



Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Perl

Herausgegeben vom Bürgermeister der Gemeinde Perl

55. Jahrgang	Ausgegeben zu Perl, 24. Oktober 2023	Nr. I-0062/2023
--------------	--------------------------------------	-----------------

Bekanntmachung

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum	54295 Trier, den 19.10.2023
DLR Mosel	Tessenowstr. 6
Abteilung Landentwicklung und ländliche Bodenordnung	Telefon: 0651/9776-212
Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Leuktal	Telefax: 0651-9776330
Aktenzeichen: 71028-HA2.2.	E-Mail: dlr-mosel@dlr.rlp.de
Internet: www.dlr.rlp.de	

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Leuktal, Landkreis Trier-Saarburg; Einladung der Grundstückseigentümer zur Aufklärungs- und Informationsversammlung in den Gemeinden Freudenburg, Kahren, Kastel-Staadt, Kirf, Merzkirchen, Meurich, Saarburg, Serrig und Trassem

Das mit Beschluss vom 28.12.2006 festgestellte und durch die Beschlüsse vom 21.03.2011 und 11.01.2021 geänderte Gebiet des Flurbereinigungsverfahrens Leuktal soll nochmals geändert werden. Die nachfolgenden Grundstücke sollen dem Verfahrensgebiet zugezogen werden:

Gemarkung Freudenburg Flur 5 Nrn.

19/6, 20/1, 21/1, 22/1, 23/1, 24/1, 25/1, 26/1, 34, 35, 36, 37/2, 45, 46, 47, 50, 51/4, 52/3, 54, 58, 59, 61, 62, 109, 110, 111/1, 112/1, 113, 114, 115, 116, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130/1, 131, 132, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149/1, 151, 152/3, 170/1, 171, 172, 173, 174, 175/1, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183/1, 185, 186, 187, 188/1, 190, 191, 192, 193, 196/1, 197, 198, 199, 200, 202, 201/4, 201/5, 258/16, 259/3

Gemarkung Freudenburg Flur 6 Nrn.

109, 136/6, 262/2, 301/18, 301/19

Gemarkung Freudenburg Flur 11 Nrn.

142/2, 143, 269/1, 277/2

Gemarkung Freudenburg Flur 15 Nr.

2 / 2

Gemarkung Meurich Flur 3 Nrn.

106/2, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 148, 149, 153

Gemarkung Saarburg Flur 22 Nr.

12

Gemarkung Saarburg Flur 33 Nr.

136

Gemarkung Saarburg Flur 33 Nr.

147

Gemarkung Trassem Flur 1 Nr. 125/96

Gemarkung Trassem Flur 3 Nrn. 179, 180, 181, 182, 183/1

Gemarkung Trassem Flur 5 Nr. 510

Gemarkung Trassem Flur 9 Nr. 48/6

Gemarkung Trassem Flur 10 Nrn. 56, 84, 85, 109

Die Eigentümer der bisher dem Flurbereinigungsverfahren unterliegenden Grundstücke sowie die Eigentümer der vorgesehenen zuzuziehenden Grundstücke sowie die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten werden hiermit als Teilnehmer bzw. künftige Teilnehmer am Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren gemäß § 5 Abs. 1 Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I Seite 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. I Seite 2794) zu einer

Aufklärungs- und Informationsversammlung

eingeladen, die

**am Montag, den 06.11.2023 um 19.00 Uhr im
 Bürgerhaus in Freudenburg, Schulstr. 1a,
 54450 Freudenburg**

stattfindet.

In dieser Versammlung wird das DLR Mosel die Grundstückseigentümer eingehend über das Bodenordnungsverfahren, die Rechte und Pflichten der Teilnehmer sowie über die voraussichtlich entstehenden Kosten unterrichten.

Die vorgesehene Änderung der Abgrenzung des Verfahrens kann im Internet unter www.dlr-mosel.rlp.de (rechts unter „Direkt zu“: Bodenordnungsverfahren → Leuktal → 5. Karten → Stellungnahme_Aenderungsbeschluss_3.pdf) eingesehen werden.

Im Auftrag
 gez. Simon Liefgen



Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Perl

Herausgegeben vom Bürgermeister der Gemeinde Perl

55. Jahrgang	Ausgegeben zu Perl, 24. Oktober 2023	Nr. I-0062/2023
--------------	--------------------------------------	-----------------

**Satzung
„Obermoselstraße 2-8, Perl-Besch“
in der Gemeinde Perl, Ortsteil Besch**

**Bekanntmachung der Einleitung des
Verfahrens zur Aufstellung einer
Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB**

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 35 Abs. 6 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 Gemeinderat der Gemeinde Perl in öffentlicher Sitzung am 23.10.2023 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Obermoselstraße 2-8, Perl-Besch“ im vereinfachten Verfahren beschlossen hat.

Mit der Aufstellung der Außenbereichssatzung verfolgt die Gemeinde Perl folgende Ziele:

Etwa 200 m nördlich des nördlichen Ortsausgangs des Ortsteils Besch in der Gemeinde Perl befindet sich eine Siedlung mit vier Wohngebäuden und Nebenanlagen. Die Siedlung war früher teilweise durch Landwirtschaft und Handwerksbetriebe geprägt. Gegenwärtig hat diese Nutzung jedoch deutlich abgenommen, sodass ein Teil der ehemals gewerblich genutzten Nebenanlagen mittlerweile leer steht. Die Mehrheit der Gebäude dient dem Wohnen. Aufgrund des angespannten Wohnungsmarktes in der Gemeinde, sowie dem drohenden Verfall der teilweise ortsbildprägenden Bestandsgebäude wird die Gemeinde eine sinnvolle Nachnutzung und maßvolle Nachverdichtung der bereits erschlossenen Bereiche ermöglichen. Deshalb beabsichtigt die Gemeinde Perl nach § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 35 Abs. 6 BauGB, den Erlass einer Außenbereichssatzung. Diese begünstigt die Realisierung von Vorhaben, die Wohnzwecken sowie kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 5.400 m².

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Perl stellt für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dar. Eine parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist dementsprechend nicht erforderlich.

Die Außenbereichssatzung wird mit den Hinweisen öffentlich bekannt gemacht, dass sie gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden soll. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach

§ 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Perl, 24.10.2023

Siegel

Der Bürgermeister
Uhlenbruch

**Satzung
„Obermoselstraße 2-8, Perl-Besch“
Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB
in der Gemeinde Perl, Ortsteil Besch**

Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat in seiner Sitzung am 23.10.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB und § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Obermoselstraße 2-8, Perl-Besch“ einzuleiten (siehe Anlage Geltungsbereich). Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Obermoselstraße 2-8, Perl-Besch“ besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der zugehörigen Begründung. In seiner Sitzung am 23.10.2023 hat der Gemeinderat den Entwurf der Außenbereichssatzung „Obermoselstraße 2-8, Perl-Besch“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Die Außenbereichssatzung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Mit der Aufstellung der Außenbereichssatzung verfolgt die Gemeinde Perl folgende Ziele:

Etwa 200 m nördlich des nördlichen Ortsausgangs des Ortsteils Besch in der Gemeinde Perl befindet sich eine Siedlung mit vier Wohngebäuden und Nebenanlagen. Die Siedlung war früher teilweise durch Landwirtschaft und Handwerksbetriebe geprägt. Gegenwärtig hat diese Nutzung jedoch deutlich abgenommen, sodass ein Teil der ehemals gewerblich genutzten Nebenanlagen mittlerweile leer steht. Die Mehrheit der Gebäude dient dem Wohnen. Aufgrund des angespannten Wohnungsmarktes in der Gemeinde, sowie dem drohenden Verfall der teilweise ortsbildprägenden Bestandsgebäude wird die Gemeinde eine sinnvolle Nachnutzung und maßvolle Nachverdichtung der bereits erschlossenen Bereiche ermöglichen. Deshalb beabsichtigt die Gemeinde Perl nach § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 35 Abs. 6 BauGB, den Erlass einer Außenbereichssatzung. Diese begünstigt die

Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Perl



Herausgegeben vom Bürgermeister der Gemeinde Perl

55. Jahrgang	Ausgegeben zu Perl, 24. Oktober 2023	Nr. I-0062/2023
--------------	--------------------------------------	-----------------

Realisierung von Vorhaben, die Wohnzwecken sowie kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 5.400 m².

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Perl stellt für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dar. Eine parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist dementsprechend nicht erforderlich.

Gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 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 der Außenbereichssatzung in der Zeit vom 03.11.2023 bis einschließlich 04.12.2023 während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Perl, Abteilung I.2 – Bauverwaltung, Zimmer 2.06, 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 zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Perl unter folgendem Link

<https://perl.saarland/offenlage-bplan.html>
sowie über das Geoportal des Landes <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> elektronisch abrufbar.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse vorzimmer@perl-mosel.de vorgebracht werden, nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Außenbereichssatzung unberücksichtigt bleiben.

Die Außenbereichssatzung wird mit den Hinweisen öffentlich bekannt gemacht, dass sie gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden soll. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

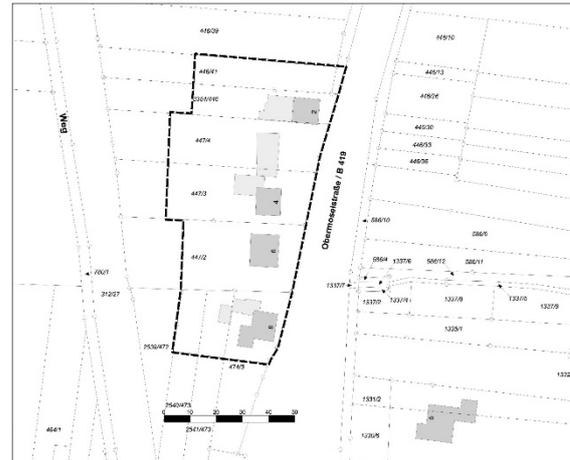
Perl, 24.10.2023

Siegel

Der Bürgermeister
Uhlenbruch

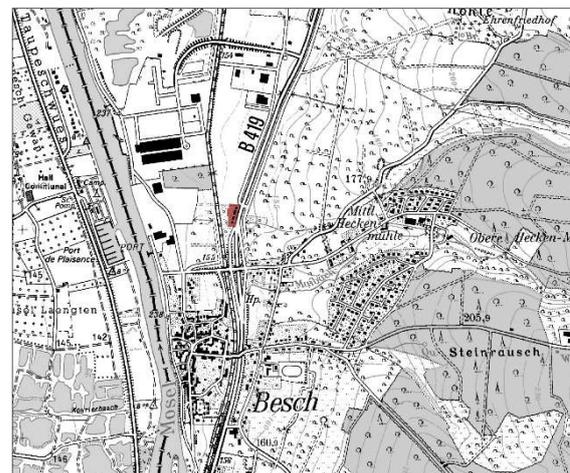
Lageplan, o. M.

Geltungsbereich der Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB „Obermoselstraße 2-8, Perl-Besch“ in der Gemeinde Perl, Ortsteil Besch



Quelle: LVGL; Stand: 05.02.2023;
Bearbeitung: Kernplan; Stand: 05.05.2023

Gesamträumliche Einordnung des Geltungsbereichs der Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB „Obermoselstraße 2-8, Perl-Besch“ in der Gemeinde Perl, Ortsteil Besch



Quelle: ZORA, Z - 026/05, LVGL (2023);
Bearbeitung: Kernplan

Perl, 24.10.2023

Siegel

Der Bürgermeister
Uhlenbruch



Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Perl

Herausgegeben vom Bürgermeister der Gemeinde Perl

55. Jahrgang	Ausgegeben zu Perl, 24. Oktober 2023	Nr. I-0062/2023
--------------	--------------------------------------	-----------------

Bebauungsplan der Innenentwicklung „Ortslage Sehndorf“ in der Gemeinde Perl, Ortsteil Sehndorf

Bekanntmachung des Beschlusses zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Gemäß § 2 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 der Gemeinderat der Gemeinde Perl in öffentlicher Sitzung am 23.10.2023 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung „Ortslage Sehndorf“ in der Gemeinde Perl, Ortsteil Sehndorf im beschleunigten Verfahren beschlossen hat.

Der Ortsteil Sehndorf der Gemeinde Perl liegt in dem landschaftlich reizvollen Dreiländereck Deutschland - Frankreich - Luxemburg, im Nordwesten des Saarlandes. Bei dem Dorf handelt es sich um ein altes Winzerdorf mit historischem Ortskern. Innerhalb des Ortes finden sich noch heute viele ältere Gebäude (lothringische Bauernhäuser) mit geschichtlichem Hintergrund und einer ansehnlichen historischen Bausubstanz.

Die Umgebung des Ortes ist durch waldreiche Hügel, Felder und Weinberge geprägt. Insbesondere die bis hin zu den Höhen gepflanzten Weinreben geben der abwechslungsreichen Landschaft ihren regionaltypischen Charakter.

Insgesamt weist der Perler Ortsteil Sehndorf eine hohe Wohn- und Lebensqualität sowie ein attraktives, dörfliches Erscheinungsbild auf.

Bei dem Ort handelt es sich um ein Haufendorf mit einer insbesondere im Ortskern vergleichsweise hohen

Bebauungsdichte. „Nachverdichtungspotenziale“ bestehen jedoch noch insbesondere im Bereich der Marienstraße sowie entlang der Winzerstraße.

Die Baustruktur innerhalb des Plangebietes ist vergleichsweise heterogen. Kleinflächige Gebäude stehen hierbei den großflächigen, teils ortsbildprägenden südwestdeutschen Einhäusern gegenüber, die vereinzelt über zusätzliche Scheunenanbauten verfügen.

Für den überwiegenden Teil der Ortslage von Sehndorf existiert bislang kein Bebauungsplan. Vorhaben sind daher nach § 34 BauGB (Einfügungsgebot) zu beurteilen. Lediglich für den Bereich des Kirschenbergs existiert bereits ein Bebauungsplan aus dem Jahr 1967 sowie für den Bereich „Am Ehringer Weg“ eine Abrundungssatzung von 2012. Der Bebauungsplan „Kirschenberg“

entspricht jedoch nicht mehr der bestehenden Struktur.

Aufgrund der heterogenen Baustruktur ist zudem der Einfügerahmen nach § 34 BauGB in dem Bereich der Ortslage von Sehndorf aufgeweitet, sodass hier die Gefahr besteht, dass in Baulücken, im Bereich von Leerständen oder auf Freiflächen Reihen-, Mehrfamilienhäuser oder sonstige großmaßstäbliche Gebäudestrukturen errichtet werden, die den dörflichen Charakter des Ortes maßgeblich stören könnten.

Verstärkt wird dies durch den enormen Siedlungsdruck, der aufgrund der Lage nahe der luxemburgischen Grenze in Sehndorf seit Jahren herrscht.

Daher ist es erforderlich, einen Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung für die Zukunft sicherzustellen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 9,6 ha. Der Bebauungsplan „Ortslage Sehndorf“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Kirschenberg“ aus dem Jahr 1967 sowie die Abrundungssatzung „Am Ehringer Weg“ aus dem Jahr 2012.

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

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Perl stellt für das Plangebiet teils Wohnbauflächen und teils gemischte Bauflächen dar. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist somit überwiegend erfüllt.

Der Bebauungsplan erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - i. V. m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt zu werden. 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.



Amtliches Bekanntmachungsblatt

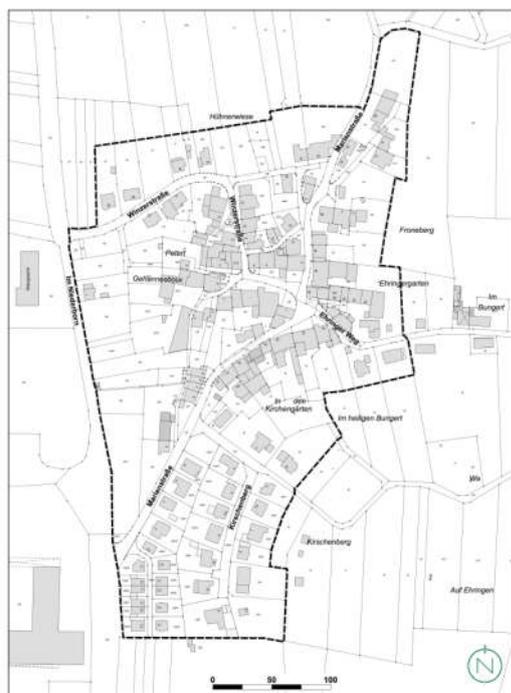
der Gemeinde Perl

Herausgegeben vom Bürgermeister der Gemeinde Perl

55. Jahrgang	Ausgegeben zu Perl, 24. Oktober 2023	Nr. I-0062/2023
--------------	--------------------------------------	-----------------

LAGEPLAN, OHNE MASSSTAB

Geltungsbereich des Bebauungsplans der Innenentwicklung „Ortslage Sehndorf“ in der Gemeinde Perl, Ortsteil Sehndorf



Quelle: LVGL Saarland, Stand: März 2023; Bearbeitung: Kernplan

Saarlandes. Bei dem Dorf handelt es sich um ein altes Winzerdorf mit historischem Ortskern. Innerhalb des Ortes finden sich noch heute viele ältere Gebäude (lothringische Bauernhäuser) mit geschichtlichem Hintergrund und einer ansehnlichen historischen Bausubstanz.

Die Umgebung des Ortes ist durch waldreiche Hügel, Felder und Weinberge geprägt. Insbesondere die bis hin zu den Höhen gepflanzten Weinreben geben der abwechslungsreichen Landschaft ihren regionaltypischen Charakter.

Insgesamt weist der Perler Ortsteil Sehndorf eine hohe Wohn- und Lebensqualität sowie ein attraktives, dörfliches Erscheinungsbild auf.

Bei dem Ort handelt es sich um ein Haufendorf mit einer insbesondere im Ortskern vergleichsweise hohen Bebauungsdichte. „Nachverdichtungspotenziale“ bestehen jedoch noch insbesondere im Bereich der Marienstraße sowie entlang der Winzerstraße.

Die Baustruktur innerhalb des Plangebietes ist vergleichsweise heterogen. Kleinflächige Gebäude stehen hierbei den großflächigen, teils ortsbildprägenden südwestdeutschen Einhäusern gegenüber, die vereinzelt über zusätzliche Scheunenbauten verfügen.

Für den überwiegenden Teil der Ortslage von Sehndorf existiert bislang kein Bebauungsplan. Vorhaben sind daher nach § 34 BauGB (Einfügungsgebot) zu beurteilen. Lediglich für den Bereich des Kirschenbergs existiert bereits ein Bebauungsplan aus dem Jahr 1967 sowie für den Bereich „Am Ehringer Weg“ eine Abrundungssatzung von 2012. Der Bebauungsplan „Kirschenberg“ entspricht jedoch nicht mehr der bestehenden Struktur.

Aufgrund der heterogenen Baustruktur ist zudem der Einfügungsrahmen nach § 34 BauGB in dem Bereich der Ortslage von Sehndorf aufgeweitet, sodass hier die Gefahr besteht, dass in Baulücken, im Bereich von Leerständen oder auf Freiflächen Reihen-, Mehrfamilienhäuser oder sonstige großmaßstäbliche Gebäudestrukturen errichtet werden, die den dörflichen Charakter des Ortes maßgeblich stören könnten.

Verstärkt wird dies durch den enormen Siedlungsdruck, der aufgrund der Lage nahe der luxemburgischen Grenze in Sehndorf seit Jahren herrscht.

Daher ist es erforderlich, einen Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung für die Zukunft sicherzustellen.

Perl 24.10.2023

Siegel

Der Bürgermeister
Uhlenbruch

Bebauungsplan der Innenentwicklung „Ortslage Sehndorf“ in der Gemeinde perl, Ortsteil Sehndorf

Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat in seiner Sitzung am 23.10.2023 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung „Ortslage Sehndorf“ einzuleiten (s. Anlage Geltungsbereich). In seiner Sitzung am 23.10.2023 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes „Ortslage Sehndorf“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Ortsteil Sehndorf der Gemeinde Perl liegt in dem landschaftlich reizvollen Dreiländereck Deutschland - Frankreich - Luxemburg, im Nordwesten des



Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Perl

Herausgegeben vom Bürgermeister der Gemeinde Perl

55. Jahrgang	Ausgegeben zu Perl, 24. Oktober 2023	Nr. I-0062/2023
--------------	--------------------------------------	-----------------

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 9,6 ha. Der Bebauungsplan „Ortslage Sehndorf“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Kirschenberg“ aus dem Jahr 1967 sowie die Abrundungssatzung „Am Ehringer Weg“ aus dem Jahr 2012.

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

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Perl stellt für das Plangebiet teils Wohnbauflächen und teils gemischte Bauflächen dar. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist somit überwiegend erfüllt.

Gemäß §§ 13a, 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 03.11.2023 bis einschließlich 04.12.2023 während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Perl, Bauamt, Zimmer 2.06, 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 zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Perl unter folgendem Link

<https://perl.saarland/offenlage-bplan.html>
sowie über das zentrale Internetportal des Landes <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> elektronisch abrufbar.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse vorzimmer@perl-mosel.de vorgebracht werden, nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt zu werden. 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.

Perl, 24.10.2023

Siegel

Der Bürgermeister
Uhlenbruch

Bebauungsplan der Innenentwicklung „Berger Weg“ in der Gemeinde perl, Ortsteil Nennig

Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und der Öffentlichen Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat in seiner Sitzung am 23.10.2023 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung „Berger Weg“ einzuleiten (s. Anlage Geltungsbereich). In seiner Sitzung am 23.10.2023 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes „Berger Weg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, gebilligt und die Veröffentlichung im Internet zur Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Der Perler Ortsteil Nennig liegt in dem landschaftlich reizvollen Dreiländereck Deutschland - Frankreich - Luxemburg, im Nordwesten des Saarlandes.

Die Umgebung des Ortes besticht durch bewaldete Hügel, Ackerland und vor allem durch Weinberge, die der Landschaft das für die Region charakteristische Flair verleihen. Aufgrund dieser Merkmale und der Nähe zur luxemburgischen Grenze genießt Nennig eine hohe Lebens- und Wohnqualität, was durch den seit Jahren anhaltenden Siedlungsdruck bekräftigt wird.

Inmitten der bebauten Ortslage von Perl findet sich der „Berger Weg“. Der Bereich ist in erster Linie durch eine ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung geprägt, die überwiegend traufständig zur Straßenverkehrsfläche angeordnet ist. Die Baustruktur innerhalb des Plangebietes ist demnach vergleichsweise homogen.

Der „Berger Weg“ ist zwar bereits größtenteils bebaut, Nachverdichtungspotenziale bestehen jedoch noch im Bereich von mehreren Baulücken.

Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Perl

Herausgegeben vom Bürgermeister der Gemeinde Perl



55. Jahrgang	Ausgegeben zu Perl, 24. Oktober 2023	Nr. I-0062/2023
--------------	--------------------------------------	-----------------

Für den überwiegenden Teil des „Berger Wegs“ existiert bislang kein Bebauungsplan. Vorhaben sind daher nach § 34 BauGB (Einfügungsgebot) zu beurteilen. Lediglich der östliche Verlauf des „Berger Wegs“ liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Vorderste Acht“ aus dem Jahr 1971.

Um das homogene Erscheinungsbild des „Berger Wegs“ zu sichern und den Bereich vor etwaigen Überprägungen zu schützen, ist es daher erforderlich, einen Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen dabei die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung in dem Bereich sicherzustellen.

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

Der Bebauungsplan „Berger Weg“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Vorderste Acht“ aus dem Jahr 1971.

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

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Perl stellt für das Plangebiet teils Wohnbauflächen und teils gemischte Bauflächen dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nur zum Teil erfüllt. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Gemäß §§ 13a, 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 03.11.2023 bis einschließlich 04.12.2023 auf der Homepage der Gemeinde Perl unter folgendem Link

<https://perl.saarland/offenlage-bplan.html>

veröffentlicht und zur Ansicht und Herunterladen bereitgehalten werden.

Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Perl, Bauamt, Zimmer 2.06, während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Der Inhalt der 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.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse vorzimmer@perl-mosel.de, bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden, nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt zu werden. 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.

Perl, 24.10.2023

Siegel

Der Bürgermeister
Uhlenbruch

Bebauungsplan der Innenentwicklung „Berger Weg“ in der Gemeinde perl, Ortsteil Nennig

Bekanntmachung des Beschlusses zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Gemäß § 2 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 der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 23.10.2023 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung „Berger Weg“ im beschleunigten Verfahren beschlossen hat.

Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Perl



Herausgegeben vom Bürgermeister der Gemeinde Perl

55. Jahrgang	Ausgegeben zu Perl, 24. Oktober 2023	Nr. I-0062/2023
--------------	--------------------------------------	-----------------

Der Perler Ortsteil Nennig liegt in dem landschaftlich reizvollen Dreiländereck Deutschland - Frankreich - Luxemburg, im Nordwesten des Saarlandes.

Die Umgebung des Ortes besticht durch bewaldete Hügel, Ackerland und vor allem durch Weinberge, die der Landschaft das für die Region charakteristische Flair verleihen. Aufgrund dieser Merkmale und der Nähe zur luxemburgischen Grenze genießt Nennig eine hohe Lebens- und Wohnqualität, was durch den seit Jahren anhaltenden Siedlungsdruck bekräftigt wird.

Inmitten der bebauten Ortslage von Perl findet sich der „Berger Weg“. Der Bereich ist in erster Linie durch eine ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung geprägt, die überwiegend traufständig zur Straßenverkehrsfläche angeordnet ist. Die Baustruktur innerhalb des Plangebietes ist demnach vergleichsweise homogen.

Der „Berger Weg“ ist zwar bereits größtenteils bebaut, Nachverdichtungspotenziale bestehen jedoch noch im Bereich von mehreren Baulücken.

Für den überwiegenden Teil des „Berger Wegs“ existiert bislang kein Bebauungsplan. Vorhaben sind daher nach § 34 BauGB (Einfügungsgebot) zu beurteilen. Lediglich der östliche Verlauf des „Berger Wegs“ liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Vorderste Acht“ aus dem Jahr 1971.

Um das homogene Erscheinungsbild des „Berger Wegs“ zu sichern und den Bereich vor etwaigen Überprägungen zu schützen, ist es daher erforderlich, einen Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen dabei die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung in dem Bereich sicherzustellen.

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

Der Bebauungsplan „Berger Weg“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Vorderste Acht“ aus dem Jahr 1971.

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

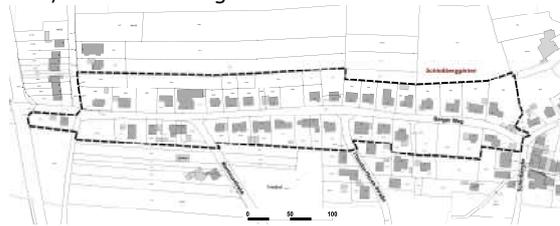
Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Perl stellt für das Plangebiet teils Wohnbauflächen und teils gemischte Bauflächen dar. Das Entwicklungsgebot

gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nur zum Teil erfüllt. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Der Bebauungsplan erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt zu werden. 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.

LAGEPLAN, OHNE MASSSTAB

Geltungsbereich des Bebauungsplans der Innenentwicklung „Berger Weg“ in der Gemeinde Perl, Ortsteil Nennig



Quelle: LVGL Saarland, Stand: Mai 2023;
Bearbeitung: Kernplan

Perl, 24.10.2023

Siegel

Der Bürgermeister
Uhlenbruch