das Plangebiet im weiteren Verlauf in 2,0 km Entfernung an das überörtliche Verkehrsnetz (BAB 1 Anschlussstelle 136 "Otzenhausen" bzw. 134 "Nonnweiler-Bierfeld" und die A 62 Richtung Pirmasens) an.

Die räumliche Erschließung an das ÖPNV-Netz ist aktuell von geringer Qualität. Die nächstgelegene Bushaltestelle "Dorfplatz" befindet sich in 750 m Entfernung an der Trierer Straße. Hier bestehen jedoch unter anderem Anbindungen Richtung Türkismühle Bahnhof, Primstal und Trier.

Aufgrund der östlich angrenzenden Nutzung für sportliche Zwecke ist das Plangebiet grundsätzlich bereits erschlossen. Interne Zuwegungen sollen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserdurchlässig befestigt werden.

Ver- und Entsorgung, Starkregen

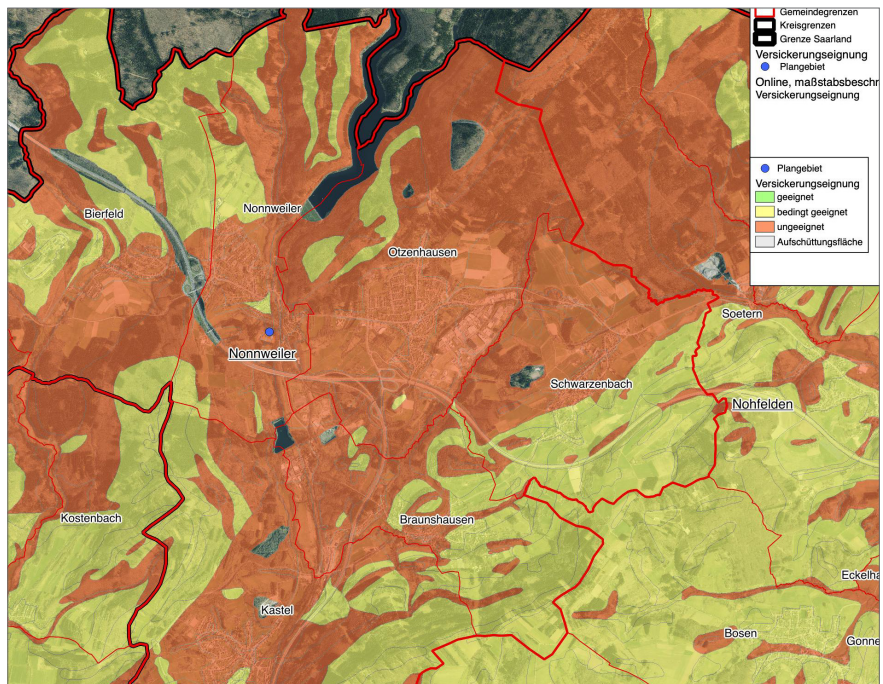
Das Plangebiet ist aktuell nicht an das System der Ver- und Entsorgung angeschlossen. Es grenzt jedoch an ein aktiv betriebenes Sportheim.

Die für die geplante Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und damit Anschlusspunkte sind bereits in der unmittelbaren Umgebung in der Straße „Unter der Fels“ vorhanden.

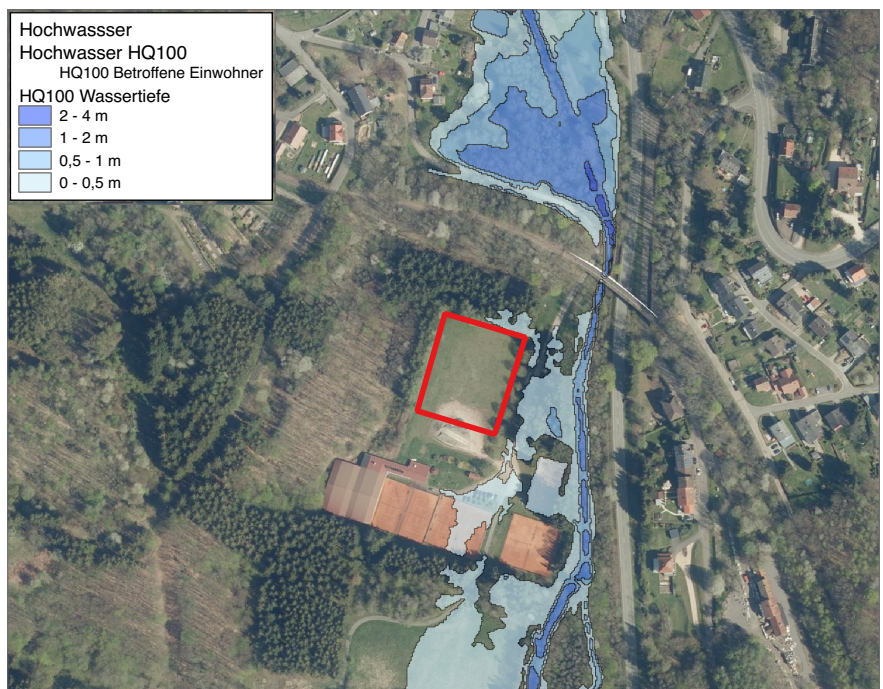
40 m östlich des Geländes verläuft die Prims, ein Gewässer dritter Ordnung (geringe bis gar keine wasserwirtschaftliche Bedeutung).

Gemäß dem Kartendienst zur potenziellen Versickerungseignung ist der Geltungsbereich für eine Versickerung ungeeignet. (Quelle: LVGL, GeoPortsl Saarland, Stand der Abfrage: 19.10.2021).

Durch die Nähe zur Prims ist die Umgebung des Geltungsbereich gem. Gefahrenkarten des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutzes teilweise bei einem Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (voraussichtliches Wiederkehrintervall mindestens 100 Jahre - HQ100) gefährdet.



Versickerungsfähigkeit des Bodens; Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage: 19.10.2021)



Gefahrenkarte für Hochwasserereignisse; Quelle: Geobasisdaten, @ LVGL ONL 592-111529/2021; LVGL GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage: 19.10.2021)

Das Regenwasser soll wie bisher auf der Fläche bzw. an ihren Rändern versickert werden.

Berücksichtigung von Standortalternativen

Zentrales Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung touristischer Nutzungen im Ortsteil

Nonnweiler, auch zur Nachnutzung einer bereits anthropogen geprägten Fläche.

Die Betrachtung von Planungsalternativen im Sinne der Standortfindung kann aus folgenden Gründen außen vor bleiben:





- es handelt sich um die Wiedernutzbar-machung einer genutzten Fläche
- das Planvorhaben dient der langfristigen Sicherung als touristischer Standort,

- der südlich an das Plangebiet angrenzende Bereich (Tennisanlage) sorgt regelmäßig für erhöhte Lärmdispositionen,
- das Plangebiet verfügt durch die nahegelegene L 147 und die in kurzer Entfernung (ca. 2,0 km) befindliche Autobahnanschlussstellen an die BAB 1 und BAB 62 über eine sehr gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz.


Insofern wurden im Rahmen des Bebauungsplanes keine sonstigen Standortalternativen in Betracht gezogen und auf ihre Eignung hin geprüft.

Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
zentralörtliche Funktion	Grundzentrum Nonnweiler; ländlicher Raum (nicht Achsen-gebunden)
Vorranggebiete	<ul style="list-style-type: none"> nicht betroffen
zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> (Z 17) Nutzung der im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale: erfüllt (G 27) Mittel- und Grundzentren sollen u.a. als Wirtschafts- und Erholungsschwerpunkte gestärkt und weiterentwickelt werden: erfüllt westlicher und nördlicher Teilbereich als nachrichtlich übernommene Waldfläche keine Restriktionen für das Vorhaben
Landschaftsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen Lage im Naturpark Saar-Hunsrück
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	<p>Im Radius von 400 m finden sich zahlreiche Natura 2000-Lebensraumtypen und FFH-Arten:</p> <ul style="list-style-type: none"> unmittelbar südlich der Tennissportanlage befindet sich ein FFH-Lebensraumtyp: Magere Flachland-Mähwiesen - Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese) (xEA1) ca. 400 m südlich finden sich Erlen-, Eschen- und Weichholzaunenwald (91E0*), magere Flachland-Mähwiesen (6510), sowie der große Feuerfalter; Trennwirkung durch BAB 1 (Zäsur), keine Betroffenheit zu erwarten ca. 250 m östlich sind magere Flachland-Mähwiesen (6510), Pfeifengraswiesen und der große Feuerfalter (6410) kartiert; Trennwirkung durch L 147 und Prims, keine Betroffenheit zu erwarten ca. 300 m nordwestlich des Geltungsbereich liegt ein Hainsimsen-Buchenwald (Teil des Nationalparks), Trennwirkung durch L 147 und Prims, keine Betroffenheit zu erwarten keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung direkt oder indirekt betroffen
Naturpark	<ul style="list-style-type: none"> Naturpark Saar-Hunsrück
Nationalpark	<ul style="list-style-type: none"> 300 m entfernt vom Nationalpark Hunsrück-Hochwald (keine Auswirkungen)
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Regionalparks, Biosphärenreservate	<ul style="list-style-type: none"> grenzt an Gebiet, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr 2 WHG Extremereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit - "HQ 100") Eine an diese Lage angepasste Bauweise wird empfohlen (bspw. Wohnmobilstellplätze ausschließlich für temporäre Unterbringung, keine Gebäude innerhalb des ÜSG, wasserdurchlässige Wege) Südlich der Tennisanlage befinden sich ein geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG: basenarme Pfeifengraswiese (zEC4 / 6410) weitere Schutzgebiete bzw. -objekte n. BNatSchG bzw. SWG (Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete) sind nicht betroffen
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	nicht betroffen
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	nicht betroffen

Kriterium	Beschreibung
Informelle Fachplanungen	<p>Auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen wertgebender Arten oder Biotope im direkten Umfeld des Geltungsbereiches:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gem. ABDS (Arten- und Biotopschutzdaten 2017 Saarland) keine Artfunde im unmittelbaren Umfeld; aus dem ca. 300m östlich liegenden NATURA 2000-Gebiet LSG „westlich Otzenhausen“ sind mehrere Nachweise der Arnika und des Großen Feuerfalters belegt • die Altdaten des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) listen darüber hinaus lediglich einen Nachweis der Wasseramsel an der Prims nördlich Nonnweiler aus dem Jahr 1994 • ABSP-Flächen sind nicht tangiert • kein registrierter Lebensraum n. Anh. 1, FFH-Richtlinie und kein n. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützter Biotop betroffen
Besonderer Artenschutz	
<p>Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach § 19 i.V.m. dem USchadG, Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG</p> <p>Zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten zählen alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten d. h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten.</p>	<p>Biotop-/Habitatausstattung des Geltungsbereiches:</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Geltungsbereich befindet sich im Außenbereich und umfasst einen ehemaligen Sportplatz unmittelbar neben der Tennishalle und den insgesamt 7 Tennisfreiplätzen • mit in den Geltungsbereich eingeschlossen sind ein früher als Stellplatz genutzter Randstreifen neben der Zufahrt zur Sportanlage und ein Randstreifen am südlichen Rand hinter dem ehemaligen Torraum (durchgewachsener Zierrasen) • das Fußballfeld ist als Naturrasenplatz angelegt und wird aktuell auch nach der Nutzungsaufgabe noch hochfrequent gemäht, charakteristische Arten sind u.a. <i>Trifolium repens</i>, <i>Lolium perenne</i>, <i>Poa annua</i>, <i>Hieracium pilosella</i> und <i>Agrostis capillaris</i> • der südwestliche Rand wird zur temporären Ablagerung von Baustoffen (Kies-/Sand) genutzt, hierzu besteht eine befestigte Zufahrt mit Gewende • der als Stellplatz genutzten Randstreifen ist mit einer Baumreihe aus insgesamt 9 Spitzahorn bepflanzt (registrierte Baum-Nr. 213 bis 221) mit Stammdurchmessern von ca. 25 bis 40 cm, der südlichste Baum mit ca. 50 cm; am nördlichen Rand stehen 3 mehrstämmige Schwarzerlen, daneben befindet sich ein befestigter Platz mit Glas-Sammelcontainer • bis auf ein noch nicht quartiertaugliches Höhleninitial konnten an keinem der Bäume Stamm- oder Asthöhlen entdeckt werden <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>Blick von Süden auf Rasensportplatz und Randstreifen mit Glas-Sammelcontainer (links); befestigte Zufahrt mit Gewende und kleinflächige Ablagerung (rechts)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>Randstreifen (ehem. Stellplatz) mit Baumreihe aus Spitzahorn (links); Spitzahorn mit Krebsknolle und Höhleninitial (rechts)</p>

Kriterium	Beschreibung
	<p>Bestehende Vorbelastungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lage im Außenbereich • zyklisch erhöhte Störwirkungen während des Spielbetriebes der Tennisanlage mit höherem Verkehrsaufkommen bzw. Fahrzeugbewegungen <p>Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • das ehemalige Spielfeld mit befestigten Teilbereichen besitzt eine nur geringe Habitatqualität und fällt praktisch für alle relevanten Tierarten als Fortpflanzungs- und Ruhestätte aus • ein sehr begrenztes Brutangebot für Gehölzfreibrüter besteht in den Kronenbereichen der insgesamt 9 Spitzahorn und der 3 Erlen • aufgrund fehlender Baumhöhlen und quartiertauglicher Borkenstrukturen können Fledermausquartiere ausgeschlossen werden, die Fläche dürfte allenfalls als Jagdraum genutzt werden, vermutlich in erster Linie entlang der randlichen Baumreihe • auch Gebäude mit Brut- bzw. Quartiermöglichkeiten für Gebäudebrüter bzw. Fledermäuse fehlen auf der Fläche • die strukturlose Fläche eignet sich auch nicht als Habitat für Reptilien (hier z.B. Wald- und Zauneidechse), bis auf die kleinflächige temporäre Baustoffablagerung fehlen Versteck- oder Überwinterungsstrukturen wie Schotter- oder Stückholzablagerungen, Baumstümpfe oder Gesteinsspalten bzw. Mäuse- oder Kaninchenbauten • die Habitatbeschränkung gilt gleichermaßen auch für die xerotopen Amphibien wie Wechsel- und Geburtshelferkröte sowie Gelbbauchunke, zudem fehlen Laichhabitats in Form offener, länger perennierender Klein- und Kleinstgewässer • auch mit anderen planungsrelevanten Arten/Artengruppen (Schmetterlinge, Libellen, xylobionte Käfer) ist nicht zu rechnen <p>Artenschutzrechtliche Beurteilung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Avifauna</u>: aufgrund des fehlenden Brutraumangebotes darf bei den Vögeln ein Eintreten der Verbotstatbestände n. § 44 Abs. 1 Nr.1 bis 3 BNatSchG ausgeschlossen werden • für bestimmte Arten essentielle Requisiten wie Baumhöhlen stehen auf der Fläche nicht zur Verfügung • <u>Fledermäuse</u>: aufgrund der fehlenden Quartiermöglichkeiten auf der Fläche kann diese Einschätzung auch für die Fledermausfauna gelten; die Planungsfläche dürfte auch hier vor allem als siedlungsnaher Jagdraum genutzt werden • ein Vorkommen anderer prüfrelevanter Arten bzw. Artengruppen (Reptilien, Amphibien, Insekten) kann für den Standort aufgrund der Habitatausstattung (v.a. fehlende Oberflächengewässer, fehlende „Reptilienhabitate“) ausgeschlossen werden; eine Bedeutung für planungsrelevante Schmetterlingsarten lässt sich aufgrund der Habitatausprägung (im Fall des Feuchtgrünland/Feuchtbrachen bewohnenden Großen Feuerfalters) bzw. der floristischen Ausstattung, i.e. des Fehlens artspezifischer Nahrungspflanzen (Thymus/Origanum/Sanguisorba officinalis für die relevanten Maculinea-Arten, Scabiosa columbaria/Succisa pratensis/Gentiana spp. für Euphydryas aurinia) nicht ableiten
Umwelthaftung	
Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes	<ul style="list-style-type: none"> • Lebensraumtypen n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen • da den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches keine essentielle Bedeutung als Lebensraum i.S.d. § 19, Abs. 3 Nr. 1, BNatSchG zugewiesen werden kann, entsprechende Arten hier nicht vorkommen oder im Falle der hier potenziell vorkommenden Arten(gruppen) eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes nicht prognostiziert werden kann, sind Schäden n. § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umweltschadensgesetz nicht zu erwarten • eine Freistellung von der Umwelthaftung im Zuge des Bauleitplanverfahrens möglich

Kriterium	Beschreibung
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	<p>Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nonnweiler stellt für den Geltungsbereich überwiegend eine Sonderbaufläche mit der Kennzeichnung "Sportplatz" dar. Im Nordwesten des Geltungsbereichs gibt es Überschneidungen mit einer „Fläche für die Forstwirtschaft“. Es wird jedoch keine Waldfläche überplant (maßstabsbedingte Ungenauigkeit).</p> <p>Aus diesem Grund ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nonnweiler im Wege der Berichtigung gem. §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.</p>  <p>Quelle: Gemeinde Nonnweiler</p>
Bebauungsplan	Nicht vorhanden, das Gebiet beurteilt sich nach § 35 BauGB

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Art der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-14 BauNVO

Sondergebiet, das der Freizeit und Erholung dient; hier: Wohnmobilstellplatz

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 10 BauNVO

Als Art der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet ein Sondergebiet, das der Freizeit und Erholung dient gem. § 10 BauNVO festgesetzt.

Bei der Festsetzung von Sondergebieten finden die Vorschriften über besondere Festsetzungen nach § 1 Abs. 4 bis Abs. 10 BauNVO keine Anwendung. Im Rahmen der Planung werden besondere Festsetzungen über die Art der Nutzung direkt nach § 10 BauNVO getroffen. Die Darstellung der zulässigen und ausnahmsweise zulassungsfähigen baulichen und sonstigen Anlagen sind bei Festsetzungen von Sondergebieten, die der Erholung dienen, ausdrücklich zu benennen, weil es dem Bebauungsplan an-

sonsten an der erforderlichen Bestimmtheit fehlt.

Das gem. § 10 BauNVO festgesetzte Sondergebiet (SO) (hier: „Wohnmobilstellplätze“) dient zu Zwecken der Erholung, der temporären Unterbringung von Übernachtungs- bzw. Standplätzen für Wohnmobile und dergleichen, für Anlagen der Platzverwaltung, sowie für Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes. Die Hälfte der Fläche darf ebenfalls für Camping durch Zelte oder dergleichen genutzt werden.

„Wohnmobilstellplätze“ gehören als Anlagen zu den anerkannten Sondergebieten, die der Erholung dienen, aber nicht in § 10 Abs. 1 BauNVO aufgeführt sind. Im Hinblick auf Zweckbestimmung und Gebietscharakter sind diese ähnlich wie Campingplatzgebiete einzuordnen. Entscheidend ist hierbei der Begriff des „Wohnmobils“, welche als „Wohnfahrzeuge, Wohnanhänger und Klappanhänger, die jederzeit ortsveränderlich sind“ definiert werden. „Zu diesen Anlagen zählen im Hinblick auf Wohnwagen nur bewegliche Unterkünfte, die so beschaffen sind, dass sie jederzeit uneinge-

schränkt zum Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen werden können.“

BeckOK BauNVO/Michallik § 10 BauNVO Rn. 74, 75

Selbstständige Zelte“ sind im Gegensatz zu gewöhnlichen „Campingplatzgebieten“ im geplanten Baugebiet nur in untergeordnetem Maße zulässig, da sie anders als verkehrstüchtige Wohnmobilen auf ein deutlich erhöhtes Maß und Ausbauniveau an Ver- und Entsorgungsinfrastruktur angewiesen sind.

Daneben bieten Mobilheime häufig Anlass für städtebaulich unerwünschtes Dauer-camping, weshalb dieser Tatbestand zusätzlich ausgeschlossen wird.

Neben den jederzeit ortsveränderlich aufgestellten Wohnwägen und den zugehörigen Nebenanlagen sollen im Sondergebiet weiterhin auch Anlagen der Platzverwaltung, Lademöglichkeiten für elektrisch betriebene Fahrzeuge, Zuwegungen bzw. Zufahrten zu den Aufstellplätzen, zweckgebundene Infrastruktureinrichtungen, die der Ver- und Entsorgung des Gebietes dienen (wie Anlagen der Wasserversorgung, Anlagen der Abwasserbeseitigung, Anlagen der Elektroversorgung, Kleinabfallsammel- und Entsorgungsanlagen etc.) zulässig sein. Damit wird einer zweckmäßigen Nutzung des Gebietes Rechnung getragen.

Maß der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO

Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen dient der Verhinderung einer Höhenentwicklung über das unbedingt nötige Maß hinaus.

Weiterhin stellt die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen sicher, dass durch eine maßvolle Höhenentwicklung keine negative Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes vorbereitet wird. Die festgesetzten Höhen orientieren sich zum einen an der Bestandsbebauung (Sportheim) und zum anderen an der städtebaulichen Konzeption der geplanten Ansiedlung.



Ausschnitt der Planzeichnung des Bebauungsplanes, ohne Maßstab

Die Höhe wird dabei ausgehend vom benachbarten Bestand einheitlich für die komplette Gebietsentwicklung festgesetzt. Damit ist gewährleistet, dass trotz Topografie eine einheitliche Höhenentwicklung erfolgt.

Für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen sind gem. § 18 BauNVO eindeutige Bezugshöhen erforderlich, um die Höhe der baulichen Anlagen genau bestimmen zu können. Die Bezugshöhe ist der Festsetzung zu entnehmen.

Es ist somit nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Orts- bzw. Gemeinde- und Landschaftsbildes durch neue Baukörper auszugehen.

Grundfläche (GR)

Die Grundfläche gem. § 19 Abs. 1 BauNVO ist eine Summe, die angibt, wie viel Quadratmeter Baugrundfläche der Grundstücksfläche zulässig sind. Demnach erfasst die Grundfläche den Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Folglich wird hiermit zugleich ein Mindestmaß an Freiflächen auf dem Baugrundstück gewährleistet (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

Die Festsetzung einer Grundfläche von 150 m² liegt unter den Orientierungswerten für sonstige Sondergebiete gemäß § 17 BauNVO. Dabei wird jedoch die Grundfläche der wasserdurchlässig befestigten Stellplätze der Wohnmobile mit ihren Zufahrten nicht angerechnet. Dies gewährleistet eine geringe Versiegelung und wahrt den natürlichen bzw. dynamischen Gebietscharakter.

Bauweise

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Bauweise legt fest, in welcher Art und Weise die Gebäude auf den Grundstücken in Bezug auf die seitlichen Grundstücksgrenzen angeordnet werden.

Es wird für das Plangebiet eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauGB festgesetzt. Es gilt einen seitlichen Grenzabstand einzuhalten. Eine maximale Gebäudelänge von über 50 m kann aufgrund der Dimensionierung der überbaubaren Grundstücksfläche ohnehin nicht erreicht werden. Dies dient der Auflockerung und dem Einfügen in die bestehende Bebauung.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück geregelt. Die Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO umschreibt die überbaubare Fläche, wobei die Baugrenze durch die Gebäude nicht überschritten werden darf.

Die Baugrenzen sehen eine Bebauung in Nähe der benachbarten Gebäude vor, um somit ein gewisse städtebauliche Arrondierung zu gewährleisten. Gleichzeitig wird ein Großteil des Sondergebietes als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, um für die Ausgestaltung der Wohnmobilstellplätze eine hohe Flexibilität zu gewährleisten.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (z.B. untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen). Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die festgesetzten Maßnahmen sollen der Versiegelung des Bodens entgegenwirken und dadurch die Funktionsfähigkeit des Wasserkreislaufs und des Bodens sichern.

Die einzelnen Maßnahmen sind den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. LBO und SWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49–54 Saarländisches Wassergesetz)

Die festgesetzten Maßnahmen der Abwasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebietes.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 LBO)

Für Bebauungspläne können gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 der Saarländischen Landesbauordnung (LBO) gestalterische Festsetzungen getroffen werden.

Um gestalterische Mindestanforderungen planungsrechtlich zu sichern, werden örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzungen vermeiden gestalterische Negativwirkungen auf das Orts- bzw. Gemeinde- und Landschaftsbild. Das Vorhaben fügt sich mit den getroffenen Festsetzungen harmonisch in die Umgebung ein.

- Dachform, Dachneigung: Vermeidung gestalterischer Auswüchse
- Dacheindeckung, Fassadengestaltung: Vermeidung gestalterischer Auswüchse durch grelle Farbtöne oder nicht orts- bzw. Gemeindebildgerechte Materialien.
- Werbeanlagen: Werbeanlagen werden nicht generell ausgeschlossen. Das Aufstellen von Werbeanlagen wird lediglich nach Standort und Ausgestaltung beschränkt. Dies vermeidet negative Beeinträchtigungen der überwiegend naturnahen Umgebung. Auf weitere Einschränkungen wird verzichtet, um auch den zulässigen Nutzungen zweckentsprechende Werbung zuzulassen.

Auswirkungen der Planung, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kommune als Planungsträgerin bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kommune ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die im vorliegenden Fall aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials
- Gewichtung der Belange
- Ausgleich der betroffenen Belange
- Abwägungsergebnis

Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan eingestellt:

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Dieser Planungsgrundsatz präzisiert die wesentlichen Grundbereiche menschlichen Daseins. Er enthält die aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen entwickelte Forderung für Bauleitpläne, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet.

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Be-

eintrachtigungen vom Planungsgebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Planungsgebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Die geplante Erholungsnutzung fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die unmittelbare Umgebung, d. h. die Tennisportanlage, dient ebenfalls der Erholung bzw. sportlichen Zwecken. Hierdurch wird Konfliktfreiheit gewährleistet. Gegenseitige Beeinträchtigungen dieser Nutzungen sind bisher keine bekannt und auch künftig nicht zu erwarten.

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes wurden so gewählt, dass sich die Erholungsnutzung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksfläche an der bestehenden Bebauung in der Umgebung orientiert und sich so in die Umgebung einfügt. Zusätzlich schließen die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen auch innerhalb des Plangebietes jede Form der Nutzung aus, die innergebietlich zu Beeinträchtigungen führen kann.

Der Bebauungsplan kommt der Forderung, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet, nach.

Auswirkungen auf die Belange von Freizeit und Erholung

Die Belange von Freizeit und Erholung werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht negativ beeinträchtigt. Durch die geplante Freizeitnutzung wird vielmehr dem erhöhten Bedarf von Naturtouristen nach Wohnwagen- bzw. Wohnmobile-Stellplätzen Rechnung, sowie naturnahem Zelturlaub getragen. Dies trägt zur touristischen Infrastruktur im Nationalpark Hunsrück-Hochwald und somit langfristig zur Profilbildung der Gemeinde Nonnweiler als Freizeitziel bei.

Auswirkungen auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Die städtebauliche und gestalterische Qualität des Plangebietes ist gegenwärtig aufgrund der Mindernutzung eingeschränkt.

Durch die zukunftsfähige Entwicklung des Grundstückes hin zur Nutzung für touristische Zwecke und durch die Nachnutzung und Nutzungsintensivierung des geplanten Vorhabens wird das Landschafts- und Erscheinungsbild des Plangebietes und des direkten Umfeldes städtebaulich und gestalterisch gewahrt.

Durch die geringe bauliche Grundfläche wird eine hohe Bebauungsdichte vermieden und der naturnahe Charakter des Gebiets erhalten.

Auch die Begrünungen im Plangebiet (Pflanzung von Bäumen und Sträuchern) tragen zudem dazu bei, dass keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild entstehen.

Angesichts der fehlenden Einsehbarkeit sind keine signifikanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Bei der Planung handelt es sich um die Entwicklung/ Umnutzung einer durchgrünten und teilweise überbauten Fläche in außerörtlicher Lage am Rande einer aktiv betriebenen Tennisportanlage. Daher sind gewisse Lärmdispositionen durch Verkehr bzw. Spielaktivitäten gegeben.

Die temporäre Unterbringung von Zelten wird ermöglicht, um emissionsarmen Tourismus zu unterstützen.

Von der Planung sind keine Schutzgebiete, insbesondere keine Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung betroffen, die dem Planvorhaben entgegenstehen könnten.

Im Übrigen gelten gem. § 13 a BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes, Starkregen

Aufgrund der Lage des Plangebietes sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Den umliegenden Anliegern wird folglich kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Es wird auf die angrenzende Gefahr von Hochwasserereignissen (HQ100) hingewiesen.

Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die Belange des Hochwasserschutzes durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt werden.

Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft

Für das Planvorhaben werden weder land- noch forstwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Daher sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu erwarten.

Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und auf die Belange der Ver- und Entsorgung

Die Belange des Verkehrs werden durch die vorliegende Planung nicht erheblich negativ beeinträchtigt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch Wohnmobile kann über die Straße "Unter der Fels" aufgenommen und im weiteren Verlauf über die L 147 abgeführt werden.

Die absehbaren Verkehrserhöhungen sind in Bezug auf den Querschnitt der Straße „Unter der Fels“ selbst und deren Funktion im Verkehrsgefüge unkritisch.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Die notwendige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und Anschlusspunkte sind aufgrund der bestehenden Bebauung südlich des Plangebietes bereits grundsätzlich vorhanden bzw. werden im Rahmen der Realisierung ausgebaut.

Unter Beachtung der Kapazitäten und getroffenen Festsetzungen ist die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ordnungsgemäß sichergestellt.

Auswirkungen auf Belange des Klimas

Schwerpunktmäßig werden durch den vorliegenden Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bestandsentwicklung einer brachliegenden Sportfläche geschaffen, wobei eine Erholungsnutzung planungsrechtlich festgeschrieben wird. Aufgrund der Flächengröße ist nicht von einer klimaökologisch erheblichen Minderung der Kaltluftentstehung und -ableitung auszugehen.

Erheblich negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas können somit insgesamt ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf private Belange

Durch die Planung ergeben sich für private Grundstückseigentümer der angrenzenden Umgebung keine erheblich negativen Folgen. Zum einen sind die festgesetzten Nutzungsarten verträglich zur Umgebungsnutzung. Zum anderen wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, um das harmonische Einfügen in den angrenzenden Bestand zu sichern.

Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten.

Es ist nicht davon auszugehen, dass das Planvorhaben negative Auswirkungen auf private Belange haben wird.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen bei der Aufstellung (bzw. Änderung) von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt.

Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Revitalisierung und Weiterentwicklung einer Brachfläche für Zwecke der Erholung
- Bereitstellung touristischer Infrastruktur für den Nationalpark Hochwald-Hunsrück
- keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Freizeit und Erholung
- kein Erschließungsaufwand: keine zusätzlichen öffentlichen Erschließungsanlagen erforderlich
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- Keine erheblichen, nicht ausgleichbaren Auswirkungen auf die Belange der Umwelt
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes, Starkregen
- Keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild
- Keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs; Ordnung des ruhenden Verkehrs auf dem Grundstück
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Verabschiedung des Bebauungsplanes

Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes sprechen.

Fazit

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit untereinander und gegeneinander abgewogen. Aufgrund der genannten Argumente, die für die Planung sprechen, kommt die Gemeinde zu dem Ergebnis, das Planvorhaben umzusetzen.