

**BEBAUUNGSPLAN
„NEUBAU FEUERWEHRGERÄTEHAUS BRAUNSHAUSEN“
IN DER GEMEINDE NONNWEILER,
GEMARKUNG KASTEL**

**BEKANNTMACHUNG DER VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET
UND DER AUSLEGUNG ZUR FÖRMLICHEN BETEILIGUNG DER
ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **26.03.2026** die Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet bzw. eine Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Die Gemeinde Nonnweiler plant den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses auf einer Fläche nordwestlich der Landesstraße L 329. Das bestehende Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Braunshausen entspricht vor diesem Hintergrund nicht mehr den aktuellen Anforderungen (u. a. bezüglich Raum- / Flächenbedarf nach DIN 14092, Vorschriften des Unfallschutzes und der Arbeitssicherheit, Stand der Technik). Ziel ist es, Brandschutz und Feuerwehrversorgung in der Gesamtgemeinde sowie in diesem Fall insbesondere den Feuerwehrstandort im Ortsteil Braunshausen zu optimieren und zukunftssicher auszurichten. Der neue Standort verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung sowie ausreichend Raum, um erforderliche Stellplätze und Anlagen vollständig innerhalb des Geltungsbereiches zu realisieren.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich). Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Es bedarf daher der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 3.800 m².

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nonnweiler sieht für das Plangebiet derzeit noch eine Fläche für Landwirtschaft sowie eine geplante Gewerbefläche vor. Der vorliegende Bebauungsplan widerspricht damit aktuell dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Aus diesem Grund wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert.

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

- Fertigstellung Umweltbericht
- Aufnahme / Anpassung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf Basis des fertiggestellten Umweltberichtes (inkl. externer Kompensationsmaßnahme)
- Konkretisierung Festsetzung Abwasserbeseitigung
- Rücknahme Bauverbotszone, Ein- und Ausfahrtbereich sowie Höhenfestsetzung
- Nachrichtliche Übernahme Waldabstandsfläche

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 des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B), der Begründung und dem Umweltbericht, sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom **10.04.2026 bis einschließlich 15.05.2026** auf der Internet-

seite der Gemeinde (unter www.nonnweiler.de) veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten werden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls eingestellt.

Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums zusätzlich im Rathaus der Gemeinde, Trierer Straße 5, Zimmer Nr. 16, während der folgenden allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Der Inhalt dieser 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 Arten umweltbezogener Informationen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in den vorstehend aufgezählten, zu veröffentlichenden Unterlagen für die einzelnen Schutzgüter verfügbar:

Dokument	Informationen und betroffene Themen
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>Schutzgut Mensch Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit. Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses am Ortsrand von Braunshausen verbessert die Sicherheit der Bevölkerung und optimiert die Einsatzbedingungen. Durch die Lage außerhalb des Siedlungsbereichs werden mögliche Lärmbelastungen für die Wohnbevölkerung minimiert. Während der Bauphase treten kurzfristig Lärm- und Verkehrseinwirkungen auf, die räumlich und zeitlich begrenzt sind. Dauerhafte Beeinträchtigungen von Wohnen, Gesundheit oder Erholung sind nicht zu erwarten.</p> <p>Schutzgut Arten und Biotope Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit. Im Plangebiet befinden sich eine Wiese, eine brachgefallene Streuobstfläche sowie eine Baum- und Strauchhecke. Seltene oder streng geschützte Lebensräume sind nicht betroffen; angrenzende geschützte Biotope bleiben erhalten und werden während der Bauphase gesichert. Es wurden ausschließlich häufige Vogelarten festgestellt; artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst. Die Beeinträchtigung ergibt sich im Wesentlichen aus der Flächeninanspruchnahme.</p> <p>Schutzgut Boden Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit. Durch die Überbauung und Versiegelung (bis zu ca. 2.280 m²) gehen natürliche Bodenfunktionen wie Wasserspeicherung und Lebensraumfunktion dauerhaft verloren. Maßnahmen wie sparsamer Umgang mit Grund und Boden, fachgerechte Behandlung und Wiederverwendung des Oberbodens sowie Begrünung nicht versiegelter Flächen reduzieren die Auswirkungen, können den Funktionsverlust jedoch nicht vollständig kompensieren.</p>

	<p>Schutzgut Wasser Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit. Das Gebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten; Oberflächengewässer sind nicht direkt betroffen. Die Versiegelung führt nur zu einer geringfügigen Veränderung der Grundwasserneubildung. Umweltgefährdende Stoffe werden am Standort nicht eingesetzt; Übungen mit Schaummitteln finden nicht auf dem Gelände statt. Einträge in Gewässer sind daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen.</p> <p>Schutzgut Klima / Lufthaushalt Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit. Es sind lediglich kleinräumige Veränderungen des Mikroklimas in Richtung eines Siedungsklimas zu erwarten. Erhebliche klimatische Auswirkungen treten nicht auf; besondere Minderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.</p> <p>Schutzgut Landschaftsbild Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit. Der Standort liegt am Ortsrand in einem bereits durch Straße und landwirtschaftliche Nutzung geprägten Bereich. Das Gebäude führt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes, bleibt jedoch aufgrund der Lage und geplanter Eingrünungsmaßnahmen (heimische Bäume und Sträucher) landschaftsverträglich eingebunden. Erhebliche visuelle Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.</p> <p>Schutzgut Kultur- und Sachgüter Keine Beeinträchtigungen. Im Geltungsbereich befinden sich keine Kulturdenkmäler oder sonstigen schützenswerten Sachgüter.</p>
<p>2 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Privaten mit Umweltbezug</p>	<p>Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Schreiben vom 17.02.2026: Hinweise zum Bodenschutz und zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden; Anforderungen an Abtragung, Lagerung und Wiederverwendung des Oberbodens; Anmerkungen zur Eingriffsausgleichs-Bilanz; Hinweise zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie zu möglichen Blendwirkungen.</p> <p>NABU, Schreiben vom 15.02.2026: Hinweise zu angrenzenden sensiblen Bereichen; Schutz von Arten und Lebensräumen während der Bauphase; Forderung nach Minimierung der Versiegelung und konsequentem Bodenschutz; Empfehlungen zur landschaftsverträglichen Gestaltung und ökologischen Aufwertung der Freiflächen.</p>

Während der zuvor genannten Frist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse **baumt@nonnweiler.de**, bei Bedarf auch schriftlich oder zur

Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan 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.

Nonnweiler, 30.03.2026

Der Bürgermeister