

# Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Perl

BORG|BESCH|KESSLINGEN  
TETTINGEN-BUTZDORF  
MÜNZINGEN|BÜSCHDORF  
EFT-HELLENDORF|NENNIG  
SEHNDORF|OBERLEUKEN  
OBERPERL|SINZ|WOCHERN



Herausgegeben vom Bürgermeister der Gemeinde Perl

55. Jahrgang	Ausgegeben zu Perl, 27. Juli 2023	Nr. I-0045/2023
--------------	-----------------------------------	-----------------

## Sitzung des Orsrates Besch

Am Montag, dem 31. Juli 2023, findet um 19.30 Uhr im Gemeindesaal in Besch die 24. öffentliche / nichtöffentliche Sitzung des Orsrates des Gemeindebezirkes Besch in der 10. Wahlperiode statt.

## Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Außenbereichsatzung Moselstraße Besch
2. Vorschläge zur Neubesetzung Schiedsperson Besch
3. Informationen / Verschiedenes

Nichtöffentliche Sitzung

1. Kaufantrag Grundstück Maibachstraße
2. Antrag auf Umnutzung Wohnhaus zu Lieferdienst
3. Informationen / Verschiedenes.

Besch, den 20. Juli 2023

Der Ortsvorsteher  
Schwarzenbarth

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erholungs- und Ferienort Römerberghof“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan In der Gemeinde Perl, Ortsteil Nennig

### Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat in seiner Sitzung am 30.06.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 BauGB beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erholungs- und Ferienort Römerberghof“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan einzuleiten. In seiner Sitzung am 18.07.2023 hat der Gemeinderat den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erholungs- und Ferienort Römerberghof“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung inkl. Umweltbericht, dem Vorhaben- und Erschließungsplan, sowie dem Verkehrsgutachten gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Im Perler Ortsteil Nennig befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand der bereits seit Jahren etablierte Römerberghof. Aufgrund seiner exponierten Lage mit Blick über das Moseltal soll dieser Standort in Zukunft besser touristisch genutzt und vermarktet werden. So sollen u. a. max. 8 Tiny-Häuser errichtet werden, um zusätzliche Übernachtungsmöglichkeiten zu schaffen. Die Erschließung des Gebietes ist über die Straße

„Römerberg“ gesichert, der ruhende Verkehr kann vollständig auf dem Privatgrundstück untergebracht werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist daher die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Vorhabens.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 9.600 qm.

Nach der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB haben sich für das vorliegende Planverfahren insbesondere folgende Änderungen / Ergänzungen ergeben:

- Überarbeitung / Optimierung des städtebaulichen Konzeptes
- Festsetzung einer überbaubaren Fläche für den Bereich der Tiny-Häuser sowie Reduzierung der Anzahl der Tiny-Häuser auf max. 8, Festsetzung wasserdurchlässiger Stellplatzflächen etc., Wegfall der geplanten Wohnmobil-Stellplätze sowie der beabsichtigten Gastronomie
- Erstellung des Umweltberichts
- Erstellung einer Verkehrsuntersuchung
- Aufnahme naturschutzfachlicher interner Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie externer Ausgleichsmaßnahmen zum ökologischen Defizit
- Aufnahme einer örtlichen Bauvorschrift bzgl. der Gestaltung von Wegen und Zuwegungen zu Gebäuden und Nebenanlagen mit versickerungsoffenen Belägen
- Im Übrigen redaktionelle Anpassungen, Hinweise

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Perl stellt das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nicht erfüllt. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren teilgeändert.

Gemäß § 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 Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B), der Begründung inkl. des dazugehörigen Umweltberichts, dem Verkehrsgutachten, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen, in der Zeit vom 04.08.2023 bis einschließlich 04.09.2023 während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Perl, Fachbereich I – Zentrale Dienste und Bauen, Zimmer 2.08, einsehbar ist.

# Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Perl

BORG|BESCH|KESSELINGEN  
TETTINGEN-BUTZDORF  
MÜNZINGEN|BÜSCHDORF  
EFT-HELLENDORF|NENNIG  
SEHNDORF|OBERLEUKEN  
OBERPERL|SINZ|WOCHERN



Herausgegeben vom Bürgermeister der Gemeinde Perl

55. Jahrgang	Ausgegeben zu Perl, 27. Juli 2023	Nr. I-0045/2023
--------------	-----------------------------------	-----------------

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.

Folgende Dokumente mit umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht (der nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB u.a. nach den Umweltschutzgütern i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliedert ist) mit folgenden Informationen:
- Schutzgut Boden, keine erhebliche Beeinträchtigung: Während der Bauphase wird es zu Bodenbewegungen, kleineren Reliefveränderungen und Bodenverdichtungen bzw. Umschichtung des Bodens kommen. Ein Verlust von landwirtschaftlichen Flächen findet nur in sehr geringem Rahmen statt (ca. 32 m<sup>2</sup> einer Weide werden teilversiegelt durch Terrassenbau, die Wohncontainer stehen auf Rädern und greifen nicht in den Boden ein). Das Umfeld wird weiterhin im Rahmen der Pferdewirtschaft genutzt.
- Schutzgut Wasser, unter Anwendung der Schutzmaßnahmen keine erhebliche Beeinträchtigung: Alle neu angelegten Bauelemente (KFZ-Stellplätze, Terrassen der Appartementcontainer und sonstige Strukturen) werden so angelegt, dass Wasser weiterhin durch die eingesetzten Materialien versickern kann. Das Umfeld der KFZ-Stellplätze inkl. Zufahrt zu den Stellplätzen wird weiterhin als Garten/Grünfläche genutzt, um eine Versickerung von Wasser zu gewährleisten. Das Plangebiet liegt in einem geplanten Wasserschutzgebiet (Engere Schutzzone - Zone II), weshalb insb. in der Bauphase Schutzmaßnahmen des Grundwassers zu beachten sind.
- Schutzgut Klima und Lufthygiene, keine erhebliche Beeinträchtigung: die Planung hat aufgrund der bestehenden Vorbelastung keine Auswirkungen auf das Schutzgut. Weitere Maßnahmen für dieses Schutzgut sind nicht erforderlich.
- Schutzgut Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt/Artenschutz, unter Anwendung externer Ausgleichmaßnahmen i.S.d. Eingriffsregelung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu

erwarten: Durch den geplanten Umbau des Römerberghofs kommt es zu geringen Inanspruchnahmen ungenutzter Flächen (lediglich zwei Appartementcontainer befinden sich auf einer Weide – alle anderen Baustrukturen befinden sich im Bereich von Gärten oder Koppeln). Aufgrund des geringen Umfangs ist dieser jedoch für Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt nicht als erheblich zu werten.

- Schutzgut Landschaftsbild, keine erhebliche Beeinträchtigung: Durch die Planung ergibt sich keine Betroffenheit des Schutzgutes, da es sich lediglich um eine Erweiterung bestehender (und gut in Landschaftsbild eingefügter) Bebauung handelt. Daher sind für dieses Schutzgut keine Maßnahmen erforderlich.
- Schutzgut Mensch, keine erhebliche Beeinträchtigung: Vorhabenbedingt kommt es während der Bauphase zu einer Erhöhung des Verkehrs- und Lärmaufkommens, die jedoch aufgrund der relativ kurzen Bauzeit und der Einhaltung der Vorschriften zu Baulärm keine erheblichen Beeinträchtigungen der Wohn- und Wohnumfeldfunktion im Ortsbereich von Nennig (nächstgelegenes Wohnhaus ca. 150m südwestlich) aufweisen.

In der Betriebsphase des geplanten Römerberghofs wird es zu einer leichten Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Fahrräder, KFZ, Wanderer) kommen, die den Römerberghof als Übernachtungsstation nutzen. Durch das geplante Konzept (Natur-Tourismus) und der vergleichsweise geringen Anzahl an Übernachtungsmöglichkeiten (Bereitstellung von 8 Appartementcontainer mit ca. je 20 qm Gesamtfläche) ist die Erhöhung des KFZ-Aufkommens lediglich von untergeordneter Bedeutung

- Schutzgut Kultur- und Sachgüter, keine Beeinträchtigung: Durch die Planung ergibt sich keine Betroffenheit. Daher sind für diese Schutzgüter keine Maßnahmen erforderlich. Auf die Anzeigepflicht bei Bodenfunden wird hingewiesen. Sollten im Rahmen der Baumaßnahme kulturell bedeutsame Stücke gefunden werden sind die Baumaßnahmen sofort einzustellen und die Denkmalschutzbehörde zu informieren.
- Schutzgebiete: Das Plangebiet liegt in einem geplanten Wasserschutzgebiet (Engere Schutzzone - Zone II). Die Zone II soll den Schutz vor Verunreinigungen und sonstigen Beeinträchtigungen gewährleisten, die von verschiedenen menschlichen Tätigkeiten und Einrichtungen ausgehen und wegen ihrer Nähe zur Fassungsanlage besonders gefährdet sind.



Herausgegeben vom Bürgermeister der Gemeinde Perl

55. Jahrgang

Ausgegeben zu Perl, 27. Juli 2023

Nr. I-0045/2023

Darüber hinaus grenzt der Geltungsbereich unmittelbar an das NATURA-2000-Gebiet (FFH- & Vogelschutzgebiet) „LSG Röllbachschlucht und Lateswald bei Nennig“ (6404-304). Aufgrund der Kleinräumigkeit der Maßnahme sind Auswirkungen auf umliegende Schutzgebiete nicht zu befürchten.

- Externe Ausgleichsmaßnahmen zum Ausgleich des Bilanzdefizites nach der Eingriffsregelung: Das im Rahmen der Realisierung des Planvorhabens entstehende ökologische Defizit von 36.496 ökologischen Werteeinheiten kann nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen Externe Kompensationsmaßnahmen sollen auf zwei Maßnahmenflächen erfolgen.

Eine Fläche befindet sich innerhalb des angrenzenden VSGs (ca. 1.100m östlich des Eingriffsbereichs). Die Kompensationsfläche ist momentan stark von Sukzession betroffen und soll in eine genutzte Streuobstwiese mit extensiver Pferdebeweidung entwickelt werden. Die Kompensationsfläche umfasst eine Größe von 12.154 m<sup>2</sup> und umfasst die Flurstücke 20/1, 19/1, 5208/18, 5207/18, 5701/17, 17/1, 15/2 und 15/1 (Katasterbezirk Nennig (3540) - Flur 5).

Eine weitere Kompensationsfläche befindet sich in Nennig (3540) Flur 5, Parzelle 1352/2 mit ca. 1830 m<sup>2</sup> Gesamtgröße. Die Fläche umfasst eine Wiese frischer Standorte (2.7.2.2.2) mit durchschnittlicher Ausprägung und soll in eine genutzte Streuobstwiese entwickelt werden.

Auf den Flächen werden hochstämmige Obstbäume (Stammdurchmesser ca. 12-14cm, Stammhöhe ca. 180-200cm) entsprechend der DIN 18916 (bevorzugt im Herbst) in einem Pflanzabstand von ca. 12m x 12m unter Einhaltung des saarländischen Nachbarschaftsrechts, angepflanzt.

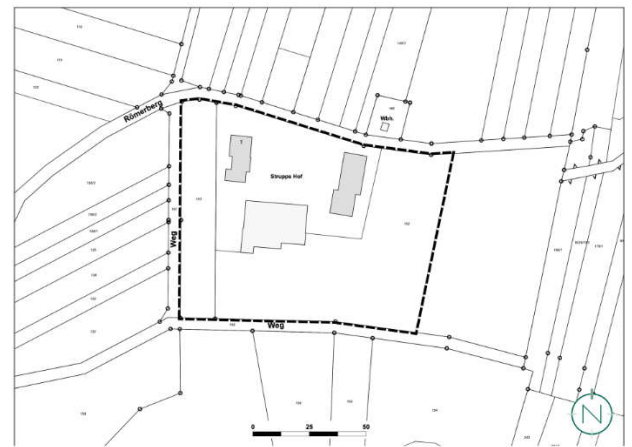
- 5 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Umweltbezug, betreffend folgende Themen: angrenzendes Natura-2000-Gebiet; Ausführung naturschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen; Umfang und Detaillierungsgrad; pot. Rodungsarbeiten; Entwässerung des Gebietes; Lage innerhalb eines geplanten Trinkwasserschutzgebietes sowie innerhalb eines Vorranggebietes für Grundwasserschutz; angrenzendes Vorranggebiet für Naturschutz; Anzeigepflicht von Bodenfund und Veränderungsverbot; pot. Kampfmittelfunde.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse: [vorzimmer@perl-mosel.de](mailto:vorzimmer@perl-mosel.de) vorgebracht werden,

nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen 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.

## LAGEPLAN, OHNE MASSSTAB

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erholungs- und Ferienort Römerberghof“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan und der Teiländerung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Perl, Ortsteil Nennig



Quelle: LVGL, Stand: 13.02.2020; Bearbeitung: Kernplan

Perl, 26.07.2023

Siegel

Der Bürgermeister  
Uhlenbruch

## TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES der Gemeinde Perl im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erholungs- und Ferienort Römerberghof“, Gemeinde Perl, Ortsteil Nennig

## BEKANNTMACHUNG DER EINLEITUNG DES VERFAHRENS ZUR TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES SOWIE DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

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 18.07.2023 die Einleitung des Verfahrens zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich

# Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Perl

BORG|BESCH|KESSLINGEN  
TETTINGEN-BUTZDORF  
MÜNZINGEN|BÜSCHDORF  
EFT-HELLENDORF|NENNIG  
SEHNDORF|OBERLEUKEN  
OBERPERL|SINZ|WOCHERN



Herausgegeben vom Bürgermeister der Gemeinde Perl

55. Jahrgang	Ausgegeben zu Perl, 27. Juli 2023	Nr. I-0045/2023
--------------	-----------------------------------	-----------------

des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erholungs- und Ferienort Römerberghof“ im Ortsteil Nennig gefasst hat.

Weiterhin hat der Gemeinderat der Gemeinde Perl in seiner öffentlichen Sitzung am 18.07.2023 den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes gebilligt und die öffentliche Auslegung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes „Erholungs- und Ferienort Römerberghof“ beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit ebenfalls bekannt gemacht.

Gegenstand der Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Sonderbaufläche „Erholung und Tourismus“, um die Errichtung von Tiny-Häusern und Ferienwohnungen auf dem Römerberghof planerisch vorzubereiten.

Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung (der Umweltbericht entspricht dem Planwerk zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erholungs- und Ferienort Römerberghof“).

Der Geltungsbereich Teiländerung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 9.600 qm. Die genauen Grenzen können dem beigefügten Lageplan entnommen werden.

Gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erfolgte die Unterrichtung zur frühzeitigen Beteiligung der Teiländerung des Flächennutzungsplans durch die frühzeitige Beteiligung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erholungs- und Ferienort Römerberghof“.

Gemäß § 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 Teiländerung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), der Begründung und dem Umweltbericht, in der Zeit vom 04.08.2023 bis einschließlich 04.09.2023 während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Perl, Bauamt, Zimmer 2.08 einsehbar ist.

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.

Neben dem Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplans „Erholungs- und Ferienort Römerberghof“ bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung sowie dazugehörigem Umweltbericht, der nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB u.a. nach den Umweltschutzgütern i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliedert ist, sind folgende Dokumente verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

- Umweltbericht (der nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB u.a. nach den Umweltschutzgütern i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliedert ist) mit folgenden Informationen:
- Schutzgut Boden, keine erhebliche Beeinträchtigung: Während der Bauphase wird es zu Bodenbewegungen, kleineren Reliefveränderungen und Bodenverdichtungen bzw. Umschichtung des Bodens kommen. Ein Verlust von landwirtschaftlichen Flächen findet nur in sehr geringem Rahmen statt (ca. 32 m<sup>2</sup> einer Weide werden teilversiegelt durch Terrassenbau, die Wohncontainer stehen auf Rädern und greifen nicht in den Boden ein). Das Umfeld wird weiterhin im Rahmen der Pferdewirtschaft genutzt.
- Schutzgut Wasser, unter Anwendung der Schutzmaßnahmen keine erhebliche Beeinträchtigung: Alle neu angelegten Bauelemente (KFZ-Stellplätze, Terrassen der Appartementcontainer und sonstige Strukturen) werden so angelegt, dass Wasser weiterhin durch die eingesetzten Materialien versickern kann. Das Umfeld der KFZ-Stellplätze inkl. Zufahrt zu den Stellplätzen wird weiterhin als Garten/Grünfläche genutzt, um eine Versickerung von Wasser zu gewährleisten. Das Plangebiet liegt in einem geplanten Wasserschutzgebiet (Engere Schutzzone - Zone II), weshalb insb. in der Bauphase Schutzmaßnahmen des Grundwassers zu beachten sind.
- Schutzgut Klima und Luftthygiene, keine erhebliche Beeinträchtigung: die Planung hat aufgrund der bestehenden Vorbelastung keine Auswirkungen auf das Schutzgut. Weitere Maßnahmen für dieses Schutzgut sind nicht erforderlich.
- Schutzgut Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt/Artenschutz, unter Anwendung externer Ausgleichmaßnahmen i.S.d. Eingriffsregelung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten: Durch den geplanten Umbau des Römerberghofs kommt es zu geringen Inanspruchnahmen ungenutzter Flächen (lediglich zwei Appartementcontainer befinden sich auf einer Weide – alle anderen Baustrukturen befinden sich im Bereich von

# Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Perl

BORG|BESCH|KESSLINGEN  
TETTINGEN-BUTZDORF  
MÜNZINGEN|BÜSCHDORF  
EFT-HELLENDORF|NENNIG  
SEHNDORF|OBERLEUKEN  
OBERPERL|SINZ|WOCHERN



Herausgegeben vom Bürgermeister der Gemeinde Perl

55. Jahrgang	Ausgegeben zu Perl, 27. Juli 2023	Nr. I-0045/2023
--------------	-----------------------------------	-----------------

Gärten oder Koppeln). Aufgrund des geringen Umfangs ist dieser jedoch für Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt nicht als erheblich zu werten.

- Schutzgut Landschaftsbild, keine erhebliche Beeinträchtigung: Durch die Planung ergibt sich keine Betroffenheit des Schutzgutes, da es sich lediglich um eine Erweiterung bestehender (und gut in Landschaftsbild eingefügter) Bebauung handelt. Daher sind für dieses Schutzgut keine Maßnahmen erforderlich.
- Schutzgut Mensch, keine erhebliche Beeinträchtigung: Vorhabenbedingt kommt es während der Bauphase zu einer Erhöhung des Verkehrs- und Lärmaufkommens, die jedoch aufgrund der relativ kurzen Bauzeit und der Einhaltung der Vorschriften zu Baulärm keine erheblichen Beeinträchtigungen der Wohn- und Wohnumfeldfunktion im Ortsbereich von Nennig (nächstgelegenes Wohnhaus ca. 150m südwestlich) aufweisen.

In der Betriebsphase des geplanten Römerberghofs wird es zu einer leichten Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Fahrräder, KFZ, Wanderer) kommen, die den Römerberghof als Übernachtungsstation nutzen. Durch das geplante Konzept (Natur-Tourismus) und der vergleichsweise geringen Anzahl an Übernachtungsmöglichkeiten (Bereitstellung von 8 Apartmentcontainer mit ca. 20qm Gesamtfläche) ist die Erhöhung des KFZ-Aufkommens lediglich von untergeordneter Bedeutung

- Schutzgut Kultur- und Sachgüter, keine Beeinträchtigung: Durch die Planung ergibt sich keine Betroffenheit. Daher sind für diese Schutzgüter keine Maßnahmen erforderlich. Auf die Anzeigepflicht bei Bodenfunden wird hingewiesen. Sollten im Rahmen der Baumaßnahme kulturell bedeutsame Stücke gefunden werden sind die Baumaßnahmen sofort einzustellen und die Denkmalschutzbehörde zu informieren.
- Schutzgebiete: Das Plangebiet liegt in einem geplanten Wasserschutzgebiet (Engere Schutzzone - Zone II). Die Zone II soll den Schutz vor Verunreinigungen und sonstigen Beeinträchtigungen gewährleisten, die von verschiedenen menschlichen Tätigkeiten und Einrichtungen ausgehen und wegen ihrer Nähe zur Fassungsanlage besonders gefährdet sind.

Darüber hinaus grenzt der Geltungsbereich unmittelbar an das NATURA-2000-Gebiet (FFH- & Vogelschutzgebiet) „LSG Röllbachschlucht und Lateswald bei Nennig“ (6404-304). Aufgrund der Kleinräumigkeit der Maßnahme sind Auswirkungen auf umliegende Schutzgebiete nicht zu befürchten.

- Externe Ausgleichsmaßnahmen zum Ausgleich des Bilanzdefizites nach der Eingriffsregelung: Das im Rahmen der Realisierung des

Planvorhabens entstehende ökologische Defizit von 36.496 ökologischen Werteinheiten kann nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen Externe Kompensationsmaßnahmen sollen auf zwei Maßnahmenflächen erfolgen.

Eine Fläche befindet sich innerhalb des angrenzenden VSGs (ca. 1.100m östlich des Eingriffsbereichs). Die Kompensationsfläche ist momentan stark von Sukzession betroffen und soll in eine genutzte Streuobstwiese mit extensiver Pferdebeweidung entwickelt werden. Die Kompensationsfläche umfasst eine Größe von 12.154 m<sup>2</sup> und umfasst die Flurstücke 20/1, 19/1, 5208/18, 5207/18, 5701/17, 17/1, 15/2 und 15/1 (Katasterbezirk Nennig (3540) - Flur 5).

Eine weitere Kompensationsfläche befindet sich in Nennig (3540) Flur 5, Parzelle 1352/2 mit ca. 1830 m<sup>2</sup> Gesamtgröße. Die Fläche umfasst eine Wiese frischer Standorte (2.7.2.2.2) mit durchschnittlicher Ausprägung und soll in eine genutzte Streuobstwiese entwickelt werden.

Auf den Flächen werden hochstämmige Obstbäume (Stammdurchmesser ca. 12-14cm, Stammhöhe ca. 180-200cm) entsprechend der DIN 18916 (bevorzugt im Herbst) in einem Pflanzabstand von ca. 12m x 12m unter Einhaltung des saarländischen Nachbarschaftsrechts, angepflanzt.

- 5 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Umweltbezug, betreffend folgende Themen: angrenzendes Natura-2000-Gebiet; Ausführung naturschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen; Umfang und Detaillierungsgrad; pot. Rodungsarbeiten; Entwässerung des Gebietes; Lage innerhalb eines geplanten Trinkwasserschutzgebietes sowie innerhalb eines Vorranggebietes für Grundwasserschutz; angrenzendes Vorranggebiet für Naturschutz; Anzeigepflicht von Bodenfunden und Veränderungsverbot; pot. Kampfmittelfunde.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse: [vorzimmer@perl-mosel.de](mailto:vorzimmer@perl-mosel.de) vorgebracht werden, nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Teiländerung des Flächennutzungsplanes 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem

# Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Perl

BORG|BESCH|KESSLINGEN  
TETTINGEN-BUTZDORF  
MÜNZINGEN|BÜSCHDORF  
EFT-HELLENDORF|NENNIG  
SEHNDORF|OBERLEUKEN  
OBERPERL|SINZ|WOCHERN



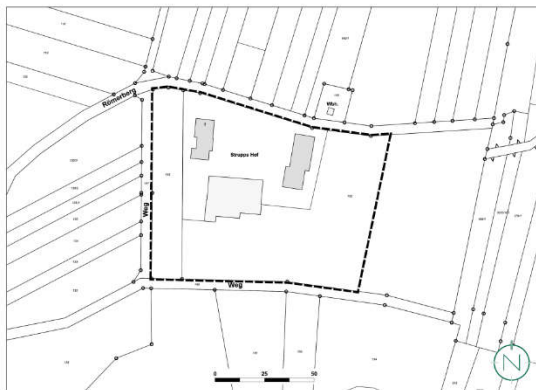
Herausgegeben vom Bürgermeister der Gemeinde Perl

55. Jahrgang	Ausgegeben zu Perl, 27. Juli 2023	Nr. I-0045/2023
--------------	-----------------------------------	-----------------

Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat wurden, aber hätte geltend machen werden können.

## LAGEPLAN, OHNE MASSSTAB

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erholungs- und Ferienort Römerberghof“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan und der Teiländerung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Perl, Ortsteil Nennig



Quelle: LVGL, Stand: 13.02.2020; Bearbeitung: Kernplan

Perl, 26.07.2023

Siegel

Der Bürgermeister  
Uhlenbruch