

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

**BEKANNTMACHUNG DER ÄNDERUNG DES  
GELTUNGSBEREICHES UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG**

Der Gemeinderat der Gemeinde Nonnweiler hat in seiner Sitzung am **15.12.2022** die Änderung des Geltungsbereiches und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Freizeitzentrum Peterberg“ beschlossen.

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 auch, 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 und Family Trailpark zu nennen.

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

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

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

Auf Grundlage der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und der fortgeschrittenen Detailplanung wurden die geplanten Nutzungen reduziert und optimiert. Hierdurch reduziert sich der ursprüngliche Geltungsbereich von ca. 38,5 ha auf ca. 16,1 ha (Aussparung der westlichen und östlichen Waldflächen) sowie die max. zulässige Neuversiegelung innerhalb des Plangebietes auf ca. 1,1 ha. Der ursprüngliche Geltungsbereich wird ersetzt.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nonnweiler stellt für den Großteil des Plangebietes eine Sonderbaufläche und geplante Sonderbauflächen dar. Der östliche Randbereich ist als Fläche für Wald sowie der nordwestliche 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.

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) und dem Textteil (Teil B), der Begründung und dem Umweltbericht, in der

Zeit vom **10.02.2023** bis einschließlich **17.03.2023** während der Dienststunden (Mo-Fr 8.30 - 12.00 Uhr, Mo-Mi 13:30 - 15:30 Uhr, Do 14.00 - 18.00 Uhr) in der Verwaltung der Gemeinde Nonnweiler, Fachbereich IV – Technische Dienste, Bauen, Wohnen und Verkehr, Zimmer **16**, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.

Aufgrund der momentanen Situation wird eine Terminvereinbarung empfohlen. Termine können telefonisch unter der Telefonnummer 06873/660-43 oder per E-Mail unter der unten genannten E-Mail-Adresse vereinbart werden.

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

Folgende Dokumente mit umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht (der nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB und nach den Umweltschutzgütern i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bzw. § 2 Abs. 1 UVPG gegliedert ist und die Vorgaben des UVPG zu Umfang und Detaillierungsgrad beachtet) mit folgenden Informationen:
  - Merkmale und Begründung des Vorhabens - Beschreibung von Art und Lage des Vorhabens
  - Methodik, Merkmale und technisches Verfahren der Umweltprüfung
  - Berücksichtigte Umweltziele und -belange der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne
  - Art und räumliches Ausmaß der Wirkfaktoren: bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren
  - Unfall- oder Katastrophenrisiko
  - Kumulativ zu berücksichtigende Pläne und Projekte
  - Untersuchungsumfang und -raum sowie Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
  - Berücksichtigung der übergeordneten Ziele der Raumordnung und Landesplanung/der landesplanerischen Ziele und Leitvorstellungen: Landesentwicklungsplan (LEP) - Teilabschnitt Umwelt, Landschaftsprogramm des Saarlandes, saarländische agrarstrukturellen Entwicklungsplanung (AEP)
  - Bestehende Nutzungen im direkten Plangebiet sowie sensible Nutzungen in der Umgebung - eventuell bestehende Nutzungskonflikte: Erholungs- und Freizeitnutzung, Wohnnutzungen, land- und forstwirtschaftliche Belange, Wegeverbindungen/Verkehrswege
  - bestehende Vorbelastungen auf der Fläche selbst sowie in dichter Nachbarschaft: bestehende Nutzungen mit Belastungen durch anthropogene Überprägungen, Versiegelungen und Überbauungen, Lärm und Bewegungsunruhe sowie visuelle Beeinträchtigungen
  - Fläche und Flächenverbrauch: Flächenbilanzierung der maximal neu zulässigen Versiegelungen/Überbauungen/Umnutzungen; Empfindlichkeit des Gebiets gegenüber Flächenverlust; Minimierungsmöglichkeiten
  - Abiotische Schutzgüter Naturraum, Relief, Geologie, Boden, Wasser und Klima/Luft: Beschreibung und Bewertung der Bedeutung der jeweiligen Funktionen, Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit sowie Beurteilung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen (Konfliktanalyse)
    - Naturraum, Relief, Geologie und Boden: besondere Berücksichtigung von Natürlichkeitsgrad, Seltenheit, Eigenart, Vielfalt und Ästhetik der Landschaft: Charakteristik der naturräumlichen Situation sowie der landschaftlichen Ausbildung; aktuelle Reliefbedingungen; geologischer Untergrund; aktuelle Bodenverhältnisse/eigenschaften, Natürlichkeitsgrad und Erfüllungsgrad der verschiedenen Bodenfunktionen; Biotopentwicklungspotenzial; Erosions- und Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens; bestehende Vorbelastungen

- Wasser (Oberflächenwasser/Grundwasser): natürliche Fließ- oder Stillgewässer, Hydrologie, Grundwasserkörper, Hydrogeologie, Wasserleitvermögen/Grundwasserneubildung, wasserwirtschaftliche Bedeutung, Funktionen für Hochwasserschutz und Niederschlags-Abflusshaushalt (Retentionsfunktion/Überschwemmungsgebiet), Gefährdung bei Starkregenereignissen
- Geländeklima/Luft: Geländeklimatische Eigenschaften (Klimatop), klimaökologische oder lufthygienische Ausgleichsfunktion für im Einwirkungsbereich liegende Belastungsgebiete; Klimaschutzfunktion als Treibhausgas-Senke/-Speicher
- Biotische Schutzgüter: Tiere und Pflanzen (Arten und Biotope)/Biologische Vielfalt/Artenschutz: Beschreibung und Bewertung der ökologischen Bedeutung, Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit sowie Bewertung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen (Konfliktanalyse)
  - Datenrecherche über vorhandene Geofachdaten: Saarländische amtliche Biotopkartierung, Flächen des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP), ABSP-Artpool (alt und 2005), Datensammlung des ABDS (Arten- und Biotopschutzdaten des Saarlandes 2013, inkl. FFH-Arten-Meldungen (Datensatz BfN), Daten des Artenschutzprogramms Wildkatze, Vögel (inkl. Rastgebiete) und FFH-gemeldete Fledermausquartiere
  - Flora und Vegetation:
    - flächendeckende Vegetationskartierung innerhalb und im näheren Umfeld des Plangebietes inkl. Pflanzenaufnahmen; Beschreibungen; Fotodokumentationen; Bestands- und Konfliktplan
    - Besondere Berücksichtigung von seltenen, gefährdeten oder speziell geschützten Pflanzenarten und Biotoptypen mit besonderer Bedeutung für die Sicherung der Biodiversität/Verantwortungsarten; FFH-Lebensraumtypen und gesetzlich geschützte Biotope; spezieller Waldschutz
  - Fauna (Arten und faunistische Funktionsräume)
    - avifaunistische Erfassungen: Zusammenfassung der Ergebnisse eines separat erstellten avifaunistischen Fachgutachtens mit systematischen avifaunistischen Erfassungen; vorkommende Arten, Schutzstatus, Häufigkeit, Standortansprüche, avifaunistische Bedeutung des Plangebietes als Lebensraum (Fortpflanzung und Nahrungssuche; Rastgebiet), Störsensibilitäten, Ausweichmöglichkeiten; besondere Berücksichtigung von seltenen oder speziell geschützten Arten oder Arten mit speziellen Standortansprüchen, Rote Liste
    - tagaktive Schmetterlinge: überschlägige Erfassungen; Arten, artspezifische Habitatansprüche, Häufigkeit, Schutzstatus (Rote Liste, spezieller Artenschutz), Bedeutung als Funktionsraum, Ausweichmöglichkeiten
- Biodiversität/biologische Vielfalt: Beurteilung der Auslösung eines Biodiversitätsschadens; Geofachdaten, informelle Fachplanungen sowie landes- und raumordnerische Vorgaben; Saarländischen Biodiversitätsstrategie – internationale oder nationale Verantwortungsarten; besonders geschützte Arten; festgestelltes Artinventar; vorhandene Biotop- und Habitatausstattung; besondere Berücksichtigung von FFH-Lebensraumtypen und gesetzlich geschützten Biotopen
- Biotopverbund - Vernetzungsfunktion: Zerschneidungswirkungen und Barriere-Effekte zwischen faunistischen Lebensräumen bzw. Trennung tradiert genutzter Verbundachsen und Wanderkorridore; Kernflächen für den Biotopverbund; Geofachdaten, informelle Fachplanungen sowie landes- und raumordnerische Vorgaben; Habitatausstattung
- Spezieller Artenschutz im Sinne des § 44 BNatSchG: Vorkommen von dem speziellen Artenschutzrecht unterliegenden Arten, Habitatpotenzial, bekannte Art-Vorkommen, festgestelltes Artinventar; artenschutzrechtliche Bewertung; Beurteilung der Verbotstatbestände/Zugriffsverbote
- Umweltschädigung im Sinne des Umweltschadengesetzes/§ 19 BNatSchG: Schäden an bestimmten Arten (inkl. derer Lebensräume, insbesondere Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und natürlichen Lebensräumen (FFH-Lebensraumtypen) im Sinne des Umweltschadengesetzes; Möglichkeit von Vermeidungs-, Minimierungs- und

Kompensationsmaßnahmen; Wahrscheinlichkeit des Auftretens eines Umweltschadens

- Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild) und landschaftsbezogene Erholung: Bedeutung des Plangebietes für Landschaftsbild (landschaftliche Qualität) und landschaftsbezogene Erholung; Empfindlichkeit; Erheblichkeit der Auswirkungen - Konfliktanalyse: Vielfalt, Naturnähe und Eigenart des Landschaftsraumes; landschaftliches Erscheinungsbild, prägende Landschaftselemente; Bedeutung als Natur- und Kulturerlebnisraum, Einsehbarkeit/visueller Einwirkungsbereich, Raumwirksamkeit; Vorbelastungen
- Schutzgut Mensch (Gesundheit, Emissionen, Immissionen): im Einwirkungsbereich vorkommende sensible Nutzungen; Beeinträchtigung der Wohnumfeldqualität; Vergleich mit aktueller Situation; Möglichkeit gesundheitlicher Beeinträchtigungen
- Schutzgut Kulturelles Erbe: historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutende Stätten und Bauwerken (Bau- und Bodendenkmäler) sowie Kulturlandschaften
- Schutzgut sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
- Schutzgebiete: Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, Naturparks, Wasserschutzgebiete, Regional- und Nationalparks, festgesetzte Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Biosphärenreservate, unzerschnittene Räume, Denkmalschutz-/Grabungsschutzgebiete
- Summationseffekte der Umweltauswirkungen
- Nullvariante - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
- Notwendigkeit der Erweiterung des Freizeitzentrums
- Vorliegen des überwiegenden öffentlichen Interesses
- Standort- und Planungsalternativen
- Bestandsbewertung und Bilanzierung nach den Vorgaben des saarländischen Leitfadens Eingriffsbewertung des Ministeriums für Umwelt
- Ermittlung und Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen für Boden/Wasser, Landschaft, Pflanzen und Tiere, Mensch; im potenziellen Einwirkungsbereich liegende sensible Schutzgebiete/ökologisch hochwertige Biotope; spezieller Schutz besonders geschützter Pflanzenarten; spezielle Erhaltungsmaßnahmen ökologisch hochwertiger Biotope und Gehölzbestände/festgesetzter Ausgleichsmaßnahmen; Artenschutz; Minimierung des Flächenverbrauchs/der Eingriffsintensitäten; vorsorgender Bodenschutz: Erosions-/Verdichtungsschutz
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach dem saarländischen Eingriffsleitfaden
- Ermittlung des notwendigen Funktionalausgleichs für betroffene FFH-LRT 6510-Wiesen
- Ermittlung und Beschreibungen von Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs - Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches bzw. im unmittelbaren Anschluss an diesen; Bilanzierung der Maßnahmen; Maßnahmenplan; Monitoring und Maßnahmen zum Risiko-Management, zeitliche Abfolge der Umsetzung
- Beschreibung von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches - Einbringung und Zuordnung von drei Ökokontomaßnahmen
- Bei der Ökokontomaßnahmen zum Funktionalausgleich der betroffenen gesetzlich geschützten FFH-LRT-65010-Wiesen: Vorgabe des Entwicklungsziels, Maßnahmenbeschreibung, Monitoring und Risiko-Management
- Nachrichtliche Übernahmen
- Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen und Kenntnislücken
- Gesamtbeurteilung der Umweltauswirkungen
- Allgemein verständliche Zusammenfassung

- 2 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Umweltbezug, betreffend folgende Themen: Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes; Formulierung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen; forstrechtlicher Ausgleich; Ausgliederung des Geltungsbereiches aus dem Landschaftsschutzgebiet; Ausnahmegenehmigung für die Inanspruchnahme von gesetzlich geschützten Biotopen.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail an die Email-Adresse: **bauamt@nonnweiler.de** vorgebracht werden, nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Nonnweiler, 26.01.2023

Der Bürgermeister