

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Sondergebiet Freizeitgelände Auf der Warth" der Ortsge-
meinde Niederwörresbach

1. Bei der Fläche für das Sondergebiet handelt es sich um den früheren Sportplatz des SV Niederwörresbach. Seitdem das Gelände nicht mehr als Sportplatz genutzt wird, dient es den Einwohnern von Niederwörresbach zur Freizeitgestaltung, insbesondere für gesellige Veranstaltungen. Um den sich aus dieser Nutzung ergebenden Bedürfnissen gerecht zu werden, wurde eine Wanderhütte, eine überdachte Feuerstätte und eine WC-Anlage errichtet. Diese stehen auch Spaziergängern (Touristen) zur Benutzung zur Verfügung. Außerdem wurden einige Spielgeräte aufgestellt. Um sicherzustellen, daß dieses Freizeitgelände auch zukünftig fortbestehen kann und die hierfür erforderlichen Einrichtungen bestehen bleiben bzw. errichtet werden können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.
2. Da das Sondergebiet bislang im Flächennutzungsplan nicht ausgewiesen ist, soll es bei der derzeit laufenden Fortschreibung in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Der Bebauungsplan wird daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.
3. Aus den unter Ziffer 1 genannten Gründen erfolgt die Ausweisung des Baugebietes als Sondergebiet, das der Erholung dient, gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO. Da sich Personen oft den ganzen Tag und auch abends auf dem Freizeitgelände aufhalten, sind die unter Ziffer 2.2 des Textes zur Planurkunde aufgeführten allgemein zulässigen Anlagen und Einrichtungen zum einen für die Freizeitgestaltung (z.Bsp. Spielgeräte, Ruhebänke usw.) und zum anderen zur Befriedigung der täglichen Bedürfnisse erforderlich, wie z.Bsp. Wanderhütte als Wetterschutz, Feuerstätte zum Grillen, WC-Anlage usw. Um insbesondere bezüglich der Wanderhütte den Charakter eines Wochenendhauses zu vermeiden, wurde die Errichtung von baulichen Anlagen, die evtl. aufgrund ihrer Ausstattung und Einrichtung zum dauernden Wohnen geeignet sind, untersagt. Da auch Einrichtungen zur Kleintierhaltung völlig gebietsfremd sind, diese aber gemäß § 14 BauNVO grundsätzlich als Nebenanlagen zulässig sind, wurden diese ebenfalls für unzulässig erklärt.
4. Die verkehrsmäßige Anbindung des Gebietes an die Ortslage Niederwörresbach erfolgt über die zwar befahrbaren, aber nicht ausgebauten Feldwirtschaftswege Parzellen 45 und 20. Ein Ausbau dieser Wege ist seitens der Ortsgemeinde nicht beabsichtigt und aufgrund des Gebietscharakters auch nicht erforderlich. Die Benutzer des Freizeitgeländes müssen, soweit erforderlich, von Fall zu Fall benötigtes Trinkwasser mit entsprechenden Behältern antransportieren. Eine Versorgung mit Trinkwasser mit Anschluß an das öffentliche Wasserleitungsnetz ist vorläufig nicht vorgesehen. Die vorhandene Quelle im Bereich des Freizeitgeländes kann aufgrund vorliegender Mängel nicht weiter genutzt werden. Ein Anschluß an das öffentliche Abwassernetz ist ebenfalls wegen der weiten Entfernung nicht möglich. Daher ist vorgesehen, die anfallenden Abwässer und Fäkalien in einer geschlossenen Grube zu sammeln und diese bei Bedarf ausfahren zu lassen.

5. Da das Gebiet inmitten einer größeren, vorwiegend mit Laubwald bewachsenen Waldfläche liegt, werden zwecks Erhaltung des naturnahen Gebietscharakters auch grünordnerische Maßnahmen sowie bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen und Einfriedungen getroffen. Hierzu dient insbesondere die Pflanzbindung für die innerhalb des Gebietes befindlichen Bäume. Auf die Ausweisung einer Bepflanzung der Außengrenze des Gebietes kann verzichtet werden, da dort bereits der Waldgürtel beginnt. Im übrigen sieht der Bebauungsplan keine weiteren baulichen und sonstigen Nützlichungen vor, die eine zusätzliche Belastung der Umwelt darstellen könnten.

Der weitgehende Verzicht auf Einfriedungen soll sicherstellen, daß keine Trennung zwischen dem Gebiet und der Umgebung erfolgt. Durch die Abgrenzung der Parkfläche soll lediglich ein Befahren der Grünflächen mit PKWs vermieden werden. Die derzeit zu diesem Zweck vorhandene Stahlrohrkonstruktion soll zukünftig durch eine Holzkonstruktion ersetzt werden, da die Metallteile störend wirken. Bis ein Entfernen der Stahlkonstruktion aufgrund von Mängeln erforderlich wird, genießt sie Bestandsschutz.

Niederwörresbach, den 05.11.1987

Ortsgemeinde Niederwörresbach

Ortsbürgermeister



Hat vorgelegen

Kreisverwaltung Birkenfeld
27. Mai 1988