

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Sondergebiet Hirtenwies" (Sondergebiet für Erholung und Fischzucht) der Ortsgemeinde Wirschweiler

1. Allgemeines

Vorrangiges Ziel der Ortsgemeinde Wirschweiler ist es, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Hirtenwies" eine rechtsverbindliche Grundlage für die weitere Entwicklung im Bereich der bestehenden Fischzuchtanlage, auch in Richtung Erholung und Fremdenverkehr, zu schaffen. Neben der Erfassung des Bestandes, wie auch dessen Festschreibung, liegt die Hauptaufgabe des Bebauungsplanes mit seinen rechtsverbindlichen Festsetzungen in der Regelung zukünftiger Entwicklungen bzw. Veränderungen innerhalb des Gebietes der Fischzuchtanlage sowie angrenzender Parzellen. Besonderer Wert wird hierbei auf die Einbindung dieser der Erholung und Fischzucht dienenden Anlage in die landschaftlichen Gegebenheiten des Idarbachtals gelegt.

Für das Gebiet der Fischzuchtanlage sowie der direkt angrenzenden Parzellen ist weder im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Herrstein vom 06.04.1981 noch im Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 1986 (ROP 1986) eine Aussage getroffen. Die Flächen liegen jedoch in unmittelbarer Nähe der als Sondergebiet für Erholungszwecke ausgewiesenen Flächen auf der Gemarkung der Nachbargemeinde Sensweiler. Dieses Sondergebiet für Erholungszwecke ist im Flächennutzungsplan ausgewiesen und im Regionalen Raumordnungsplan als solches gekennzeichnet. Weiterhin ist festzustellen, daß sich in unmittelbarer Nähe des Planungsraumes das zum touristischen Gesamtangebot der Deutschen Edelsteinstraße gehörende Geologische Freimuseum befindet. In diesem Zusammenhang ist die Eignung des Planungsraumes für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung als hoch zu bewerten. Das "Sondergebiet Hirtenwies" ist in der derzeit laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Herrstein mit aufgenommen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Grundlage für die weitere Entwicklung des Gebietes gegeben. Die durch Baumaßnahmen entstehenden Auflagen und Bedingungen, insbesondere wasserrechtlicher Art, sind im Einzelfall zu beachten.

2. Gebietsbeschreibung

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um einen ca. 16.340 m² großen Teilbereich des Idarbachtals auf der Gemarkung Wirschweiler. Nordwestlich wird der Planungsraum durch einen steil ansteigenden, mit Laubwald bestandenen Hang begrenzt. Die südöstliche Grenze bildet der Idarbach. Jenseits des Bachlaufes schließt sich eine durch die Bundesstraße 422 (B 422) begrenzte Wiesenfläche an. Die Parzellen 82 und 83 werden durch einen namenlosen Vorfluter getrennt, der in den Idarbach einfließt.

Die derzeitige Nutzung besteht auf den Parzellen 82 und 83 aus für Wochenenderholung hergerichteten Wiesenstücken ohne kleingärtnerischen Anbau, bei den Parzellen 84, 85 und 86 aus der bestehenden Fischzuchtanlage Orth mit insgesamt 4 Teichen und 3 Wirtschaftsgebäuden sowie bei den Parz. 87 und 88 aus Wiesengelände (Mähwiesen).

Das Bachbett des Idarbaches wird durch großkronige Laubbäume wie auch einen beidseitigen Streifen von Buschwerk markiert. Ein Großteil der Parz. wird durch Heckenstreifen aus Laub- und Nadelhölzern abgetrennt. Die Ränder der Teichanlagen wie auch das gesamte Gelände der Fischzuchtanlage ist mit aufwachsenden Laubgehölzen bewachsen.

3. Erläuterungen zu den einzelnen Festsetzungen

Das Gebiet wird als der Erholung wie auch der Fischzucht dienendes Sondergebiet entsprechend § 10 BauNVO ausgewiesen, wobei das Gesamtgebiet wiederum in 3 Bereiche (SO 1, SO 2, SO 3) aufgeteilt wird. Diese spezielle Aufteilung dient der engen räumlichen Begrenzung von Nutzungen, die über die zulässigen Maßnahmen nach § 10 Abs. 2 BauNVO möglich sind.

Neben den schon unter Punkt 1. genannten Zielen stellt die Aufstellung des Bebauungsplanes die Absicht der Gemeinde Wirschweiler dar, das Angebot der landschaftsnahen Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten zu erweitern, um damit die Arbeits- und Einkommenssituation in einem Raum mit erheblichen Strukturschwächen zu verbessern.

Der Bereich des Sondergebietes 1 stellt dabei den Kernbereich der Gesamtanlage dar. Er beinhaltet einerseits die bestehenden Gebäulichkeiten der Fischzuchtanlage sowie andererseits die bestehenden Weiheranlagen zur Fischzucht. Der als überbaubare Fläche ausgewiesene Teilbereich des Sondergebietes 1 dient der Aufnahme von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen, die der Eigenart des Gebietes entsprechen. Hierunter sind insbesondere der Fischzucht dienende Anlagen, Wohngebäude für Betriebsinhaber sowie Wohnungen für Personal, Ferienwohnungen, eine Schank- und Speisewirtschaft, ein Betrieb des Beherbergungsgewerbes sowie weitere Garagen und Stellplätze zu verstehen.

Eine sinnvolle und ökonomische Weiterführung des Betriebes machen die oben genannten Nutzungsmöglichkeiten notwendig. Insbesondere notwendig ist die Schaffung von Wohnraum für Betriebsinhaber und Personal, da die Anlage einer ständigen Überwachung bedarf.

Die zusätzliche Nutzung der Anlage für landschaftsnahe Erholung und Freizeit macht die Unterbringung und Versorgung von Gästen notwendig. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wie auch der überbaubaren Fläche verhindern eine Dominanz dieser Nutzung. Festsetzungen zur baulichen Gestaltung gewährleisten eine harmonische Einbindung in die landschaftlichen Gegebenheiten wie auch eine Berücksichtigung der regionalen Bauweise.

Der Bereich des Sondergebietes 2 beinhaltet Erweiterungsmöglichkeiten für die Fischzuchtanlage in Form von einer weiteren Weiheranlage (z. Bsp. Schilfweiher als Vorklärung). Der als überbaubare Fläche ausgewiesene Teilbereich ermöglicht die Errichtung von Stallungen für die Schafhaltung.

Inhaltsstoffe des direkt dem Idarbach entnommenen Wassers sowie ständig wechselnde Wasserqualitäten erschweren das Betreiben der Fischzucht. Aus diesem Grund würde sich die Erweiterung der Teichanlage durch einen Teich zur Vorklärung des Wassers anbieten. Innerhalb der Teilgebiete 1 und 2 sollen die Wiesen und Grünflächen durch Schafe beweidet werden. Zur Unterbringung der Schafhaltung ist eine bauliche Anlage im Sondergebiet 2 notwendig. Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche, dem Maß der baulichen Nutzung sowie der baulichen Gestaltung gewährleisten eine Einbindung der Anlage in die landschaftlichen Gegebenheiten.

Das Sondergebiet 3 stellt eine größere zusammenhängende Grünfläche dar, die 2 kleinere Gartenlauben beinhaltet. Die um die heutige Lage der Gartenlauben festgesetzte überbaubare Fläche dient der geregelten Entwicklung im Zuge eines Ersatzes dieser Gebäulichkeiten. Auf diesen überbaubaren Flächen sind lediglich als Einzelgebäude mit einer maximalen Grundfläche Gartenlauben und Geräteschuppen von 24 m² zulässig.

Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksfläche verhindern eine Entwicklung in Richtung Wochenendhausgebiet. Festsetzungen zur baulichen Gestaltung zielen auf eine landschaftsverträgliche Einbindung der baulichen Maßnahmen mit natürlichem Baumaterial ab.

Alle Gebäude und Einrichtungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen, haben Bestandsschutz.

4. Naturschutz und Landschaftspflege

Wie schon in Punkt 2. angesprochen, handelt es sich bei dem Planungsraum um einen Teilbereich des Idarbachtales, der durch den Lauf des Idarbaches mit seinem Ufergehölz und einem bewaldeten Hang begrenzt wird.

Die neben der Fischzuchtanlage bestehenden Wiesengelände werden als Mahwiesen genutzt.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf den Planungsraum selbst wie auch angrenzende Gebiete zu erwarten.

Die baulichen Möglichkeiten sind im wesentlichen auf die schon vorhandenen bebauten Flächen begrenzt. Eine Ausnahme bildet hier die Möglichkeit zur Errichtung einer kleineren Anlage für die Schafhaltung.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern sichert den Bestand der vorhandenen Bepflanzung. Insbesondere soll damit auch der Uferbereich des Idarbaches geschützt, der bestehende Bewuchs erhalten und gepflegt werden.

Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern führen die Auflagen der wasserrechtlichen Genehmigung der bestehenden Teichanlagen für eine mögliche Teicherweiterung fort. Die Pflanzempfehlungen richten sich ebenfalls nach diesen Auflagen. Durch die mögliche zusätzliche Bepflanzung sind keine Beeinträchtigungen auf den Gesamttalraum in Bezug auf Luftströme zu erwarten, da es sich bei dem Planungsgebiet, wie schon oben beschrieben, um einen abgegrenzten Teilraum handelt.

Eine Beeinträchtigung durch größere Besucherzahlen mit raumbeanspruchendem Freizeitverhalten ist nicht zu erwarten und widerspricht dem Sinn und den Möglichkeiten einer Fischzuchtanlage. Desweiteren verhindern die Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Entwicklung in diese Richtung. Die übrigen Teilbereiche (SO 3) werden von Einzelpersonen als Erholungsfläche genutzt.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über bestehende befestigte und/oder unbefestigte Wirtschaftswege. Ein zusätzlicher Bedarf an Verkehrsflächen besteht somit nicht.

5. Erschließung des Baugebietes

5.1 Verkehrsanlagen

Das Gebiet des Planungsraumes ist zum heutigen Zeitpunkt über befestigte wie auch unbefestigte Wirtschaftswege erschlossen.

5.2 Wasserversorgung

Ein Anschluß an das Wasserversorgungsnetz der Verbandsgemeindewerke Herrstein ist nicht möglich, weil sich in entsprechender Entfernung keine Versorgungsleitungen befinden. Allerdings kann ein Anschluß an die Versorgungsleitung der Stadt Idar-Oberstein in der B 422 erfolgen. Die Stadtwerke Idar-Oberstein weisen darauf hin, daß sie grundsätzlich bereit sind das Gebiet anzuschließen, eine Aufbereitung dieses Wassers durch die Stadtwerke jedoch nicht erfolgen kann. Im Falle schwerwiegender Bedenken der Aufsichtsbehörden ist die Wasserversorgung nur dann sichergestellt, wenn der Betreiber des Gebietes durch eigene Aufbereitungsanlagen das Rohwasser zu Trinkwasser aufbereitet. Ansonsten behalten sich die Stadtwerke eine Einstellung der Lieferung vor.

5.3 Abwasserbeseitigung

Es ist möglich, das im Gebiet anfallende Schmutzwasser an den bereits verlegten Verbindungssammler zur Kläranlage Idartal anzuschließen. Das Oberflächenwasser sowie Drainagen sind direkt dem Idarbach zuzuführen, wobei hierzu eine gesonderte Einleitungserlaubnis beantragt werden muß.

6. Verfahren nach wasserrechtlichen Vorschriften

Soweit durch Maßnahmen im Bebauungsplangebiet wasserrechtliche Verfahren nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bzw. Landeswassergesetz (LWG) erforderlich sind, bleiben diese Vorschriften durch den Bebauungsplan unberührt. Dies gilt insbesondere für § 31 WHG bei Gewässerausbauten bzw. für § 76 LWG bei Errichtung von Anlagen, die weniger als 40 m vom Idarbach entfernt sind.

Wirschweiler, den 04. Okt. 1989

Ortsgemeinde Wirschweiler

Ortsbürgermeister



Hat vorgelegen

Kreisverwaltung Birkenfeld

14.09.1989