

## Öffentliche Bekanntmachung

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan

**„Neubau Rewe-Markt“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan  
in Flur 15 der Gemarkung Bosen sowie  
in Flur 6 der Gemarkung Neunkirchen/Nahe**

**hier: Bekanntmachung des Beschlusses zur Einleitung des Verfahrens**

Der Gemeinderat der Gemeinde Nohfelden hat in seiner Sitzung am 06.07.2023 - öffentlicher Sitzungsteil - gemäß § 1 Abs. 3 BauGB 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 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neubau Rewe-Markt“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan in Flur 15 der Gemarkung Bosen sowie in Flur 6 der Gemarkung Neunkirchen/Nahe beschlossen.

Der Beschluss des Gemeinderates vom 06.07.2023 zur Einleitung des Verfahrens wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die Gemeinde Nohfelden ist angesichts der fehlenden Nahversorgung des westlichen Gemeindegebietes bestrebt, geeignete Flächen für ein weiteren Nahversorgungsbereich zu entwickeln. Ein Erreichbarkeitsvergleich der fünf westlichen Ortsteile der Gemeinde Nohfelden (Eckelhausen, Bosen, Eiweiler, Selbach und Neunkirchen/Nahe) hebt hervor, dass sich der Ortsteil Neunkirchen/Nahe hinsichtlich der Kriterien der Erreichbarkeit und der Lage im Verkehrsnetz am besten für einen neuen Standort eignet (s. Einzelhandelskonzept der Gemeinde Nohfelden). Vor diesem Hintergrund soll am Ortsausgang von Neunkirchen/Nahe in Richtung Bosen ein neuer REWE-Markt mit einer Verkaufsfläche von 1.400 m<sup>2</sup> mit einem zusätzlichen Backshop errichtet werden.

Die Ein- und Ausfahrt soll über einen auszubauenden Feldwirtschaftsweg erfolgen, der an die L325 angeschlossen ist.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs werden zwischen dem Lebensmittelvollsortimenter und der L325 PKW-Stellplätze errichtet. Über die Stellplatzfläche soll auch die Anlieferung abgewickelt werden. Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB (Außenbereich). Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Es bedarf daher der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Der bestehende Flächennutzungsplan der Gemeinde Nohfelden stellt für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft dar. 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert - siehe nachfolgende Bekanntmachung.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erstreckt sich über nachfolgende Grundstücke:

**Gemarkung Bosen**, Flur 15,  
Parz.-Nr. 51/2 TF, 62/6 TF, 83/4 TF u. 85 TF, sowie

**Gemarkung Neunkirchen/Nahe**, Flur 6,  
Parz.-Nr. 2/2 TF, 3/2 TF, 4/2 TF u. 5/2 TF.

(TF = Teilfläche)

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,06 ha. In der Abgrenzung des Geltungsbereiches sind neben dem Rewe-Markt auch Flächen enthalten, die zur Erschließung des Marktes benötigt werden.

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Neubau Rewe-Markt“ wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB erstellt.

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 11.07.2023

gez. Andreas Veit, Bürgermeister

## Öffentliche Bekanntmachung

**Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nohfelden für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neubau Rewe-Markt“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan in Flur 15 der Gemarkung Bosen sowie in Flur 6 der Gemarkung Neunkirchen/Nahe hier: Bekanntmachung des Beschlusses zur Einleitung des Verfahrens**

Der Gemeinderat der Gemeinde Nohfelden hat in seiner Sitzung am 06.07.2023 - öffentlicher Sitzungsteil - die Einleitung des Verfahrens zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes gemäß § 1 Abs. 3 BauGB 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neubau Rewe-Markt“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan in Flur 15 der Gemarkung Bosen sowie in Flur 6 der Gemarkung Neunkirchen/Nahe beschlossen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nohfelden soll parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neubau Rewe-Markt“ teilgeändert werden.

Der Beschluss des Gemeinderates vom 06.07.2023 zur Einleitung des Verfahrens wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Gegenstand der Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Sonderbaufläche inkl. Erschließung, um die Errichtung eines Rewe-Marktes planerisch vorzubereiten. Aktuell stellt der Flächennutzungsplan eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teiländerung des Flächennutzungsplanes umfasst den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Neubau Rewe-Markt“. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der Teiländerung des Flächennutzungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 1,06 ha.

Im Rahmen der Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Neubau Rewe-Markt“ wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB erstellt.

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 11.07.2023

gez.

Andreas Veit

-Bürgermeister-

**Lageplan ohne Maßstab**

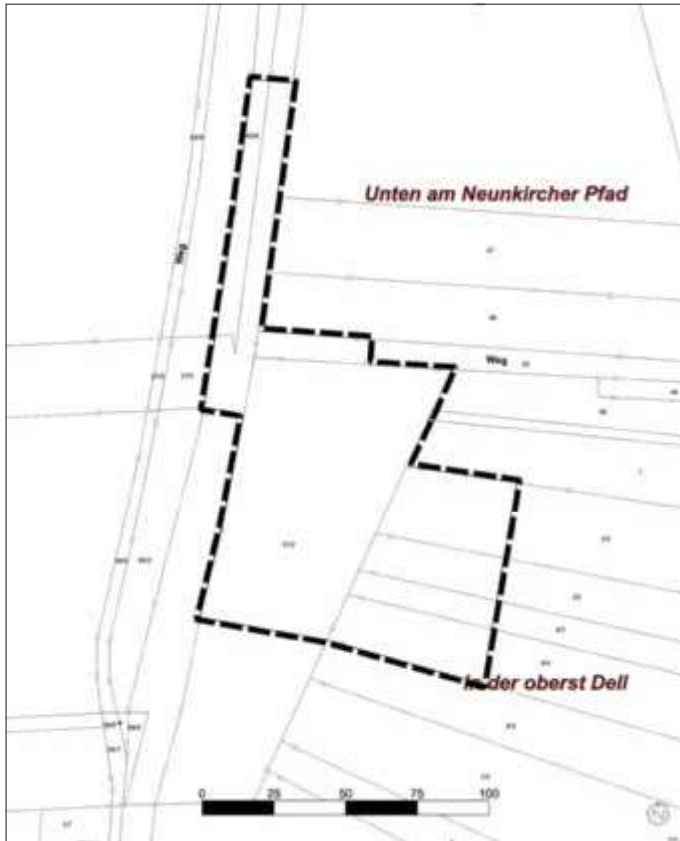
**Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Neubau REWE-Markt“ und der Teiländerung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Nohfelden, Ortsteile Neunkirchen/Nahe und Bosen**



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

### Lageplan ohne Maßstab

**Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Neubau REWE-Markt“ und der Teiländerung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Nohfelden, Ortsteile Neunkirchen/Nahe und Bosen L325**



Quelle Katastergrundlage: LVGL; Stand: 23.05.2023, Bearbeitung: Kernplan

## Öffentliche Bekanntmachung

### Bebauungsplan „Seehotel Weingärtner und Seniorenresidenz, Servicewohnen“ in Flur 7 und 27 der Gemarkung Bosen

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Nohfelden hat in seiner Sitzung am 06.07.2023 - öffentlicher Sitzungsteil - gemäß § 1 Abs. 3 BauGB 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 „Seehotel Weingärtner und Seniorenresidenz, Servicewohnen“ in Flur 7 und 27 der Gemarkung Bosen beschlossen.

Der Beschluss des Gemeinderates vom 06.07.2023 zur Einleitung des Verfahrens wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Östlich an das bestehende Seehotel Weingärtner in Bosen angrenzend soll, vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und der anhaltenden Nachfrage nach seniorengerechtem Wohnen, eine neue Seniorenresidenz mit Pflegeappartements und Servicewohnungen im Sinne von ambulantem Wohnen entstehen. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Bostalstraße. Erforderliche Stellplätze werden im Bereich der bestehenden Stellplatzfläche am Hotel sowie zusätzlich auf einer Freifläche südöstlich des Hotels eingerichtet.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit des Gebietes teilweise nach § 34 BauGB, nach § 35 BauGB sowie nach dem Bebauungsplan „Bostalsee“ (1975). Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Es bedarf daher der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan „Seehotel Weingärtner und Seniorenresidenz, Servicewohnen“ ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den rechtskräftigen „Bostalsee“ aus dem Jahr 1975.

Der derzeitige Flächennutzungsplan der Gemeinde Nohfelden stellt für das Plangebiet gemischte Baufläche, Flächen für die Landwirtschaft sowie Sondergebiet und Grünfläche dar. Der vorliegende Bebauungsplan widerspricht 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 erstreckt sich über nachfolgende Grundstücke:

### Gemarkung Bosen,

Flur 7,

Parz.-Nr. 94/1, 95/1, 95/2, 96/1, 98/2, 99, 137 bis 140 und 148 bis 155, Flur 27,

Parz.-Nr. 187/6, 193/1, 194 bis 200, 202 bis 208, 213/3, 214/11 TF u. 214/13

(TF = Teilflächen)

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 3,4 ha.

In seiner Sitzung am 06.07.2023 hat der Gemeinderat die Entwurfsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), der Begründung sowie dem Umweltbericht, zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Seehotel Weingärtner und Seniorenresidenz, Servicewohnen“ gebilligt und die frühzeitige öffentliche Auslegung beschlossen.

Gemäß 3 Abs. 1 BauGB in Verb. mit § 4 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 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplanes „Seehotel Weingärtner und Seniorenresidenz, Servicewohnen“ in der Zeit vom **24.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023** durchgeführt wird. Die Entwurfsplanung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), der Begründung und dem Umweltbericht, 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 § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über das Internetportal der Gemeinde Nohfelden (<https://www.nohfelden.de/rathaus-service/>) elektronisch abrufbar. Dieser Dienst steht nur während der Beteiligungsfrist vom 24.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023 zur Verfügung.

Die Öffentlichkeit kann sich gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren und zur Planung äußern.

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 die Bebauungsplanaufstellung unberücksichtigt bleiben.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB erstellt. Ein Entwurf des Umweltberichts liegt bereits vor und wird nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, 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.

### 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. § 3 BauGB und 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 10.07.2023

gez.

Andreas Veit

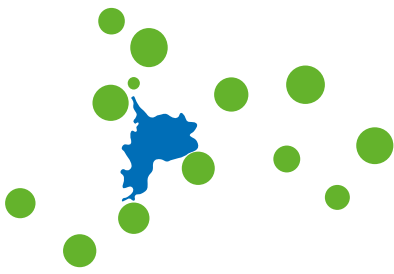
-Bürgermeister-

## Öffentliche Bekanntmachung

### Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nohfelden für den Bereich des Bebauungsplanes „Seehotel Weingärtner und Seniorenresidenz, Servicewohnen“ in Flur 7 und 27 der Gemarkung Bosen

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Nohfelden hat in seiner Sitzung am 06.07.2023 - öffentlicher Sitzungsteil - die Einleitung des Verfahrens zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nohfelden gemäß § 1 Abs. 3 BauGB 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 - im Bereich des Bebauungsplanes „Seehotel Weingärtner



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 14. Juli 2023

Ausgabe 28/2023

53. Jahrgang


**25 JAHRE**

## MITTELALTERMARKT NOHFELDEN

**15.-16. Juli 2023**

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

[f /MiMa.Nohfelden](https://www.facebook.com/MiMa.Nohfelden)

 Kreissparkasse  
St. Wendel