

**BEBAUUNGSPLAN
„HINTERE ANWAND“
IN DER GEMEINDE NONNWEILER
GEMARKUNG SITZERATH**

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

Der Rat der Gemeinde Nonnweiler hat in seiner Sitzung am **23.04.2026** den Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan „Hintere Anwand“ gefasst

Die Zielsetzung des Bebauungsplans liegt in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet auf einer Arrondierungsfläche nordwestlich der Straße „Im Unterdorf“. Geplant ist die Schaffung von insgesamt 10 Grundstücken mit einer Grundstücksgröße von ca. 800m² und eine parallel zur L365 verlaufende Erschließung. Die geplante Bebauung orientiert sich hinsichtlich Struktur und Maß an der umliegenden Bestandsbebauung. Vorgesehen ist überwiegend eine freistehende Einfamilienhausbebauung mit einer Höhenentwicklung von maximal zwei Vollgeschossen.

Die rund 0,96 ha große Fläche umfasst zum Zeitpunkt der Planaufstellung das Flurstück 121/3, den überwiegenden Teil des Flurstücks 121/4 sowie Teile der Flurstücke 121/2 99. Westlich grenzt das Gelände an den Sportplatz des FSV Sitzerath. Das Plangebiet grenzt an drei Seiten an bestehende Siedlungsfläche an und stellt sich als erschlossene Arrondierungsfläche dar.

Der Bebauungsplan wird im regulären Verfahren mit allen erforderlichen Verfahrensschritten (frühzeitige Beteiligungsschritte, Umweltbericht nach § 2a BauGB etc.) aufgestellt. Der gegenständliche Bebauungsplan kann nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden, weswegen dieser im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 geändert wird.

Der Umweltbericht nach § 2a BauGB gilt als gemeinsamer Umweltbericht für den Bebauungsplan und die Teiländerung des Flächennutzungsplanes.

Zwischenzeitlich haben die frühzeitigen Beteiligungsschritte gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden. Die im Zuge der Beteiligung vorgebrachten Anregungen wurden berücksichtigt und sind unter Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange in die vorliegende Planung miteingeflossen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung, dem Umweltbericht, den fachplanerischen Gutachten und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

vom 01.05.2026 bis einschließlich 31.05.2026

auf der Homepage der Gemeinde Nonnweiler unter: <https://www.nonnweiler.de/buergerservice/oeffentliche-bekanntmachungen/> ; Unterpunkt – Sitzerath veröffentlicht wird.

Es ist zudem darauf hinzuweisen, dass

1. Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. Stellungnahmen elektronisch per Mail an **bauamt@nonnweiler.de** übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Wege (schriftlich, mündlich zur Niederschrift) abgegeben werden können,
3. nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bauleitplans unberücksichtigt bleiben können und
4. als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit die Unterlagen bei der Gemeinde Nonnweiler, Trierer Straße 5, 66620 Nonnweiler, Zimmer Nr. 16 während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden können. Eine vorherige Terminvereinbarung wird empfohlen.

Die Unterlagen umfassen:

- Entwurf zum Bebauungsplan „Hintere Anwand“, bestehend aus der Planzeichnung mit den Textfestsetzungen und der Begründung, Stand Februar 2026 (agstaUMWELT GmbH)
- Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB (agstaUMWELT, 02/26)
- Schalltechnisches Gutachten (Konzept dB plus GmbH, 11/25)

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung; Prüfschritt I: Relevanzprüfung (agstaUMWELT GmbH, 03/25)
- Umweltrelevante Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1

Zum Entwurf des Bebauungsplans „Hintere Anwand“ sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

- **Umweltbericht** gem. § 2a BauGB mit folgenden Informationen:
 - Angaben zum Bedarf an Grund und Boden im Planfall
 - Ziele aus relevanten Fachgesetzen, Fachplänen, Verordnungen und Richtlinien und deren Berücksichtigung innerhalb der Planung
 - Beschreibung des Umweltzustandes im Bestand und Prognose nach Umsetzung der Planung für das Schutzgüter Flora, Fauna, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Natura 2000, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie zu den Wechselwirkungen der genannten Schutzgüter, vorliegend insbesondere Angaben aus den vorliegenden Gutachten zu den Schutzgütern Fauna, Flora und Mensch (Schallschutz), sowie Angaben zum prognostizierten Flächenverbrauch und den daraus abzuleitenden boden- / flächen- / sowie klimarelevanten Auswirkungen
 - Bauleitplanerisch bezogene Angaben zur Vermeidung von Emissionen, dem sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern, der Nutzung erneuerbarer Energien, der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie, Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten nach § 48a BImSchG, sowie die Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen
 - Betrachtung des sog. „Null-Falls“, also einer Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
 - Darlegung in Betracht kommender anderweitiger Planungsmöglichkeiten
 - Geplante Maßnahmen (Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan) zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen, sowie empfohlene Maßnahmen zum Monitoring
 - Verbal argumentative Abhandlung der nach § 1a Abs. 3 BauGB erforderlichen naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung
- **Flora und Fauna:**
 - **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung; Prüfschritt I: Relevanzprüfung** (agstaUMWELT GmbH, 03/25) zu den Artengruppen des besonderen Artenschutzes nach § 44 und 45 BNatSchG
- **Schalltechnisches Gutachten** (Konzept dB plus GmbH, 11/25) zu den Schallauswirkungen ausgehend des Verkehrs- und Sportanlagenlärms.
- **Umweltrelevante Stellungnahmen** aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Behörde	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz	25.08.25 / 08.12.25	Angaben zum Natur- und Artenschutz, Bodenschutz, Gewässerschutz und Lärmschutz
Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Oberste Landesbaubehörde OBB 11: Landes- und Stadtentwicklung, Bauaufsicht und Wohnungswesen	26.08.25	Anregungen zum Umgang mit Grund und Boden sowie der Umwidmungssperrklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB)
Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz Abt. D – Forstbehörde	28.07.25	Angaben zum nach § 14 Abs. 3 LWaldG festgelegten Waldabstand
Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie	07.08.25	Anregungen zum Einsatz von Anlagen zur Nutzung und Erzeugung von Erneuerbaren Energien
Oberbergamt des Saarlandes	07.08.25	Hinweise auf die ehemalige bergbauliche Nutzung des Plangebietes.

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.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Saarländischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Parallel zu der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Diese werden über die Beteiligung der Öffentlichkeit informiert.

Lageplan mit Geltungsbereich, genordet, ohne Maßstab



© GeoBasis DE/LVGL-SL (2025) – <http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>

Nonnweiler, 24.04.2026

Der Bürgermeister