

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

**BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES
ZUR EINLEITUNG DES VERFAHRENS
ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

Gemäß § 2 Abs. 1 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 Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am **08.05.2025** die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Feuerwehrgerätehaus Braunshausen“ beschlossen hat.

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

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nonnweiler sieht für das Plangebiet eine Fläche für Landwirtschaft sowie eine geplante Gewerbefläche vor. Der vorliegende Bebauungsplan widerspricht damit 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.

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

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Umweltprüfung gem. §2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. §2a 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.

Die BürgerInnen werden gem. §3 Abs.1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet; hierauf wird in gesonderter Bekanntmachung hingewiesen.

Nonnweiler, 09.05.2025

Der Bürgermeister