

Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Nördlich der Kapellenflur“ in Flur 1 der Gemarkung Eiweiler

hier: **Bekanntmachung über die Einleitung des Verfahrens**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 09.11.2023 – öffentlicher 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 – die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördlich der Kapellenflur“ in Flur 1 der Gemarkung Eiweiler beschlossen.

Der Beschluss des Gemeinderates vom 09.11.2023 zur Einleitung des Verfahrens wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Im Ortsteil Eiweiler der Gemeinde Nohfelden soll nördlich der Straße „Kapellenflur“ neuer Wohnraum auf einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche geschaffen werden. Die Fläche resultiert aus dem Wohnbau- und Gewerbeflächenkonzept der Gemeinde und kann bedarfsorientiert auch abschnittsweise entwickelt werden. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt aus östlicher Richtung in Verlängerung der Straße „Zur Eifelbach“ und wird innerhalb des Gebietes durch die Errichtung einer Stichstraße mit Wendehammer gesichert. Die erforderlichen Stellplätze können vollständig innerhalb des Geltungsbereiches organisiert werden.

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

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nohfelden sieht für das Plangebiet eine Fläche für Landwirtschaft 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.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nördlich der Kapellenflur“ erstreckt sich über nachfolgende Grundstücke:

Gemarkung Eiweiler, Flur 1,

Parz.-Nr. 161/2 TF, 174/1, 174/2, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181 sowie 182/1 TF

(TF = Teilfläche)

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,8 ha.

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

Nohfelden, den 14.11.2023

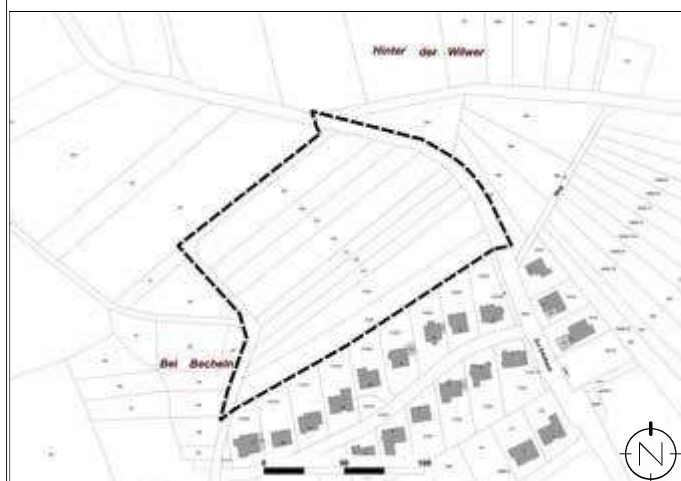
gez.

Andreas Veit

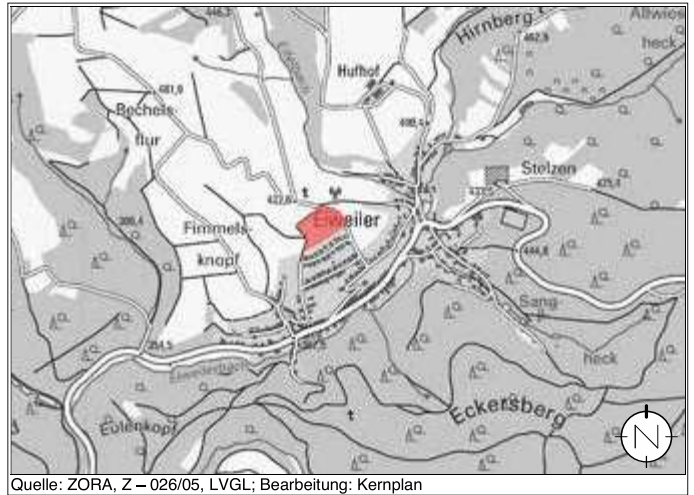
-Bürgermeister-

Lageplan, ohne Maßstab

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nördlich der Kapellenflur“ in der Gemeinde Nohfelden, Ortsteil Eiweiler, und der Teiländerung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Nohfelden



Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan, Stand: 13.10.2023



Quelle: ZORA, Z – 026/05, LVGL; Bearbeitung: Kernplan

Amtliche Bekanntmachung

Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nohfelden für den Bereich des Bebauungsplanes

„Nördlich der Kapellenflur“

in Flur 1 der Gemarkung Eiweiler

hier: **Bekanntmachung über die Einleitung des Verfahrens**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 09.11.2023 – öffentlicher Sitzungsteil - die Einleitung des Verfahrens zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nohfelden gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) - unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen – für den Bereich des Bebauungsplanes „Nördlich der Kapellenflur“ in Flur 1 der Gemarkung Eiweiler beschlossen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nohfelden soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördlich der Kapellenflur“ teilgeändert werden.

Der Beschluss des Gemeinderates vom 09.11.2023 zur Einleitung des Verfahrens wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Gegenstand der Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Wohnbaufläche, um die Errichtung von Wohngebäuden planerisch vorzubereiten. Aktuell stellt der Flächennutzungsplan überwiegend eine Fläche für Landwirtschaft dar.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teiländerung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nördlich der Kapellenflur“. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der Teiländerung des Flächennutzungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 1,8 ha.

Im Rahmen der Teiländerung des Flächennutzungsplanes 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 Bürger*innen werden gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet; hierauf wird in gesonderter Bekanntmachung hingewiesen.

Nohfelden, den 14.11.2023

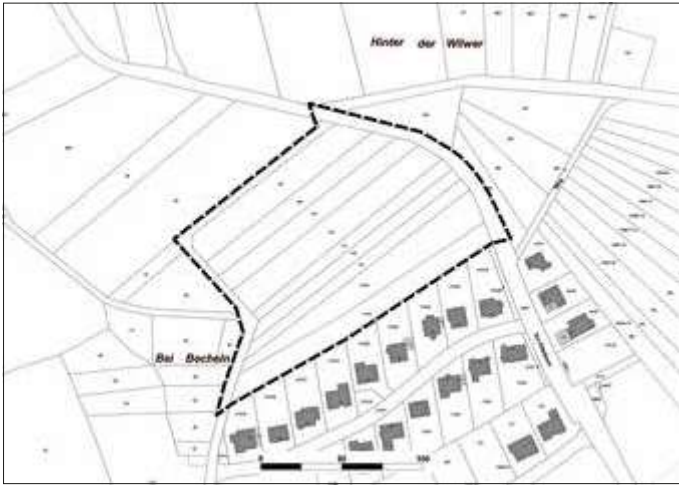
gez.

Andreas Veit

-Bürgermeister-

Lageplan, ohne Maßstab

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nördlich der Kapellenflur“ in der Gemeinde Nohfelden, Ortsteil Eiweiler, und der Teiländerung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Nohfelden



Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan, Stand: 13.10.2023



Quelle: ZORA, Z - 026/05, LVGL; Bearbeitung: Kernplan

Amtliche Bekanntmachung

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes

„Betriebshof Freizeitzentrum Bostalsee“
in Flur 10 u. 11 der Gemarkung Bosen

hier: **Bekanntmachung über die Einleitung des Verfahrens und formelle Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung)**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 09.11.2023 – öffentlicher 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 – die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Betriebshof Freizeitzentrum Bostalsee“ in Flur 10 u. 11 der Gemarkung Bosen im beschleunigten Verfahren beschlossen.

Der Beschluss des Gemeinderates vom 09.11.2023 zur Einleitung des Verfahrens wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Gemeinde Nohfelden hat mit dem Bebauungsplan „Betriebshof Freizeitzentrum Bostalsee“ im Jahr 2013 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Betriebshofes / einer Solarhalle für das Freizeitzentrum Bostalsee im Ortsteil Bosen geschaffen. Auf Grund der steigenden Attraktivität des Bostalsees als Freizeit- und Erholungs-ort wächst auch die Notwendigkeit der Bereitstellung einer geeigneten Rettungswache durch die erhöhte Gefahr von Badeunfällen. Um die Nutzung des Sees weiterhin sicher zu gestalten, bedarf es daher der Errichtung einer zentralen Unterkunft der Wasserrettung.

Aus diesem Grund soll eine DLRG-Unterkunft im Bereich der Straße „Am Seehafen“, auf einem bisher unbebauten Grundstück, angrenzend zum Betriebshof errichtet werden.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit teilweise nach dem Bebauungsplan „Betriebshof Freizeitzentrum Bostalsee“ (2013) sowie nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) bzw. § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich). Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Es bedarf daher der 1. Änderung und Erweiterung eines Bebauungsplanes.

Das Plangebiet erstreckt sich über nachfolgende Grundstücke:

Gemarkung Bosen,

Flur 10, Parz.-Nr. 100 TF u.

Flur 11, Parz.- Nr. 32/3 TF

(TF = Teilflächen)

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der 1. Änderung u. Erweiterung des Bebauungsplanes „Betriebshof Freizeitzentrum Bostalsee“ sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 6.500 qm.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB i. V. m. § 13 BauGB geändert und erweitert.

Dieser Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Betriebshof Freizeitzentrum Bostalsee“ aus dem Jahr 2013.

Der Flächennutzungsplan sieht für das Plangebiet ein Sondergebiet für Erholung und Tourismus vor. Der vorliegende Bebauungsplan entspricht somit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Der Bebauungsplan erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren geändert und erweitert zu werden. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten entsprechend.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 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 4 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.

In seiner Sitzung am 09.11.2023 hat der Gemeinderat – in öffentlichem Sitzungsteil - die Entwurfsplanung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Betriebshof Freizeitzentrum Bostalsee“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung gebilligt und die formelle öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Gemäß §§ 13a, 13 BauGB und 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 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 die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Offenlage des Entwurfs 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Betriebshof Freizeitzentrum Bostalsee“ in der Zeit vom **22.11.2023 bis einschließlich 22.12.2023** durchgeführt wird. Die Entwurfsplanung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) und der Begründung, 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 einsehbar. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusätzlich über das Internetportal der Gemeinde Nohfelden (<https://www.nohfelden.de/rathaus-service/>) elektronisch abrufbar. Dieser Dienst steht nur während der Beteiligungsfrist vom 22.11.2023 bis einschließlich 22.12.2023 zur Verfügung. Der Inhalt der Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet eingestellt.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse info@nohfelden.de vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanaufstellung unberücksichtigt bleiben.

Hinweise zum Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i. V. m. dem Saarländischen Datenschutzgesetz.

Es 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.

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.

Nohfelden, den 14.11.2023

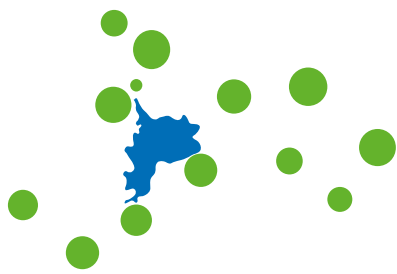
gez.

Andreas Veit

-Bürgermeister-

Lageplan, ohne Maßstab

Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Betriebshof Freizeitzentrum Bostalsee“ in der Gemeinde Nohfelden, Gemarkung Bosen



**Amtliches
Bekanntmachungsblatt der
Gemeinde Nohfelden**

N O H F E L D E R

N A C H R I C H T E N

Nachrichtenblatt für die Gemeindebezirke

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

Freitag, den 17. November 2023

Ausgabe 46/2023

53. Jahrgang



ADVENTSMARKT

Samstag, 25. November 2023

Ab 15.00 Uhr

Dorfgemeinschaftshaus

EIWEILER

Viele attraktive Stände bieten Produkte aus der
Region, nachhaltiges Kunsthandwerk,
Weihnachtsdekoration und natürlich allerhand
Leckereien an.

Für die Kinder kommt gegen 17.00 Uhr der Nikolaus
und bringt für jedes Kind ein kleines Geschenk mit.
Kommen Sie vorbei und verbringen Sie ein paar
schöne Stunden bei uns.



Auf Ihren Besuch freut sich der Ortsrat, private Aussteller,
sowie die teilnehmenden Vereine

