

**BEBAUUNGSPLAN
„MARIAHÜTTE, BEREICH KARL-DIEHL-STRASSE“
IN DER GEMEINDE NONNWEILER,
ORTSTEILE BRAUNSHAUSEN / KASTEL**

**BEKANNTMACHUNG DER ANPASSUNG DES
GELTUNGSBEREICHES UND 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. In seiner Sitzung am **26.03.2026** hat der Gemeinderat zudem die Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Gemeinde Nonnweiler ist ein attraktiver Standort für Gewerbe- und Industriebetriebe. Die Firma Diehl Defence ist in der Gemeinde an zwei Standorten ansässig. Zum einen am Maasberg (Ortsteil Bierfeld) und zum anderen im Bereich „Mariahütte“ (Ortsteile Braunshausen und Kastel). Die Produktions- bzw. Auftragslage ist aufgrund gegenwärtiger Entwicklungen tendenziell steigend. Um für Diehl Defence auch weiterhin strategisches Wachstum zu ermöglichen und damit auch Arbeitsplätze im Saarland langfristig zu sichern, ist die geplante Nachverdichtung am Standort Mariahütte unerlässlich. Darüber hinaus kann in diesem Zusammenhang der Standort planungsrechtlich geordnet sowie durch die Erweiterung die bereits bestehende Infrastruktur des Werkes und vor allem die Anbindung an vorhandene Produktions- und Logistikabläufe effizient genutzt werden. Im Zuge dessen sollen auf dem Gelände auch ein Campus für Auszubildende und ein Besucherzentrum entstehen, um Arbeitsprozesse zu erleichtern und den Gesamtstandort in einem ersten Entwicklungsabschnitt zukunftsfähig weiterzuentwickeln.

Bebauungspläne existieren für die Fläche bislang nicht, auch nicht im Bereich der bestehenden Gebäude. In der Vergangenheit hat sich der historisch gewachsene Standort gemäß den Vorgaben des § 34 BauGB entwickelt. Auf Basis der geltenden Beurteilungsgrundlage kann die geplante Nachverdichtung / Erweiterung am Standort „Mariahütte“ nicht realisiert werden. Gleichmaßen soll der Standort im Sinne einer zukunftsfähigen Entwicklung planungsrechtlich geordnet werden. Daher bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan wird für das Betriebsgelände der Firma Diehl Defence im Bereich „Mariahütte“ (Ortsteile Braunshausen und Kastel) aufgestellt. Das Plangebiet befindet sich westlich der L149 und südlich des Eulensees. Im direkt angrenzenden nordöstlichen Umfeld befinden sich einige wenige Gebäude. Südlich schließt an das Plangebiet eine größere Freifläche an.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 18,4 ha.

Es ist eine Aufforstungsmaßnahme auf dem Flurstück 110/22 der Flur 10 der Gemarkung Braunshausen geplant, die Fläche befindet sich östlich des Plangebietes. Die Lage der Maßnahme ist ebenfalls dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Zudem wird das verbleibende ökologische Defizit aus der genehmigten Ökokontomaßnahme „Waldumwandlung bei Sötern“ der ÖkoFlächenManagement GmbH erbracht werden.

Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit als gewerbliche Bauflächen, Flächen für die Landwirtschaft und Waldflächen dar. Der vorliegende

Bebauungsplan entspricht aktuell damit überwiegend dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

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

- Anpassung Geltungsbereich
- Fertigstellung Umweltbericht
- Aufnahme von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Kompensationsmaßnahmen auf Basis des fertiggestellten Umweltberichtes
- Ergänzung der Fremdkörperfestsetzung
- Festsetzung eines Mittelspannungskabels samt Schutzstreifen und von Sammlern
- Anpassung der Festsetzung der Abwasserbeseitigung
- Anpassung der Nachrichtlichen Übernahme zum Denkmalschutz

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 Internetseite 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, 66620 Nonnweiler, 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) | <u>Schutzgut Fauna und Flora, Biologische Vielfalt:</u> Habitatpotenzialanalyse, Begehung Avifauna, Herpetofauna, Quartierpotenzial Fledermäuse, weitere kursorische Prüfungen, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Verwendung vorliegender fachlicher Grundlagendaten und Fachplanungen; unter Anwendung der festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen: keine n. § 30 BNatSchG geschützten Biotope und keine Lebensräume nach Anh. I der FFH-Richtlinie betroffen; Sicherung der peripheren Waldflächen, lediglich Beanspruchung eines bereits überprägten 0,22 ha großen Waldabschnitts, funktionaler Waldausgleich gesichert; aus der artenschutzrechtlichen Prüfung ergeben sich unter Beachtung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen (eingeschränkte |

Rodungsfristen, Besatzkontrollen, Baufeldkontrolle, ökologische Baubegleitung, insektenfreundliche Beleuchtung) und der Ausgleichsmaßnahmen keine Hinweise auf das Eintreten der Verbotstatbestände n. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG

Schutzgut Boden, Fläche:

Untersuchung anhand vorliegender fachlicher Grundlagendaten und Fachplanungen (GeoPortal: u. a. Bodenfunktionskarten); Fläche mit überwiegend technogenen Böden, in der BÜK als Siedlungsfläche dargestellt, daher ohne Bodenfunktionsbewertung; auf dem Betriebsgelände registrierte Altablagerung wird im Zuge der Planung entfernt

Schutzgut Wasser:

Untersuchung anhand vorliegender fachlicher Grundlagendaten und Fachplanungen (Entwässerungskonzept, Starkregen-Begutachtung); auf der Planungsfläche lediglich befestigter Einleitbereich des aus dem Eulenbach genutzten Betriebs- und Niederschlagswassers (wasserrechtliche Genehmigung vorhanden), darüber hinaus kein offenes Gewässer innerhalb des beanspruchten Betriebsgeländes; Eulenbach und Prims an der Grenze des Geltungsbereiches; bisherige und zukünftige Entwässerung im modifizierten Mischsystem

Schutzgut Klima / Luft:

Untersuchung anhand vorliegender fachlicher Grundlagendaten und Fachplanungen (Landschaftsprogramm); im Landschaftsprogramm dargestellte und zu berücksichtigende Kaltluftentstehungsgebiete oder Frischluftleitbahnen sind nicht betroffen; eine erhebliche Wirkung auf das Schutzgut Klima und Luft darf zum gegenwärtigen Kenntnisstand ausgeschlossen werden

Schutzgut Landschaftsbild:

Analyse der Sichtachsen und fachliche Beurteilung; Planungsraum aufgrund topographischer Lage und Abschirmung durch Waldflächen nicht einsehbar; lediglich Sichtverbindung von der tangierenden L 147 (gegenüberliegende Wohngebäude); bauliche Bestandserweiterung (Ausbildungszentrum) begründet keine Erheblichkeit der Beeinträchtigung des Schutzgutes

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

Untersuchung anhand Denkmalliste und Informationen / Abstimmung Behördenbeteiligung; die Planung sieht die Sicherung des baukulturellen Erbes und eine i. S.d. § 6 Abs. 2 umgebungsverträgliche Entwicklung vor und wurde dahingehend mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt; Kenntnisse

| | |
|---|--|
| | <p>über Bodendenkmäler wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Seiten der Denkmalschutzbehörde nicht angezeigt</p> <p><u>Schutzgut Mensch:</u> Erholungsfunktion, Sichtraumanalyse; dringend erforderliche Betriebserweiterung mit Schaffung weiterer qualifizierter Arbeitsplätze; Planungsraum ohne Freizeit- und Erlebnisangebot, keine ausgewiesenen Wanderwege; gegenüber Status quo keine relevante zusätzliche Lärm- und Schadstoffbelastung zu erwarten</p> <p><u>Schutzgebiete (inkl. NATURA 2000):</u> FFH-Verträglichkeitsvorprüfung für das unmittelbar benachbarte NATURA 2000-Gebiet „Prims“; keine Wirkungen auf den Erhaltungszustand der gemeldeten Lebensräume und Arten zu erwarten, da funktionale Trennung durch bereits in historischer Zeit aufgeschüttetes Betriebsgelände und Sicherheitszaun; keine Beanspruchung von Gebietsfläche, relevante Wirkungen über andere Wirkungspfade (Lichtemissionen, Ab- und Niederschlagswasser) durch entsprechende Maßnahmen unterbunden; vertiefende Prüfung n. Art. 6 FFH-RL i.V.m. §§ 34ff. BNatSchG nicht erforderlich; keine FFH-Lebensräume betroffen, daher Kohärenzaspekte nicht relevant</p> |
| <p>4 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Umweltbezug</p> | <p>Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) Das LUA weist auf die Rodungsfristen und Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange der §§ 19, 39 und 40 BNatSchG hin.</p> <p>Das LUA führt an, dass zu entfernender Gehölzbestand vor Baubeginn durch fachkundige Personen auf eventuellen Fledermausbesatz oder das Vorkommen anderer besonders und/oder streng geschützter Tierarten untersuchen zu lassen ist.</p> <p>Das LUA regt an, Nisthilfen für Gebäudebrüter sowie Fledermauskästen an den Außenwänden der Gebäude anzubringen oder sie beim geplanten Neubau in die Fassade zu integrieren.</p> <p>Das LUA führt aus, dass das Vorhaben im weiteren Verfahren nach § 34 BNatSchG auf seine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen und den maßgeblichen Bestandteilen des Schutzzwecks des Natura 2000-Gebiets zu überprüfen ist sowie dass der Geltungsbereich an das Natura 2000-Gebiet anzupassen ist.</p> <p>Das LUA legt dar, dass Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>Beeinträchtigung der Biotop-Strukturen führen können, verboten sind.</p> <p>Das LUA weist auf die Altlastverdachtsfläche NON_6761 hin.</p> <p>Das LUA stellt die Vorgehensweise in Bezug auf die Einleiterlaubnis in die Prims dar.</p> <p>Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Oberste Landesbaubehörde OBB 1 Referat OB 11, Landesplanung, Bauleitplanung Die Landesplanung fordert im weiteren Verfahren den Nachweis, dass das Vorhaben keine negativen Effekte auf das als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesene Natura-2000-Gebiet „Prims“ und damit auch auf das Vorranggebiet für Naturschutz (VN) hat.</p> <p>Die Landesplanung regt an, dass die Ausführungen zum Landschaftsschutzgebiet in der Begründung zu prüfen und zu harmonisieren sind.</p> <p>Die Landesplanung bittet darum die ggf. erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen im Vorfeld zur Einleitung weiterer Verfahrensschritte mit der Landesplanungsbehörde abzustimmen.</p> <p>Landesdenkmalamt Das Landesdenkmalamt führt die bestehenden Denkmäler (Einzeldenkmäler und Ensemble) auf.</p> <p>Das Landesdenkmalamt weist auf die Genehmigungspflicht gem. § 6 SDSchG an.</p> <p>Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz Abteilung D - Natur und Forsten Die Forstbehörde legt dar, dass sich im Geltungsbereich Wald im Sinne des § 2 LWaldG befindet und Großteile zum Erhalt festgesetzt sind.</p> <p>Die Forstbehörde merkt an, dass für die in Anspruch genommene Fläche ein entsprechender forstrechtlicher Ausgleich in Form einer Erstaufforstung von Offenlandflächen im Flächenverhältnis 1:1 zu erbringen ist.</p> |
|--|---|

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 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.