

**TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
„GEWERBLICHE BAUFLÄCHE MAASBERG“
IN DER GEMEINDE NONNWEILER,
ORTSTEIL BIERFELD**

**BEKANNTMACHUNG DER VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET
UND DER AUSLEGUNG
ZUR BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **18.04.2024** die Veröffentlichung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Internet bzw. eine Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Ein gem. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegierter und an den heutigen Standort gebundener Gewerbebetrieb hat gegenüber der Gemeinde Nonnweiler dringenden Bedarf zur Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes und Errichtung zusätzlicher baulicher Anlagen geäußert.

Gegenstand der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist daher die Darstellung einer gewerblichen Baufläche. Zudem werden Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gegenüber dem Siedlungskörper von Bierfeld dargestellt.

Der Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 66,7 ha. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der Teiländerung des Flächennutzungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Gegenüber der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB gibt es folgende wesentliche Änderung:

- der Umweltbericht wurde fertiggestellt

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes, mit zugehöriger Begründung, dem Umweltbericht und den unten genannten umweltbezogenen Informationen in der Zeit vom **06.05.2024 bis einschließlich 07.06.2024** auf der Internetseite der Gemeinde unter www.nonnweiler.de unter folgendem Pfad: Rathaus & Gemeinde, Bauen und Wohnen, Öffentliche Bekanntmachungen, veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten werden. Der Inhalt der Bekanntmachung ist ebenfalls eingestellt.

Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums zusätzlich im Rathaus der Gemeinde, Trierer Straße 5, 66620 Nonnweiler, Zimmer Nr. 17, während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden: in der Zeit vom **06.05.2024 bis einschließlich 07.06.2024**.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>) elektronisch abrufbar.

Folgende Dokumente mit umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

Dokument	Informationen und betroffene Themen
<p>Umweltbericht (der nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB u.a. nach den Umweltschutzgütern i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliedert ist)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Boden: Beanspruchung natürlicher Waldböden hoher Maturität; funktionale Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich und in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren im Detail festzulegen • Schutzgut Wasser, unter Anwendung der Schutzmaßnahmen keine erhebliche Beeinträchtigung: bauzeitliche Schutzmaßnahmen, Freihaltung der Quellmulde des Maasbergbaches von einer zukünftigen Bebauung • Schutzgut Klima und Lufthygiene, keine erhebliche Beeinträchtigung: keine ausgewiesenen Kaltluftentstehungsgebiete oder Abflussbahnen betroffen, geringe geländeklimatische Belastung und Änderung der lufthygienischen Situation durch in Wald eingebettete Einzelgebäude, keine relevante Änderung des Mesoklimas • Schutzgut Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt/Artenschutz: z.T. wertgebende Waldbestände (Eichenwälder) und Fledermaushabitate durch die Teiländerung betroffen; Eichenwälder teilweise als FFH-LRT 9110 im Erhaltungszustand C zu klassifizieren; bauliche Abstandsgebote erlauben einen partiellen Erhalt von Waldflächen; in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren ist die konkrete Beanspruchung von Flächen und die natur- und artenschutzrechtlichen Betroffenheiten zu ermitteln, dies umfasst den funktionalen Forstausgleich n. LWaldG, den Ausgleich i.S.d. Eingriffsregelung, die weiterhin bestehende Kohärenz des betroffenen Lebensraumes FFH-LRT 9110, ggfs. die Verpflichtung zur Neuschaffung adäquater Lebensräume im nahen Umfeld und die konkreten Betroffenheiten insbesondere der Artengruppen Fledermäuse und Hirschkäfer, Ausgleichsmaßnahmen (auch CEF) sind ggfs. festzulegen; FFH-Verträglichkeit in Bezug auf die umliegenden Gebiete nach gegenwärtigem Kenntnisstand gegeben (nächstgelegenes: LSG Löstertal“ rd. 300 m südlich), nähere Prüfung der Wirkungen auf gemeldete Arten ist vor dem Hintergrund kumulierender Effekte in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren erforderlich • Schutzgut Landschaftsbild, keine erhebliche Beeinträchtigung: geringe Einsehbarkeit durch abschirmende Gehölzflächen • Schutzgut Kultur- und Sachgüter: archäologische Fundplätze im Umfeld erfordern prospektive Sondierungen; Privatwaldflächen im Eigen-

	<p>tum des Vorhabenträgers</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Mensch: in Bezug auf Schall- und sonstige Emissionen hinreichender Abstand potenzieller Einwirkorte (Wohnbebauung), detaillierte Angaben und Festlegungen von Schutzmaßnahmen in nachgeordnetem BImSchG-Genehmigungsverfahren; Gebiet ohne Erholungsfunktion (Sicherheitsbereich) • Schutzgebiete: Lage innerhalb des LSG erfordert paralleles Ausgliederungsverfahren; keine weiteren Schutzgebiete und -objekte n. BNatSchG und WHG direkt betroffen
<p>5 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Privaten mit Umweltbezug</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz: Umfang des naturschutzfachlichen Untersuchungsprogramms; vorsorgende und nachsorgende bodenschutzrechtliche Hinweise; Hinweis zur Luftreinhaltung; • Ministerium für Inneres, Bauen und Sport: Klärung Waldinanspruchnahme mit der Forstbehörde; Ausgliederung Geltungsbereich aus LSG; Hinweis auf nordöstlich angrenzendes Vorranggebiet für Hochwasserschutz • Landesdenkmalamt: Hinweise auf archäologische Fundplätze; • Forstbehörde: Waldumwandlung von 36,7 ha; • NABU: Betroffenheit eines Landschaftsschutzgebiets; Lebensraumverlust für Schalenwild; Betroffenheit eines historisch alter Waldstandortes; Potentiell hohe artenschutzrechtliche Relevanz im Hinblick auf die besonders und streng geschützten Arten; Grundsätzlich hoher Kompensationsbedarf.

Während der zuvor genannten Frist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse **bauamt@nonnweiler.de**, bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Teiländerung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, sofern die Kommune deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Nonnweiler, 22.04.2024

Der Bürgermeister