

**BEBAUUNGSPLAN  
„SOLARPARK OTZENHAUSEN“  
IN DER GEMEINDE NONNWEILER,  
ORTSTEILE NONNWEILER UND OTZENHAUSEN**

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

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **21.08.2025** die Anpassung des Geltungsbereiches und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet bzw. eine Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

In den Ortsteilen Nonnweiler und Otzenhausen der Gemeinde Nonnweiler ist die Errichtung eines Solarparks geplant.

Der geplante Solarpark ist ca. 12,1 ha groß. Das Plangebiet befindet sich südwestlich des Ortsteils Otzenhausen sowie nördlich der Autobahnanschlussstelle Otzenhausen der A 1 und A 62, auf landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Die Erschließung des Solarparks ist über Feldwirtschaftswege gesichert, die von Norden her an die Fläche heranführen.

Auf Grundlage, der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wird der Geltungsbereich von ca. 13,0 ha auf ca. 12,1 ha reduziert. Der ursprüngliche Geltungsbereich wird ersetzt.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB (Außenbereich). Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Deshalb bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch eine Waldfläche,
- im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Osten durch die Straßenverkehrsfläche der Landesstraße 147 (L 147),
- im Süden durch die Autobahnanschlussstelle Otzenhausen der Bundesautobahn 1 und 62 (A 1 / 62).

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von 12,1 ha.

Es sind externe Kompensationsmaßnahmen auf den Flurstücken 140/1 und 141/1 der Flur 1 der Gemarkung Niederlöstern, dem Flurstück 57/1 der Flur 2 der Gemarkung Krettnich und den Teilflurstücken 144/1, 148 u. 152/1 der Flur 5 der Gemarkung Wedern, geplant. Die Lagen der Maßnahmen sind ebenfalls dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt. Aus diesem Grund wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans der Flächennutzungsplan in einem Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert.

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

- Reduzierung des Geltungsbereiches
- Reduzierung der Grundflächenzahl
- Erstellung des Umweltberichtes

- Aufnahme von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf Basis des fertiggestellten Umweltberichtes
- Aufnahme allgemeiner Hinweise und Auflagen

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) mit Textteil (Teil B), der Begründung, dem Umweltbericht, sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom **01.09.2025 bis einschließlich 01.10.2025** auf der Internetseite der Gemeinde Nonnweiler ([www.nonnweiler.de](http://www.nonnweiler.de)) unter folgendem Pfad: Rathaus & Gemeinde, Bürgerservice & Info, Bauen und Wohnen, Öffentliche Bekanntmachungen, 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 in der Gemeinde Nonnweiler, Trierer Straße 5, 66620 Nonnweiler, **Zimmer Nr. 16**, während der 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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzgut Boden: Im Plangebiet dominieren gering bis mittel durchlässige mittel- bis tiefgründige aus lehmig-sandigen bis lehmigen Schluffen bestehende Braunerden und pseudovergleyte Braunerden deren natürliches Ertragspotenzial weitgehend als gering eingestuft wird. Die Vorbelastung dieser Böden ist aufgrund der ehemaligen und aktuellen Nutzung als gering einzustufen. Insgesamt weisen die Böden eine allgemeine Bedeutung für den Naturhaushalt und sowie eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber vorhabenbezogenen Wirkungen auf. Vorgabe von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Beachtung des allgemeinen und vorsorgenden Bodenschutzes.</li> <li>• Schutzgut Wasser: Keine direkte Betroffenheit von Oberflächengewässern, insgesamt geringe Bedeutung für die Wasserwirtschaft, da kein Wasserschutzgebiet, kein Überschwemmungs- oder Retentionsgebiet betroffen. Zum Eulenseebach wird der gesetzlich vorgeschriebene Mindestabstand von 10 m eingehalten. Damit nur geringe vorhabenbedingte Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser. Vorgabe von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum allgemeinen Wasserschutz.</li> <li>• Schutzgut Klima und Luft: Plangebiet hat eine lokal bedeutsame Funktion als</li> </ul>

Kaltluftentstehungs- und -transportgebiet ohne direkten Siedlungsbezug in einem durch Emissionen der A 1 vorbelasteten Landschaftsraum. Vorhabenbedingt keine relevanten lokalklimatischen Veränderungen, jedoch positive Wirkungen, da PV-Nutzung einen wichtigen Beitrag zur Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes leistet und das Vorhaben damit ein wichtiger Bestandteil des Klimaschutzes darstellt.

- Schutzgut Flora, Fauna und Biodiversität: Inanspruchnahme extensiv genutzter Wiesen sowie brachgefallener Weiden, die eine im Verbund mit der Umgebung lokale Bedeutung für die Brutvogelfauna haben. U.a. Vorkommen von Turteltaube, Feldlerche, Baumpieper, Feldschwirl, Sumpfrohrsänger, Neuntöter, Feldsperling und Bluthänfling. Die Wiesen haben teilweise den Charakter von FFH-Lebensraumtypen des LRT 6510 Magere Flachland-Mähwiese. Am Rande des Plangebiets wurden Vorkommen des Großen Feuerfalters nachgewiesen und daher entsprechende Maßnahmen zum Schutz und zur Sicherung der dortigen Population festgesetzt. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs verbunden mit externen Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen. Zusätzlich erfolgt die Durchführung weiterer landespflegerischen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bau-, betriebs- und anlagebedingter Beeinträchtigungen.
- Schutzgut Landschaft/ Erholung: Aufgrund der Vorbelastung durch Autobahn und Gewerbegebiet verbunden mit der landschaftlichen Vielfalt liegt im Plangebiet eine lokale Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Landschaft sowie für die landschaftsgebundene Erholung vor. Aufgrund der geringen Sichtbarkeit des geplanten Solarparks werden keine speziellen Sichtschutzmaßnahmen erforderlich.
- Schutzgut Mensch: Keine erhebliche Beeinträchtigung von Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie keine störenden Blendwirkungen zu erwarten. Keine Trennung wichtiger Wegeverbindungen. Positive Auswirkungen durch die CO<sub>2</sub>-freie Erzeugung elektrischer Energie mit positiven Wirkungen auf die menschliche Gesundheit.
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Keine historisch wertvolle Kulturlandschaft und keine Sachgüter betroffen.
- Schutzgebiete: Keine Schutzgebiete nach Naturschutz- oder Wassergesetz im Geltungsbereich, außer Lage im Naturpark Saar-Hunsrück; unmittelbar nördlich grenzt das 19,8 ha große „FFH- und Landschaftsschutzgebiet L 6307- 302

	<p>Westlich Otzenhausen“ an. Vorhabenbedingt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungs- und Entwicklungsziele dieses FFH- und Landschaftsschutzgebietes sowie des Naturparks Saar-Hunsrück zu erwarten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestehende Nutzungen: Das Plangebiet wird teilweise extensiv als Grünland genutzt, teilweise liegt es brach. Das Vorhaben führt zu einer betriebszeitlichen geringfügigen Nutzungsänderung.</li> </ul>
<p>5. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Privaten mit Umweltbezug</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz: natur- und artenschutzrechtliche Hinweise und Anregungen hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades des Umweltberichtes, Hinweise zur Eingriffsregelung, Hinweise zu geschützten Biotopen gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 SNG, Hinweis zum Schutzabstand Wald, Freihaltung Gewässerrandstreifen</li> <li>• Ministerium für Inneres, Bauen und Sport: Hinweis auf teilweise Lage innerhalb eines Vorranggebietes für Naturschutz</li> <li>• Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie: Hinweis auf teilweise Lage innerhalb eines Vorranggebietes für Naturschutz</li> <li>• Oberbergamt: allgemeine bergbaurechtliche Hinweise</li> <li>• NABU: Überplanung FFH-Lebensraumtypen 6510, Beschränkung auf die vor Ort vorhandene Fläche aus dem Bestand der "PV-Gebietskulisse Agrar" mit einer Pufferzone von mindestens 50 Metern zum angrenzenden FFH-Gebiet.</li> </ul>

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.

Nonnweiler, 22.08.2025

Der Bürgermeister