

**BEBAUUNGSPLAN
„FREIZEITZENTRUM PETERBERG“
IN DER GEMEINDE NONNWEILER,
ORTSTEILE BRAUNSHAUSEN UND KASTEL**

**BESCHLUSS ZUR EINLEITUNG DES VERFAHRENS ZUR
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

Der Gemeinderat der Gemeinde Nonnweiler beschließt in öffentlicher Sitzung am 16.07.2021 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Freizeitzentrum Peterberg“ in den Ortsteilen Braunshausen und Kastel.

Ziel der vorliegenden Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Weiterentwicklung des Freizeitzentrums Peterberg und Entwicklung des Peterberg-Gipfels zu einer Landmarke im Nordsaarland. Ziel ist es, den Peterberg als Tages- und Wochenendausflugsziel zu stärken.

Die bereits bestehenden Freizeit- und Sporteinrichtungen sollen hierzu durch zusätzliche familienkompatible Angebote im Tal, am Hang und auf dem Gipfel ergänzt werden. Als angedachte Nutzungen sind unter anderem Adventure-Golf, Summertubing, Traceboarding, Ziplinepark und Family Trailpark zu nennen.

Zur internen Erschließung des Peterberges ist die Errichtung einer Standseilbahn im Umlaufsystem geplant, welche das Tal, den Hang und den Gipfel verbindet und für sämtliche Zielgruppen (Wanderer, Spaziergänger, Biker, Zipliner, etc.) geeignet ist.

In kurzer Entfernung zum Plangebiet befindet sich mit der Autobahnanschlussstelle Braunshausen (A 1) eine sehr gute Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 38,5 ha.

Gemäß den aktuellen planungsrechtlichen Grundlagen ist die Planung nicht realisierungsfähig. Für das Plangebiet existiert derzeit kein Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich somit nach § 35 BauGB. Deshalb bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nonnweiler stellt für den Großteil des Plangebietes eine Sonderbaufläche und geplante Sonderbauflächen dar. Der westliche und östliche Randbereich ist als Fläche für Wald und im nordwestlichen Randbereich als Hauptverkehrsfläche dargestellt. Darüber hinaus ist eine Umgrenzung eines Landschaftsschutzgebietes dargestellt. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nur teilweise erfüllt. Aus diesem Grund wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nonnweiler im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert.

Ein Teil des Geltungsbereiches liegt innerhalb des ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes „Landschaftsschutzgebiet im Landkreis St. Wendel - in der Gemeinde Nonnweiler“ (LSG-L 02.01.03). Dies ist parallel zum vorliegenden Bauleitplanverfahren anzupassen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Umweltprüfung gem. § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB erstellt. Der Umweltbericht gem. § 2a BauGB wird nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB fertiggestellt.

Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Bürger werden gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet; hierauf wird in gesonderter Bekanntmachung hingewiesen.

Nonnweiler, 04.10.2021

Der Bürgermeister