

BEKANNTMACHUNG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „ZUM DOLLBERG 22A“ MIT VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN IM ORTSTEIL OTZENHAUSEN

HIER: BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 4 ABS. 2 BAUGB

Der Rat der Gemeinde Nonnweiler hat in seiner Sitzung am **14.09.2023** den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Zum Dollberg 22a“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan gebilligt und den Planentwurf für die Beteiligung der Öffentlichen Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB freigegeben.

Die wesentliche Zielsetzung des Bebauungsplans liegt in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnhauses auf einem privaten Wohngrundstück.

Zwischenzeitlich haben die frühzeitigen Beteiligungsschritte gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden. Die vorgebrachten Anregungen wurden geprüft und sind unter Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange in die vorliegende Planung miteingeflossen.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst einen Teil des Flurstückes Nr. 11, Flur 1, Gemarkung Otzenhausen und befindet sich im Wohngebiet „Kahlenberg“.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Zum Dollberg 22a“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht gem. § 2a i.V.m. Anlage 1 BauGB, den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie den planbegleitenden Gutachten in der Zeit

vom **30.09.2023** bis einschließlich **03.11.2023**

im Internet unter www.nonnweiler.de veröffentlicht wird.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wird durch eine öffentliche Auslegung im Rathaus der Gemeinde Nonnweiler, Trierer Straße 5, Zimmer 16, 66620 Nonnweiler (Öffnungszeiten: Mo-Fr 08:30 Uhr – 12:00 Uhr, Mo-Mi 13:30 Uhr – 15:30 Uhr, Do 14:00 Uhr – 18:00 Uhr) der o.g. Unterlagen ein andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt.

Eine Terminvereinbarung wird empfohlen (06873/660-43).

Die Gemeinde geht davon aus, dass der Zeitraum der Auslegung der Komplexität der Planungsaufgabe angemessen ist.

Es wird hiermit öffentlich bekanntgemacht, dass zusätzliche Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft auf Flächen des Flurstückes Nr. 11, Flur 1, Gemarkung Otzenhausen, welche sich außerhalb des Geltungsbereiches befinden, erfolgt. Die Flächen werden im Bebauungsplan als externe Ausgleichsflächen festgesetzt.

Zu nachfolgend genannten Schutzgütern und Umweltbelangen sind umweltbezogene Informationen verfügbar insbesondere im Begründungsentwurf, im Umweltbericht, in Fachgutachten sowie in Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit:

- **Umweltbericht** gem. § 2a BauGB mit folgenden Informationen:
 - Projektbeschreibung / Ziel des Bebauungsplanes mit Angaben zur Art und Umfang des Vorhabens sowie über die getroffenen umweltrelevanten Festsetzungen
 - Angaben zum Bedarf an Grund und Boden
 - Belange aus relevanten Fachgesetzen und Fachplänen mit Berücksichtigung/ Betroffenheit, insbesondere:
 - Pflegezonen des Nationalparks Hunsrück-Hochwald
 - FFH- und Vogelschutzgebiet „Dollberg und Eisener Wald“, nicht betroffen
 - Geschützte Biotope oder FFH-Lebensraumtypen, nicht vorhanden
 - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (§ 44 BNatSchG)
 - keine Altlasten bekannt, erhöhte Schadstoffgehalte durch Garten- oder Kleingartenstandort
 - Emissionsbelastung durch zusätzliches Verkehrsaufkommen, nicht erheblich

- Umweltbericht
- Keine Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete betroffen
- Keine erhaltenswerten Gebäude oder sonstige Denkmäler vorhanden
- Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes im Bestand und Prognose bei Durchführung für die Schutzgüter:
 - Mensch: bestehende und ehemaliges Nutzung, Weg im Umfeld, Verkehrsaufkommen, Lärm- und Schadstoffbelastung, Qualität des Wohnumfeldes, Erholung und Freizeitnutzung
 - Flora und Fauna: bestehende und ehemaliges Nutzung des Plangebietes und des Umfeldes, Schutzgebiete, Lebensraumstrukturen u.a. für Brutvögel und Offenlandarten
 - Schutzgebiete und -objekte: Nationalpark „Hunsrück-Hochwald“ sowie FFH- und Vogelschutzgebiet „Dollberg und Eisener Wald“
 - Landschafts- und Ortsbild: Wohngebiet im Umfeld, Europäische Akademie,
 - Boden: geologische Untergrundverhältnisse, Bodenschichten, anthropogene Überprägung, Bodentypen, Ausgangsgestein, Vornutzung, Neuversiegelung, Bodenfunktionen (u.a. Puffer- und Filterfunktionen)
 - Wasser: geologische Untergrundverhältnisse, Wasserleitfähigkeit, Infiltrationseigenschaften des Bodens, Grundwasserneubildung, Abfluss von Regenwasser
 - Klima/ Luft: Kaltluftentstehungsgebiet, Lokalklima
 - Kulturgüter / Sachgüter
 - Angaben zu den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern: vorhandene Situation, u.a. Versiegelung/ Grundwasser, Standortbedingungen/ Artenverschiebung
 - Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ((Null-Variante)
- Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB
 - Bodenbewegungen, Reliefveränderungen und Bodenverdichtungen bzw. Umschichtungen des Bodens, Standorte für Pflanzen und Habitate für Tiere, Grundwasserneubildung und Oberflächenabflusses, Abgase und Staubbildung
 - Lärm- und Staubemissionen
 - Veränderungen der Wechselwirkungen zwischen Schutz- bzw. Sachgütern
- Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. J BauGB
 - Störfallbetriebe
- Geplante Maßnahmen (grünordnerischen und landschaftsökologischen Maßnahmen), insbesondere:
 - Festsetzung zur Entwicklung von Heckenstrukturen und Offenlandstrukturen
 - Festlegung der Rodungszeiten
 - Festsetzung zum Niederschlagswasser
 - Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung
- Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Standortalternativen
 - Innerhalb eines bestehenden Wohngebietes
 - Bestehende Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan
 - Keine Standortalternativen vorhanden bzw. verfügbar
- Artenschutzrechtlich Betrachtung / Prüfung (saP)
 - Keine Betroffenheit auf Grund von fehlender Lebensraumstrukturen: Gefäßpflanzen, Weichtiere, Rundmäuler, Fische und weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL (Bieber, Wildkatze oder Haselmaus)
 - Potenzielle Betroffenheit: Käfer, Libellen, Schmetterlinge, Amphibien, Reptilien, Fledermäuse, Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL, Sonst. Europäische Vogelarten
 - Allgemeine Hinweise um artenschutzrechtliche Konflikte und Verbotstatbestände zu vermeiden (u.a. Zeitliche Vorgaben für Rodungs-/Freistellungsarbeiten und Entfernung von Wurzelstöcken, Kontrolle von potenziellen Lebensräumen vor Bau- und Erschließungsmaßnahmen) und Herstellung von Gehölz- und Offenlandstrukturen als Ersatzlebensräume
- Zusätzliche Angaben
 - Nennenswerte Schwierigkeiten oder Kenntnislücken sind nicht vorhanden. Bewertung der Schutzgüter wurden alle relevanten und zugänglichen Daten ausgewertet.
 - Nichttechnische Zusammenfassung zum Planungsziel, den Maßnahmen, der geplanten Kompensation, der Schutzgüter sowie dem Artenschutz

- Quellenverzeichnis

- **Verkehrsplanerische Kurzstellungnahme**, zu dem erwartenden Verkehrsaufkommen und den erwartenden Auswirkungen auf die Funktion und Gestaltung der Straße, Gemeinde Nonnweiler, Wohnbebauung "Zum Dollberg 22a" in Otzenhausen; Markus Werhan (VERTEC GmbH), Koblenz, 22.02.2023
- **Umweltrelevante Stellungnahmen** aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die Autobahn GmbH des Bundes	Äußerung zur 1,08 km entfernten Autobahn und Lärmschutz (DIN 4109)
Gemeindewasserwerk Nonnweiler	Äußerung zum Oberflächenwasser führende Graben oberhalb des Anwesens Dollberg 24a
Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz	Äußerung zum Habitatpotenzial verschiedener Tierartengruppen (Libellen, Schmetterlinge, Amphibien und Reptilien); Niederschlagswasser (Zisternen und Mischwasserkanal); Trennsystem Europahausstraße
Landesdenkmalamt	Hinweis auf die Vorgaben nach dem saarländischen Denkmalschutzgesetz (Anzeigepflicht von Bodenfunden, Veränderungsverbot § 16 Abs. 1 und 2 SdschG und Ordnungswidrigkeiten nach § 28 SdschG)
Landwirtschaftskammer für das Saarland	keine Bedenken
Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Oberste Landesbaubehörde OBB 1: Landes- und Stadtentwicklung, Bauaufsicht und Wohnungswesen	Äußerungen zu den Bestimmungen des § 1 Abs. 5 BauGB (Innenentwicklung) und § 1 § 1a Abs. 2 (Umnutzung von landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen)
Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz Abt. D – Forstbehörde	Äußerungen zur Umwandlung von Wald gem. § 8 LWaldG, Erhalt und nachhaltig Sicherung von Wald auf Grund seiner Bedeutung für die Umwelt, „forstrechtlichen Ausgleich" in Form einer Erstaufforstung von Offenlandflächen, Regelungen des § 14 Abs. 3 LWaldG (Waldabstandsregelung) und Verkehrssicherungspflichten
Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie	keine Bedenken
NABU, Naturschutzbund Deutschland Landesverband Saarland e. V.	Äußerungen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und potenzielle Betroffenheit für Amphibien und Reptilien, Vorkommen von Mauereidechse oder Zauneidechse, mögliche Schaden an der Population sowie Festsetzungen zur Vermeidung, zur Minimierung und ggf. zur Kompensation
Öffentlichkeit	Äußerungen zu den Kosten für die Natur und Umwelt, Waldbestand mit Eichen und Buchen, waldrechtliche Rodungsgenehmigung und naturschutzrechtliche Einvernehmen, Verstoß gegen § 8, Abs. 1 Landeswaldgesetz i. V. mit § 29, Abs. 1 des Saarländischen Naturschutzgesetzes, Kompensationsleistung / ökologische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme, Wiederaufforstungsverpflichtung, Inanspruchnahme von Wald, angrenzenden Schutzzonen „Nationalpark Hunsrück-Hochwald“, „Naturwaldzelle Kahlenberg“ und „Natura 2000 - FFH Gebiet Dollberg-Eisener Wald“, sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Niederschlagswasserbeseitigung, wild abfließendes Oberflächen-, Hangdruck- und Quellwasser, Regenfälle, Sturz- und Starkregenereignisse oder Schneeschmelzen, Retentionsvermögen, Wasseraufnehmender und wasserspeichernder „Absorptionskörper“, Staunässe und massiven Anschwemmungen, lehmhaltiger Untergrund,

Es wird auf folgendes hingewiesen:

- Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden,

- Stellungnahmen sollen elektronisch per Mail an **baamt@nonnweiler.de** übermittelt werden, bei Bedarf können diese aber auch auf anderem Weg (per Post an Gemeinde Nonnweiler, Trierer Straße 5, 66620 Nonnweiler) abgegeben werden,
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben,
- anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten bestehen durch die öffentliche Auslegung im Rathaus (s.o.).

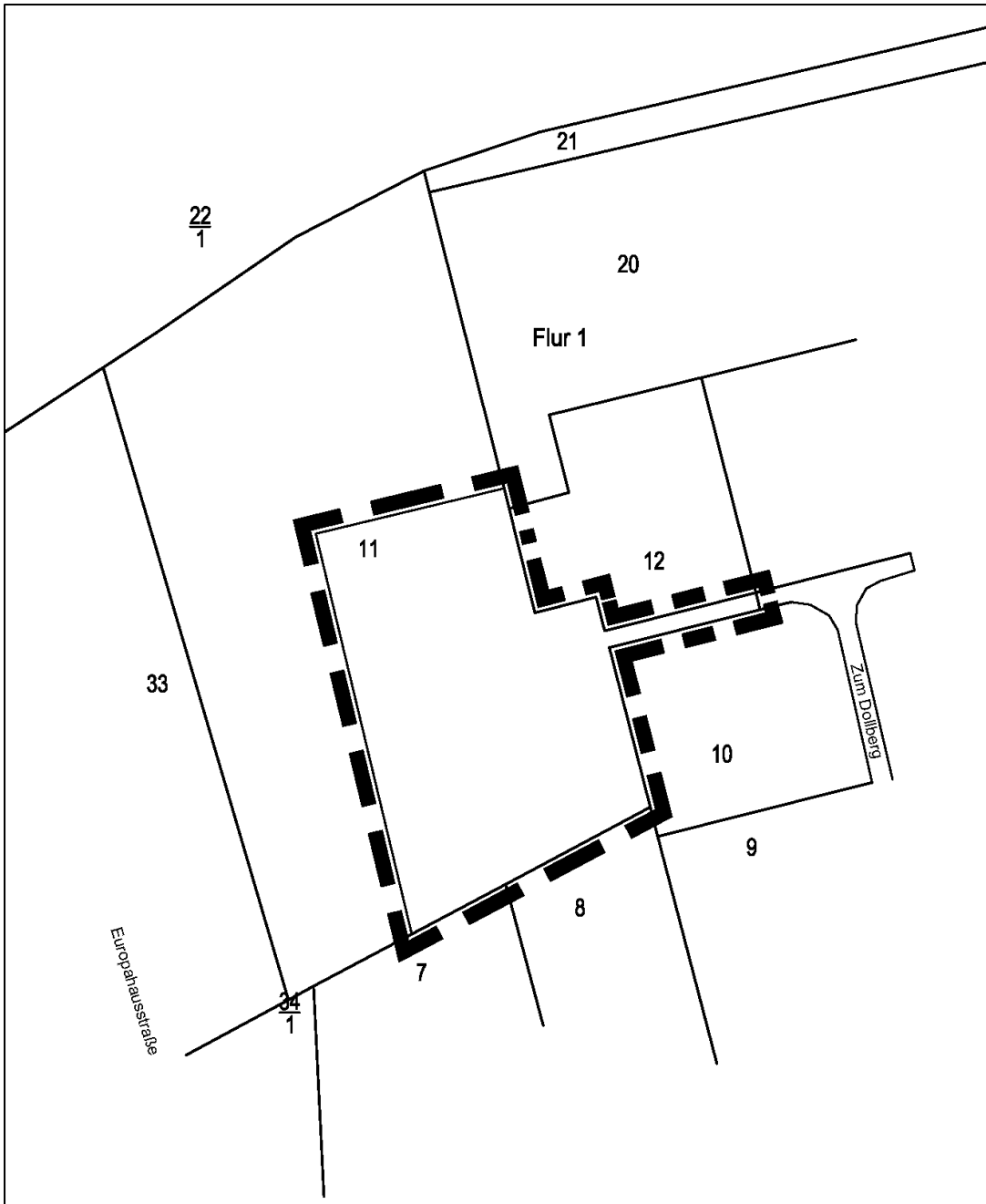
Die o.g. Unterlagen können zudem über das zentrale Internetportal des Landes abgerufen werden: www.uvp-verbund.de/portal/

Die DIN-Normen und technischen Regelwerke, auf die in den Festsetzungen und der Begründung des Bebauungsplanes verwiesen wird, können im Rathaus der Gemeinde Nonnweiler, Trierer Straße 5, Zimmer **16**, 66620 Nonnweiler im Rahmen der Offenlage eingesehen werden.

Hinweis zum Datenschutz

Im Rahmen der Abgabe einer Stellungnahme werden personenbezogene Daten, insbesondere Namen, Anschrift, Telefonnummer, die allein zur Information über das durchgeführte Verfahren dienen, verarbeitet. Mit Abgabe einer Stellungnahme erklärt sich die abgebende Person mit dieser Verarbeitung einverstanden. Sie willigt ein, dass die Gemeinde Nonnweiler oder ein von der Gemeinde eingeschalteter Dritter (hier ein externes Planungsbüro) ihr postalisch oder per E-Mail Informationen zum durchgeführten Verfahren zukommen lässt. Sie ist gemäß § 15 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) jederzeit berechtigt, die Gemeinde Nonnweiler oder den von der Gemeinde eingeschalteten Dritten um umfangreiche Auskunftserteilung zu den zu ihrer Person gespeicherten Daten zu ersuchen. Gemäß § 17 DSGVO kann sie jederzeit gegenüber der Gemeinde Nonnweiler oder dem von der Gemeinde eingeschalteten Dritten die Berichtigung, Löschung und Sperrung einzelner personenbezogener Daten verlangen.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weist die Gemeinde Nonnweiler ausdrücklich darauf hin, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.



Lageplan mit dem Geltungsbereich, genordet, ohne Maßstab

Nonnweiler, 21.09.2023

Der Bürgermeister