

„1. Änderung und Erweiterung Hotel am Bostalsee“) und 2017 (Bebauungsplan „Erweiterung Hotel am Bostalsee“) Änderungen bzw. Erweiterungen vorgenommen. Nun plant die Vorhabenträgerin - aufgrund der aktuellen Energiekrise - den Neubau einer Hackschnitzelheizzentrale zur alternativen Versorgung des Hotels „Seezeitlodge“ mit nachwachsenden Rohstoffen sowie zur Reduzierung der Abhängigkeit von fossilen Energieträgern. Zudem soll der hoteleigene Bauhof ins Umfeld der neuen Heizzentrale verlagert werden. Erschlossen werden sollen die Heizzentrale und der Bauhof über eine neu zu errichtende Anbindung zwischen der Staudammstraße und der Straße „Am Bostalsee“.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit überwiegend nach § 35 BauGB (Außenbereich). Der westliche Teilbereich ist Bestandteil des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „1. Änderung und Erweiterung Hotel am Bostalsee“. Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Planvorhabens bedarf es daher der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „1. Änderung und Erweiterung Hotel am Bostalsee“ von 2013.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „2. Änderung und Erweiterung Hotel am Bostalsee“ erstreckt sich über die Parz.-Nr. 13/2 TF, 13/4 TF, 13/5 TF, 45 TF, 51/2 TF und 51/3 TF in Flur 19 der Gemarkung Gonneseiler (TF = Teilflächen).

Die zu überplanende Fläche umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,8 ha. Der Änderungsbereich zum bestehenden Bebauungsplan „1. Änderung und Erweiterung Hotel am Bostalsee“ beträgt lediglich ca. 0,1 ha. Die genauen Grenzen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan können dem beigefügten Lageplan entnommen werden. Der Lageplan ist Teil des Aufstellungsbeschlusses.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nohfelden stellt für den Geltungsbereich ein Sondergebiet für Erholung und Tourismus dar. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan 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. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfes mit Vorhaben- und Erschließungsplan in der Zeit vom **27.12.2022 bis einschließlich 13.01.2023** durchgeführt wird. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, ist während der Dienststunden (Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie Montag bis Donnerstag von 13.30 Uhr bis 15.00 Uhr) im Rathaus der Gemeinde Nohfelden, Bauamt, Zimmer 1.13, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über das Internetportal der Gemeinde Nohfelden (<https://www.nohfelden.de/rathaus-service/>) und über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>) elektronisch abrufbar. Dieser Dienst steht nur während der Beteiligungsfrist vom 27.12.2022 bis einschließlich 13.01.2023 zur Verfügung.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per E-Mail an die E-Mail-Adresse: [info@nohfelden.de](mailto:info@nohfelden.de) vorgebracht werden, nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan 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.

#### Hinweise zum Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Saarländisches Datenschutzgesetz. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Änderungsangaben 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.

Auch wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Flächennutzungsplan-/Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

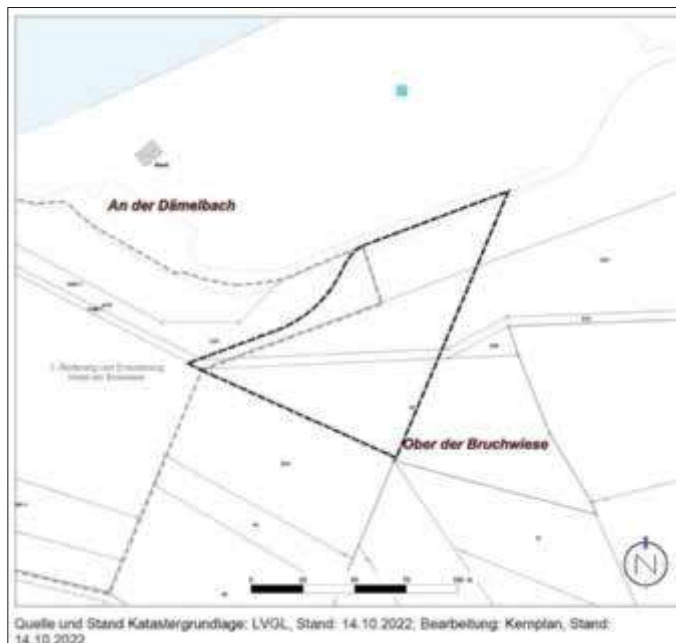
Nohfelden, den 20.12.2022

gez.

Andreas Veit  
-Bürgermeister-

#### Lageplan, ohne Maßstab

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „2. Änderung und Erweiterung Hotel am Bostalsee“ in der Gemeinde Nohfelden, Ortsteil Gonneseiler



### Bebauungsplan „Sondergebiet Freizeit und Erholung Hunsrückstraße“

#### Gemeinde Nohfelden, Ortsteil Eisen

#### hier: Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss und Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung)

Der Gemeinderat der Gemeinde Nohfelden hat in seiner Sitzung am 15.12.2022 - in öffentlichem Sitzungsteil - gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) - unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen - beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Freizeit und Erholung Hunsrückstraße“, Gemarkung Eisen, im beschleunigten Verfahren einzuleiten.

Der Beschluss des Gemeinderates vom 15.12.2022 zur Einleitung des Verfahrens wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht. Im Ortsteil Eisen in der Gemeinde Nohfelden soll am nördlichen Ende der Hunsrückstraße ein bestehendes Gebäude (ehem. Gaststätte mit Kegelbahn) revitalisiert werden. Ergänzend hierzu sollen auf der angrenzenden Freifläche max. 8 Ferienunterkünfte als Tiny-Häuser in Modulbauweise (jeweils max. 120 m² Grundfläche) neu errichtet werden. Die Erschließung des Plangebietes ist, wie bisher, über die Hunsrückstraße gesichert. Die erforderlichen Stellplätze können vollständig innerhalb des Geltungsbereiches organisiert werden.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit des Plangebietes überwiegend nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Auf dieser Grundlage ist das Planvorhaben nicht realisierungsfähig. Um für das Plangebiet eine Vorhabenzulässigkeit herzustellen, ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst nachfolgende Grundstücke:

Gemarkung **Eisen**, Flur 9, Parz.-Nr. 58 u. Parz.-Nr. 59.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 0,56 ha.

Der Lageplan ist Teil des Aufstellungsbeschlusses.

In seiner Sitzung am 15.12.2022 hat der Gemeinderat - in öffentlichem Sitzungsteil - den Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Freizeit und Erholung Hunsrückstraße“, Gemarkung Eisen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nohfelden stellt für das Plangebiet eine Fläche für Landwirtschaft dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nicht erfüllt. Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) i. V. m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt zu werden. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten entsprechend.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Gemäß § 13a i. V. m. § 13 BauGB und 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 Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in der Zeit vom **09.01.2023 bis einschließlich 10.02.2023** während der Dienststunden (Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie Montag bis Donnerstag von 13.30 Uhr bis 15.00 Uhr) im Rathaus der Gemeinde Nohfelden, Bauamt, Zimmer 1.13, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über das Internetportal der Gemeinde Nohfelden (<https://www.nohfelden.de/rathaus-service/>) und über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>) elektronisch abrufbar. Dieser Dienst steht nur während der Beteiligungsfrist vom 09.01.2023 bis einschließlich 10.02.2023 zur Verfügung.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse [info@nohfelden.de](mailto:info@nohfelden.de) vorgebracht werden; nicht fristgerecht vorgebrachte 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.

#### Hinweise zum Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Saarländisches Datenschutzgesetz. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informaton

pflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Auch wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Flächennutzungsplan-/Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Nohfelden, den 20.12.2022

gez.

Andreas Veit

-Bürgermeister-

#### Lageplan, ohne Maßstab

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Freizeit und Erholung Hunsrückstraße“ in der Gemeinde Nohfelden, Ortsteil Eisen



## Pflegestützpunkt im Landkreis St. Wendel

### Der Pflegestützpunkt im Landkreis St. Wendel bietet Sprechstunden in der Gemeinde Nohfelden an.

Der Pflegestützpunkt bietet jeweils am ersten Dienstag des Monats von 13:30 Uhr bis 15:30 Uhr im Rathaus in Nohfelden eine Sprechstunde an. Damit die Hygieneregeln eingehalten werden können, ist die persönliche Beratung **nur nach telefonischer Terminvereinbarung** möglich. Besucherinnen und Besucher, die Anzeichen von Erkältungssymptomen wie Fieber, Halsschmerzen, Husten etc. aufweisen, dürfen den Beratungsraum in der Gemeinde nicht betreten und werden um sofortige telefonische Kontaktaufnahme mit ihrem Hausarzt gebeten.

Der Pflegestützpunkt im Landkreis St. Wendel bietet kostenlose, vertrauliche und trägerneutrale Beratung und Hilfe rund um das Thema Pflege an.

Um eine Anmeldung unter der Telefon- Nr. 06851/ 801 5255 wird gebeten.

Erreichbarkeit des Pflegestützpunktes:

Tel: 06851/801-5255

E-Mail: [j.lermen@psp-saar.net](mailto:j.lermen@psp-saar.net)

[d.becker@psp-saar.net](mailto:d.becker@psp-saar.net)

Anschrift: Mommstr. 27, 66606 St. Wendel

Gut informiert durch Ihr Amts- oder Mitteilungsblatt!

[www.wittich.de](http://www.wittich.de)

#### Herausgeber:

Der Bürgermeister der Gemeinde Nohfelden  
66625 Nohfelden, An der Burg

#### Druck:

Druckhaus WITTICH KG

#### Verlag:

LINUS WITTICH Medien KG

#### Anschrift:

54343 Föhren, Europa-Allee 2 (Industriepark Region Trier, IRT)

#### Verantwortlich:

#### amtlicher und redaktioneller Teil:

Der Bürgermeister der Gemeinde Nohfelden  
Andreas Veit  
Melina Franklin, Produktionsleiterin

#### Anzeigen:

#### Zentrale:

Tel. 06502 9147-0, E-Mail: [service@wittich-foehren.de](mailto:service@wittich-foehren.de)

Für Anzeigenveröffentlichungen und Fremdbeilagen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen und die zur Zeit gültige Anzeigenpreisliste. Für Textveröffentlichungen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Namentlich gekennzeichnete Artikel geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wieder. Bei Nichtlieferung ohne Verschulden des Verlages oder infolge höherer Gewalt, Unruhen, Störung des Arbeitsfriedens, bestehen keine Ansprüche gegen den Verlag.

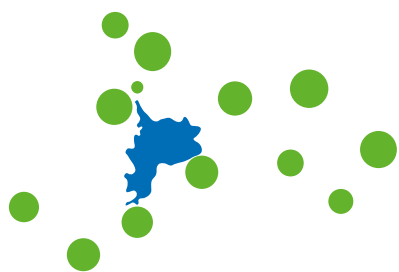
### Impressum

#### Erscheinungsweise: wöchentlich

**Zustellung:** Kostenlose Zustellung an alle Haushalte, Einzelbezug über den Verlag







**Amtliches  
Bekanntmachungsblatt der  
Gemeinde Nohfelden**

# NOHFELDER NACHRICHTEN


**Nachrichtenblatt für die Gemeindebezirke**

Bosen-Eckelhausen, Eisen, Eiweiler, Gonesweiler, Mosberg-Richweiler,  
Neunkirchen, Nohfelden, Selbach, Sötern, Türkismühle, Walhausen, Wolfersweiler

Freitag, den 23. Dezember 2022

Ausgabe 51/52/2022

52. Jahrgang



*Frohe  
Weihnachten*

Ich wünsche Ihnen und Ihren Familien ein gesegnetes  
und friedvolles Weihnachtsfest und für das kommende  
Jahr 2023 Gesundheit und Glück.

Andreas Veit, Bürgermeister