

Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans der Ortsgemeinde Waldweiler für das Teilgebiet „Hinter Kürtel“;

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ortsgemeinderat Waldweiler hat in seiner Sitzung am 07.12.2022 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Teilgebiet „Hinter Kürtel“ im beschleunigten Verfahren gemäß §13 b BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

In seiner Sitzung am 16.05.2024 beschloss der Ortsgemeinderat, das Planverfahren auf die neue Rechtsgrundlage des §215a BauGB umzustellen.

Die frühzeitige Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 22.08. bis einschl. 30.09.2024 statt.

In seiner Sitzung am 12.02.2025 beschloss der Ortsgemeinderat, dass Bebauungsplanverfahren in das Regelverfahren umzustellen.

Nach Umstellung des Planverfahrens hat der Ortsgemeinderat in der Sitzung am 27.10.2025 den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ortsbildgerechte Neubebauung auf Flächen westlich des Dorfkerns geschaffen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans für das Teilgebiet „Hinter Kürtel“ überplant eine Fläche von 2,3 ha und grenzt westlich an die bestehende Ortslage von Waldweiler. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus nachstehendem Plan, auf den verwiesen wird.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

19.03.2026 bis einschl. 19.04.2026

unter der Internetadresse: <https://www.saarburg-kell.de/bauen-wirtschaft/ausschreibungen-und-offenlagen/>

Während der vorgenannten Frist sind folgende Unterlagen zur Einsichtnahme eingestellt:

- Entwurf des Bebauungsplans für das Teilgebiet „Hinter Kürtel“ inkl. Planzeichnung
- Begründung inkl. Umweltbericht zum Bebauungsplan für das Teilgebiet „Hinter Kürtel“
- Textfestsetzungen zum Bebauungsplan für das Teilgebiet „Hinter Kürtel“
- FFH-Verträglichkeitsvorprüfung
- Artenschutzprüfung
- Bestand- und Konfliktplan
- Maßnahmenplan
- Städtebauliches Konzept

In Rahmen der Beteiligung sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu veröffentlichen; weiterhin ist vor Beginn der Veröffentlichungsfrist bekannt zu machen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

Folgende Umweltbezogene Stellungnahmen sind Gegenstand der Veröffentlichung:

- Stellungnahme **Landesamt für Geologie und Bergbau** vom 23.09.2024: Angaben zum ehemaligen Bergwerksfeld „Schillingen III“; Hinweise zu Boden und Baugrund; Hinweise zum Geologiedatengesetz
- Stellungnahme **Forstamt Saarburg** vom 16.08.2024: Angaben zum Wald und der geplanten Ausgleichsmaßnahme
- Stellungnahme **SGD Nord (Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord) Gewerbe** vom 21.08.2024: Angaben zu Immissionsschutz und Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräte, Luft-Wärmepumpen und Mini-Blockheizkraftwerke
- Stellungnahme **SGD Nord (Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord) Naturschutz** vom 27.09.2024: Angaben zu den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes „Ruwer und Seitentäler“; Angaben zu den Zielen und dem Bewirtschaftungsplan des FFH-Gebietes
- Stellungnahme **Kreisverwaltung Trier-Saarburg - Untere Naturschutzbehörde** vom 01.10.2024: Angaben zu Artenschutz und Untersuchungsumfang; Angaben zum lokalen Biotopverbund und FFH-Gebiet; Angaben zur Wirkung auf das Landschaftsbild und Naturpark; Angaben zur FFH-Vorprüfung

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- **Umweltbericht:** Planungsraumanalyse; Bestandserfassung und -bewertung (Boden; Wasserhaushalt; Klima & Luftqualität; Vegetation; Tierarten & -artengruppen; Wirkungsgefüge der abiotischen und biotischen Schutzgüter; Landschaftsbild & Erholungsfunktion; Mensch; Kultur und Sachgüter); Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen; Prognose zur Entwicklung des Naturhaushalts ohne Verwirklichung der Planung; Landschaftspflegerische Maßnahmen (Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen; Kompensationsmaßnahmen; Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung); Planungsalternativen; allgemein verständliche Zusammenfassung; Fotodokumentation
- **Artenschutzprüfung - SaP:** Feldökologische Untersuchungen (Material & Methoden; Ergebnisse & Bewertung); Baubeschreibung und Wirkfaktoren des Vorhabens; Relevanzprüfung; Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen; Bestandsdarstellung/Betroffenheitsanalyse

FFH-Vorprüfung: Übersicht über das FFH-Gebiet; Beurteilung vorhabenbedingter Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes; vorhabenbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung; Relevanz anderer Pläne und Projekte

Zusätzlich können die Unterlagen während der vorgenannten Frist auch bei der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg-Kell, Bauamt, Schlossberg 6, 54439 Saarburg, 1. OG Zimmer 46, während der untenstehenden Sprechzeiten eingesehen werden. Die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen ist nach Terminvereinbarung möglich. Die Terminvereinbarung erfolgt telefonisch (06581/81-328) oder per E-Mail (planungsbeteiligung@saarburg-kell.de).

Stellungnahmen können während der vorgenannten Frist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an folgende Mail-Anschrift übermittelt werden: planungsbeteiligung@saarburg-kell.de. Stellungnahmen können bei Bedarf auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Gemäß § 4 a Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Sprechzeiten der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg-Kell:

- montags bis freitags von 08.30 - 12.00 Uhr

Waldweiler, den 09.03.2026

Ortsgemeinde Waldweiler

gez. Manfred Rauber

Ortsbürgermeister