

# Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Perl

Herausgegeben vom Bürgermeister der Gemeinde Perl



56. Jahrgang

Ausgegeben zu Perl, 22. Juli 2024

Nr. I-0038/2024

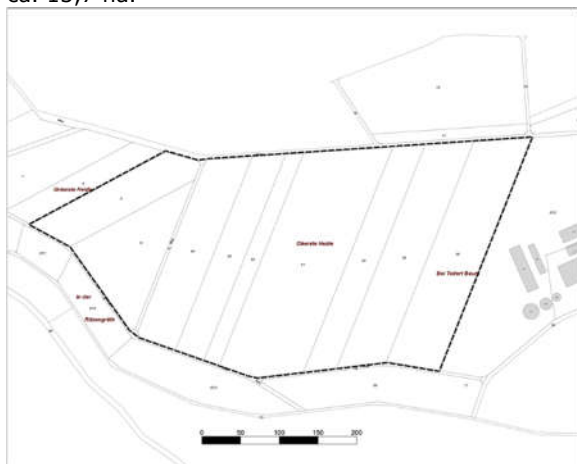
## Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Agri-PV Wingertshof, Tettingen-Butzdorf“ in der Gemeinde Perl Ortsteil Tettingen-Butzdorf

### Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit

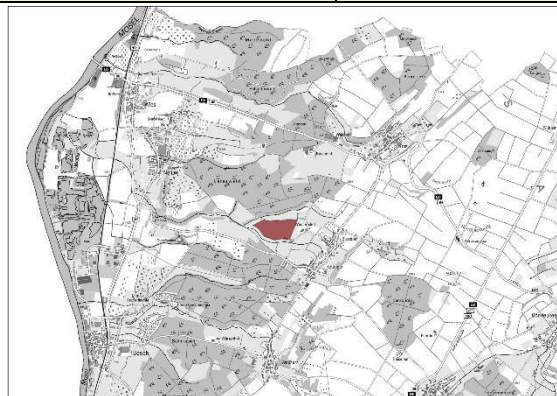
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.07.2024 die öffentliche Auslegung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Agri-PV Wingertshof, Tettingen-Butzdorf“ beschlossen.

Gegenstand der Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Sonderbaufläche, um die Errichtung einer Agriphotovoltaik-Freiflächenanlage planerisch vorzubereiten. Aktuell stellt der Flächennutzungsplan eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teiländerung umfasst den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Agri-PV Wingertshof, Tettingen-Butzdorf“. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der Teiländerung des Flächennutzungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 13,7 ha.



Quelle und Stand Katastergrundlage: LVGL, 19.12.2023; Bearbeitung: Kernplan



Quelle: ZORA, LVGL; Bearbeitung: Kernplan; Stand: 19.12.2023

Gegenüber der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB gibt es folgende wesentliche Änderung:

- der Umweltbericht wurde fertiggestellt
- es wurde ein Zielabweichungsverfahren bei der Landesplanungsbehörde für das im Gebiet befindliche Vorranggebiet für Landwirtschaft des Landesentwicklungsplans, Teilabschnitt Umwelt (2004) durchgeführt und mit Schreiben vom 13.06.2024 (Az.: OBB11-2024/Na) positiv entschieden

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, mit zugehöriger Begründung, dem Umweltbericht, sowie dem Entscheid über die Zielabweichung und den unten genannten umweltbezogenen Informationen in der Zeit vom 22.07.2024 bis einschließlich 23.08.2024 auf der Internetseite der Gemeinde unter [www.perl.saarland](http://www.perl.saarland) unter folgendem Pfad: Leben in Perl, Bauen in Perl, Bebauungspläne, Offenlage B-Pläne veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten werden. Der Inhalt der Bekanntmachung ist ebenfalls eingestellt.

Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums zusätzlich im Rathaus der Gemeinde, Trierer Straße 28, 66706 Perl, Zimmer 2.05, während der 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.



# Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Perl

Herausgegeben vom Bürgermeister der Gemeinde Perl

56. Jahrgang	Ausgegeben zu Perl, 22. Juli 2024	Nr. I-0038/2024
--------------	-----------------------------------	-----------------

Folgende Dokumente mit umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

Dokument	Informationen und betroffene Themen
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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Schutzgut Boden: geringe Beeinträchtigung. Keine Änderung der Nutzungsart (Weideland). Mittleres Ertragspotenzial; Begrenzung der maximal versiegelbaren Grundfläche auf maximal 2.500 m<sup>2</sup> (=2,1%); keine weiteren Erschließungsmaßnahmen</li> <li>○ Schutzgut Wasserhaushalt: geringe Beeinträchtigung. Keine Oberflächengewässer betroffen; Lage im geplanten Wasserschutzgebiet, jedoch keine Reduzierung der Grundwasserneubildung; kein Schmutzwasseranfall.</li> <li>○ Schutzgut Klima und Lufthygiene: keine erhebliche Beeinträchtigung. Keine ausgewiesenen Kaltluftentstehungsgebiete oder Abflussbahnen betroffen; kein zuordenbarer lufthygienischer Ausgleichsbedarf; geringe geländeklimatische Belastung und Änderung der lufthygienischen Situation durch aufgeständerte Modultische; keine relevante Änderung des Mesoklimas.</li> <li>○ Schutzgut Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt/Artenschutz: Großteil der Flächen (Intensivweide) unter Naturschutzaspekten als eher geringwertig einzustufen; Ausgleich i.S.d. Eingriffsregelung nicht erforderlich, da weiterhin Nutzung als Grünland (Weide); keine nach § 30 BNatSchG</li> </ul>

geschützten Biotope betroffen; keine FFH-Lebensraumtypen betroffen; keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.

- Schutzgut Landschaftsbild: mittlere Beeinträchtigung. Ortschaften mit Sichtbezug nicht vorhanden; direkte Einsehbarkeit lediglich vom Feldweg aus Norden;
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter: keine Beeinträchtigung. Keine Kultur- und Baudenkmäler betroffen; keine Bodendenkmäler im Umfeld bekannt; Waldabstände gem. § 14 Abs. 3 LWaldG werden eingehalten.
- Schutzgut Mensch: keine erhebliche Beeinträchtigung. Keine zusätzliche erhebliche Verkehrsbelastung oder Emissionen; keine ausgewiesenen Wanderwege mit Sichtverbindungen zur Anlage.

Schutzgebiete: keine Betroffenheit

4  
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Umweltbezug

**Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz:**

- Ergänzung der artenschutzrechtlichen Prüfung mit Abhandlung der Vogelwelt (Greifvögel und Feldlerche); Hinweise für die Anwendung der Eingriffsregelung (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung); Durchlässigkeit der Zauanlage für Kleinsäuger; ökologische Baubetreuung; Minimierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Pflanzung einer breiten Hecke; darüber hinaus keine weiteren



# Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Perl

Herausgegeben vom Bürgermeister der Gemeinde Perl

56. Jahrgang	Ausgegeben zu Perl, 22. Juli 2024	Nr. I-0038/2024
	<p>Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</p> <p><b>NABU, Naturschutzbund Deutschland Landesverband Saarland e. V.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Durchlässigkeit des Zaunes für Klein- und Mittelsäuger, Errichtung von Greifvogelansitzen.</li> </ul> <p><b>Landesdenkmalamt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hohe Wahrscheinlichkeit von archäologischen Fundstellen</li> <li>Hohe Wahrscheinlichkeit der Erfordernis einer Kampfmittelräumung</li> </ul> <p><b>Landkreis Merzig Wadern Gesundheitsamt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Anforderungen wegen Grundwasserschutz</li> </ul>	<p><b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- Und Erschließungsplan „Agri-PV Wingertshof, Tettingen-Butzdorf“ in der Gemeinde Perl Ortsteil Tettingen-Butzdorf</b></p> <p><b>Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit</b></p> <p>Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.07.2024 die Veröffentlichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan im Internet bzw. eine Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Die Gemeinde beabsichtigt mit der vorliegenden Planungsmaßnahme die Schaffung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Errichtung einer bodennahen und vertikal aufgeständert Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage.</p> <p>Die Vorhabenträger, das Ingenieurbüro Saar, Siemensstraße 6, 66123 Saarbrücken, sowie die Next2Sun Projekt GmbH, Trierer Straße 22, 66663 Merzig haben mit Schreiben vom 11.10.2023 die Einleitung eines Satzungsverfahrens nach § 12 BauGB beantragt.</p> <p>Agri-Photovoltaik (Agri-PV) kombiniert Landwirtschaft und Stromproduktion auf derselben Fläche, wobei der landwirtschaftliche Nutzflächenverlust minimal ist. Ein Großteil des Gebietes wird weiterhin primär für die Landwirtschaft genutzt, gleichzeitig soll jedoch die Errichtung von Agri-Photovoltaik-Anlagen als Nebennutzung ermöglicht werden. Diese Anlagen sollen bodennah und vertikal aufgeständert sein, um die landwirtschaftliche Nutzbarkeit zu gewährleisten, wobei ein Modulreihenabstand von ca. 10 m, entsprechend der Lichtverfügbarkeit und -homogenität, für optimale techno-ökologische Synergieeffekte angestrebt wird. Der Verlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche ist gering, ebenso wie der Ertragsverlust. Zur Sicherstellung dieser Annahmen ist eine Einhaltung der DIN SPEC 91434 für Agri-PV vorgesehen.</p> <p>Der geplante Solarpark ist ca. 13,7 ha groß (ca. 11,7 ha Sondergebiet). Der geplante Standort der PV-Anlage liegt östlich des Wingertshof sowie ca. 290 m nordwestlich des Siedlungskörpers von Tettingen-Butzdorf, auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche.</p>

Während der zuvor genannten Frist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse [bauamt@perl-mosel.de](mailto:bauamt@perl-mosel.de) bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Teiländerung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, sofern die Kommune 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 Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

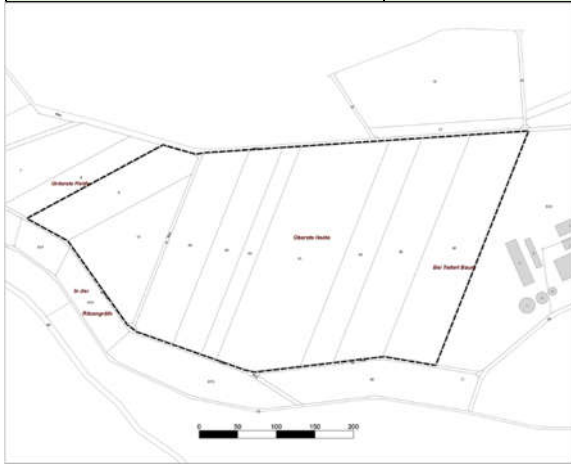
Perl, den 18.07.2024  
Der Bürgermeister  
In Vertretung  
Andreas Hoffmann  
Erster Beigeordneter



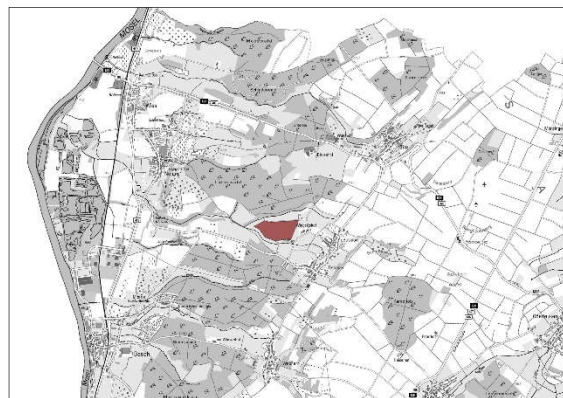
# Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Perl

Herausgegeben vom Bürgermeister der Gemeinde Perl

56. Jahrgang	Ausgegeben zu Perl, 22. Juli 2024	Nr. I-0038/2024
--------------	-----------------------------------	-----------------



Quelle und Stand Katastergrundlage: LVGL, 19.12.2023; Bearbeitung: Kernplan



Quelle: ZORA, LVGL; Bearbeitung: Kernplan; Stand: 19.12.2023

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

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Perl sieht für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft vor. Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan widerspricht damit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Aus diesem Grund wird für den Teil des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan, der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert.

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. 14 ha. Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan widerspricht damit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Aus diesem Grund wird für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert.

Gegenüber der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB gibt es folgende wesentliche Änderung:

- der Umweltbericht wurde fertiggestellt
- Aufnahme von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen auf Basis des fertiggestellten Umweltberichtes
- es wurde ein Zielabweichungsverfahren bei der Landesplanungsbehörde für das im Gebiet befindliche Vorranggebiet für Landwirtschaft des Landesentwicklungsplans, Teilabschnitt Umwelt (2004) durchgeführt und mit Schreiben vom 13.06.2024 (Az.: OBB11-2024/Na) positiv entschieden

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B), der Begründung, dem Umweltbericht, sowie dem Entscheid über die Zielabweichung und den unten genannten umweltbezogenen Informationen in der Zeit vom 22.07.2024 bis einschließlich 23.08.2024 auf der Internetseite der Gemeinde unter [www.perl-mosel.de](http://www.perl-mosel.de) unter folgendem Pfad: Leben in Perl, Bauen in Perl, Bebauungspläne, Offenlage B-Pläne veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten werden. Der Inhalt der Bekanntmachung ist ebenfalls eingestellt.

Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums zusätzlich im Rathaus der Gemeinde, Trierer Straße 28, 66706 Perl, Zimmer 2.05, während der 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



# Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Perl

Herausgegeben vom Bürgermeister der Gemeinde Perl

56. Jahrgang	Ausgegeben zu Perl, 22. Juli 2024	Nr. I-0038/2024
--------------	-----------------------------------	-----------------

Landes (<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>) elektronisch abrufbar.

Folgende Dokumente mit umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

Dokument	Informationen und betroffene Themen
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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Schutzgut Boden: geringe Beeinträchtigung. Keine Änderung der Nutzungsart (Weideland). Mittleres Ertragspotenzial; Begrenzung der maximal versiegelbaren Grundfläche auf maximal 2.500 m<sup>2</sup> (=2,1%); keine weiteren Erschließungsmaßnahmen</li> <li>○ Schutzgut Wasserhaushalt: geringe Beeinträchtigung. Keine Oberflächengewässer betroffen; Lage im geplanten Wasserschutzgebiet, jedoch keine Reduzierung der Grundwasserneubildung; kein Schmutzwasseranfall.</li> <li>○ Schutzgut Klima und Lufthygiene: keine erhebliche Beeinträchtigung. Keine ausgewiesenen Kaltluftentstehungsgebiete oder Abflussbahnen betroffen; kein zuordenbarer lufthygienischer Ausgleichsbedarf; geringe geländeklimatische Belastung und Änderung der lufthygienischen Situation durch aufgeständerte Modultische; keine relevante Änderung des Mesoklimas.</li> <li>○ Schutzgut Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt/Artenschutz: Großteil der Flächen (Intensivweide) unter Naturschutzaspekten als eher geringwertig einzustufen; Ausgleich i.S.d. Eingriffsregelung nicht erforderlich, da weiterhin Nutzung als Grünland (Weide); keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope betroffen; keine FFH-Lebensraumtypen betroffen; keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.</li> </ul>

- Schutzgut Landschaftsbild: mittlere Beeinträchtigung. Ortschaften mit Sichtbezug nicht vorhanden; direkte Einsehbarkeit lediglich vom Feldweg aus Norden;
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter: keine Beeinträchtigung. Keine Kultur- und Baudenkmäler betroffen; keine Bodendenkmäler im Umfeld bekannt; Waldabstände gem. § 14 Abs. 3 LWaldG werden eingehalten.
- Schutzgut Mensch: keine erhebliche Beeinträchtigung. Keine zusätzliche erhebliche Verkehrsbelastung oder Emissionen; keine ausgewiesenen Wanderwege mit Sichtverbindungen zur Anlage.

Schutzgebiete: keine Betroffenheit

4 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Umweltbezug

**Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz:**

- Ergänzung der artenschutzrechtlichen Prüfung mit Abhandlung der Vogelwelt (Greifvögel und Feldlerche); Hinweise für die Anwendung der Eingriffsregelung (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung); Durchlässigkeit der Zaunanlage für Kleinsäuger; ökologische Baubetreuung; Minimierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Pflanzung einer breiten Hecke; darüber hinaus keine weiteren Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

**NABU, Naturschutzbund Deutschland Landesverband Saarland e. V.**

- Durchlässigkeit des Zaunes für Klein- und Mittelsäuger, Errichtung von Greifvogelansitzen.



# Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Perl

Herausgegeben vom Bürgermeister der Gemeinde Perl

56. Jahrgang	Ausgegeben zu Perl, 22. Juli 2024	Nr. I-0038/2024
	<p><b>Landesdenkmalamt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hohe Wahrscheinlichkeit von archäologischen Fundstellen</li> <li>• Hohe Wahrscheinlichkeit der Erfordernis einer Kampfmittelräumung</li> </ul> <p><b>Landkreis Merzig Wadern Gesundheitsamt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anforderungen wegen Grundwasserschutz</li> </ul>	<p>3. Informationen und Verschiedenes.</p> <p>Nichtöffentliche Sitzung:</p> <p>4. Grundstücksangelegenheiten</p> <p>5. Informationen und Verschiedenes.</p> <p>Perl, den 18. Juli 2024  Der Bürgermeister  In Vertretung  Hoffmann  Erster Beigeordneter</p>

Während der zuvor genannten Frist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse bauamt@perl-mosel.de bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Kommune deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Perl, den 18.07.2024  
Der Bürgermeister  
In Vertretung  
Andreas Hoffmann  
Erster Beigeordneter

## Sitzung des Ortsrates Oberperl

Am Mittwoch, dem 24. Juli 2024, findet um 19.00 Uhr im Bürgerhaus in Oberperl die 2. öffentliche/ nichtöffentliche Sitzung des Ortsrates des Gemeindebezirkes Oberperl in der 11. Wahlperiode statt.

### Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

1. Bauliche Maßnahmen
  - a. Tore Feuerwehrhaus
  - b. Hinweisschild auf Wanderweg
  - c. Reparatur Straße Haus-Biringer-Straße bei Kapelle
  - d. Austausch Hängelampe über „Zur Kopp“
  - e. Diverse Ausbesserungen Huerseneck-Platz
2. Verkehrsberuhigung
  - a. Austausch Zone 30er-Schild „Im Gewännchen“
  - b. Anforderung Geschwindigkeitsmessanlage für „Zur Kopp“