



# Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Perl

Herausgegeben vom Bürgermeister der Gemeinde Perl

54. Jahrgang	Ausgegeben zu Perl, 08. April 2022	Nr. I-0022/2022
--------------	------------------------------------	-----------------

## Bekanntmachung der Aufstellung und der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes „Untere Bahnhofstraße – Maimühle, 2. Änderung“ (Neubau Norma, Perl)

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Rat der Gemeinde Perl in seiner Sitzung am 21.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Untere Bahnhofstraße – Maimühle, 2. Änderung“ (Neubau Norma, Perl) beschlossen hat.

In der Sitzung am 31.03.2022 hat der Rat der Gemeinde Perl den Entwurf des Bebauungsplanes „Untere Bahnhofstraße – Maimühle, 2. Änderung“ (Neubau Norma, Perl) bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB in der derzeit gültigen Fassung beschlossen.

### Ziel des Bebauungsplanes:

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Ersatz des bestehenden Norma-Marktes im Bereich der Grundstücke Trierer 55 – 57 durch einen Neubau. Im Zuge des Neubaus des Norma-Marktes ist eine Vergrößerung der Gesamtverkaufsfläche (Markt + Bäckerei / Metzgerei) von 1.134 qm auf 1.364 qm vorgesehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Grundstücke in Flur 2 der Gemarkung Perl: 1250/7, 1338/9 und 1338/11, 1444/3.

In der Örtlichkeit lassen sich die Grenzen des Geltungsbereiches wie folgt beschreiben:

- Im Norden: durch die Trierer Straße
- Im Westen: durch die östliche Grundstücksgrenze des hier vorhandenen Möbelgeschäfts
- Im Süden: durch die nördliche Grundstücksgrenze der Grundstücke Bahnhofstraße 68 – 80a
- Im Osten: durch die westliche Grundstücksgrenze des Grundstücks Trierer Straße 53

Die genauen Grenzen des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.



Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Im beschleunigten Verfahren können Bebauungspläne aufgestellt werden, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungspläne der Innenentwicklung) dienen. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Planes und die dazugehörige Begründung in der Zeit

### vom 25.04.2022 bis einschließlich 27.05.2022

während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Perl, Bauamt, Zimmer 206, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.

Gleichzeitig wird der Bebauungsplan im Internet auf der Homepage der Gemeinde Perl <https://verwaltung.perl.saarland/offenlage-bebauungsplaene.html> zum Download bereitgestellt.

Es ist davon auszugehen, dass der Zeitraum der Auslegung der Komplexität der Planungsaufgabe angemessen ist.

Folgende Unterlagen liegen vor:

- Diese öffentliche Bekanntmachung nach § 3 Abs.



# Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Perl

Herausgegeben vom Bürgermeister der Gemeinde Perl

54. Jahrgang	Ausgegeben zu Perl, 08. April 2022	Nr. I-0022/2022
--------------	------------------------------------	-----------------

- 2 BauGB
- Planzeichnung des Bebauungsplanes (Teil A)
- Textteil des Bebauungsplanes (Teil B)
- Begründung des Bebauungsplanes

Zusätzlich besteht die Möglichkeit zur Teilnahme am elektronischen Beteiligungsverfahren. Unter der Internetadresse

<https://argusconcept.planungsbeteiligung.de>

kann jedermann Einsicht in die vollständigen Unterlagen zum Verfahren nehmen. Dieser Dienst steht nur während der Beteiligungsfristen vom 25.04.2022 bis einschließlich 27.05.2022 zur Verfügung.

Während der Auslegungsfrist können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Email an die Adresse: [d.ollinger@perl-mosel.de](mailto:d.ollinger@perl-mosel.de) bzw. [info@perl-mosel.de](mailto:info@perl-mosel.de) vorgebracht werden. Über die Beteiligungsplattform des Planungsbüros können zudem Stellungnahmen direkt beim Planungsbüro eingereicht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Ergänzungssatzung unberücksichtigt bleiben.

## Hinweis aufgrund der Covid19-Pandemie

Zur Gewährleistung eines größtmöglichen Schutzes in der derzeit anhaltenden Coronavirus-Pandemie wird um eine telefonische Anmeldung unter 06867-66146 bzw. [d.ollinger@perl-mosel.de](mailto:d.ollinger@perl-mosel.de) gebeten. Die im öffentlichen Raum derzeit übliche Abstandsregelung (mindestens 1,50 m zu anderen Personen) sowie das Tragen eines geeigneten Mund-Nasenschutzes ist auch innerhalb des Rathauses zu beachten.

## Hinweis zum Datenschutz

Im Rahmen der Abgabe einer Stellungnahme werden personenbezogene Daten, insbesondere Namen, Anschrift, Telefonnummer, die allein zur Information über das durchgeführte Verfahren dienen, verarbeitet. Mit Abgabe einer Stellungnahme erklärt sich die abgebende Person mit dieser Verarbeitung einverstanden. Sie willigt ein, dass die Gemeinde Perl oder ein von der Gemeinde eingeschalteter Dritter (hier ein externes Planungsbüro) ihr postalisch oder per E-Mail Informationen zum durchgeführten Verfahren zukommen lässt. Sie ist gemäß § 15 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

jederzeit berechtigt, die Gemeinde Perl oder den von der Gemeinde eingeschalteten Dritten um umfangreiche Auskunftserteilung zu den zu ihrer Person gespeicherten Daten zu ersuchen. Gemäß § 17 DSGVO kann sie jederzeit gegenüber der Gemeinde Perl oder dem von der Gemeinde eingeschalteten Dritten die Berichtigung, Löschung und Sperrung einzelner personenbezogener Daten verlangen.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weist die Gemeinde Perl ausdrücklich darauf hin, dass ein Bauleitplanverfahren 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.

## Öffentliche Bekanntmachung der vorläufigen Besitzeinweisung in den Teilbereichen Heinecker Berg, Hinter den Pergen und Heugärten im Flurbereinigungsverfahren Perl-Oberperl- Sehndorf

### I. Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung

Im Flurbereinigungsverfahren Perl-Oberperl-Sehndorf werden für die Teilbereiche Hinter den Pergen, Heugärten und Heinecker Berg die Beteiligten aufgrund der §§ 65 bis 67 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794),

**mit Wirkung vom 15. Mai 2022**

in den Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke vorläufig eingewiesen, da deren Grenzen in die Örtlichkeit übertragen worden sind und endgültige Nachweise für Fläche und Wert sowie das Verhältnis der Abfindung zu dem von jedem Beteiligten Eingebachten feststehen.

Die tatsächliche Überleitung in den neuen Zustand wird durch **Überleitungsbestimmungen** geregelt, die zur Einsicht für die Beteiligten bei der Gemeinde Perl zwei Wochen lang nach dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung während der Dienststunden offenliegen. Die Überleitungsbestimmungen sind Bestandteil dieser Anordnung.



# Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Perl

Herausgegeben vom Bürgermeister der Gemeinde Perl

54. Jahrgang	Ausgegeben zu Perl, 08. April 2022	Nr. I-0022/2022
--------------	------------------------------------	-----------------

Der Termin zur Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes und zur Anhörung der Beteiligten gemäß § 59 FlurbG findet zu einem späteren Zeitpunkt statt.

## II. Anordnung der sofortigen Vollziehung

Die sofortige Vollziehung der vorläufigen Besitzeinweisung einschließlich Überleitungsbestimmungen wird nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der jeweils gültigen Fassung bzw. letzten Änderung angeordnet mit der Folge, dass Widersprüche keine aufschiebende Wirkung haben.

## III. Bekanntgabe und Erläuterung der neuen Feldeinteilung

Jeder Teilnehmer bzw. dessen Bevollmächtigter oder Vertreter, der in den Besitz der Grundstücke vorläufig eingewiesen wird, erhält einen Nachweis über die vorläufig in Besitz zu nehmenden neuen Grundstücke.

Die neue Feldeinteilung wird den Beteiligten am 25.04.2022 von 9<sup>00</sup> Uhr bis 12<sup>00</sup> Uhr und von 13<sup>00</sup> Uhr bis 16<sup>00</sup> Uhr, am 26.04.2022 von 9<sup>00</sup> Uhr bis 12<sup>00</sup> Uhr und von 13<sup>00</sup> Uhr bis 14<sup>30</sup> Uhr und vom 27.04.2022 bis 29.04.2022 von 9<sup>00</sup> Uhr bis 12<sup>00</sup> Uhr und von 13<sup>00</sup> Uhr bis 16<sup>00</sup> Uhr im Vereinshaus Perl erläutert und auf Wunsch an Ort und Stelle angezeigt.

## IV. Pachtverhältnisse

Anträge auf Erhöhung oder Minderung des Pachtzinses oder auf Regelung der Pachtverhältnisse sind, soweit sich die Beteiligten nicht einigen können, spätestens 3 Monate nach Erlass dieser Anordnung beim Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung zu stellen (§§ 69 - 71 FlurbG).

## V. Zeitliche Dauer der vorläufigen Besitzeinweisung

Die rechtlichen Wirkungen dieser vorläufigen Besitzeinweisung enden gemäß § 66 Abs. 3 FlurbG mit der Ausführung des Flurbereinigungsplanes (§§ 61, 63 FlurbG).

## VI. Zeitliche Einschränkung des Eigentums

Die in § 34 FlurbG aufgeführten zeitweiligen Einschränkungen des Eigentums bleiben bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes bestehen. Deshalb gilt weiterhin u. a.:

- a) In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsmäßigen Wirtschaftsbetrieb gehören.
- b) Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen dürfen nur mit

Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.

- c) Obstbäume, Beerensträucher, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur in Ausnahmefällen, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nicht beeinträchtigt werden, mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde beseitigt werden.

Im Übrigen sind gegebenenfalls auch die Vorschriften des Baugesetzbuches, der Landesbauordnung, des Saarl. Naturschutzgesetzes, des Saarl. Nachbarrechtsgesetzes und des Waldgesetzes für das Saarland zu beachten.

## VII. Begründung Sachverhalt

Die Beteiligten sind nach § 57 FlurbG gehört worden. Endgültige Nachweise für Fläche und Wert der neuen Grundstücke liegen vor.

Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft wurde gemäß § 62 Abs. 2 FlurbG zu den Überleitungsbestimmungen sowie zu dieser Anordnung gehört (§ 25 Abs. 2 FlurbG).

Die Grenzen der von der vorläufigen Besitzeinweisung erfassten Grundstücke (Abfindungsgrundstücke) sind, soweit sie von einer Vermessung betroffen sind, in die Örtlichkeit übertragen.

### Formelle Gründe

Diese Anordnung wird vom Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung als zuständige Flurbereinigungsbehörde erlassen.

Rechtsgrundlage sind die §§ 62, 63, 65 und 66 FlurbG. Die Anhörung des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft ist erfolgt.

Die formellen Voraussetzungen des § 65 FlurbG zur Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung liegen vor.

### Materielle Gründe

Mit der vorläufigen Besitzeinweisung soll den Teilnehmern nun die Möglichkeit gegeben werden, möglichst frühzeitig in den Besitz und die Nutzung der neuen Flächen und damit in den Genuß der von der Flurbereinigung erwarteten Vorteile zu gelangen. Die mit dem Vorwegausbau des festgestellten neuen Wege- und Gewässernetzes verbundenen Nachteile bei der Bewirtschaftung der neuen Grundstücke sollen beseitigt werden. Darüber hinaus können die Teilnehmer aufgrund eigener Bewirtschaftung die Gleichwertigkeit ihrer Abfindung beurteilen. Es wird ferner vermieden, dass die landwirtschaftlichen Flächen infolge der bestehenden Unsicherheit über die Neuregelung in ihrem Kulturzustand vernachlässigt werden und den Grundstücksempfängern dadurch zusätzliche Pflegearbeiten entstehen.



# Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Perl

Herausgegeben vom Bürgermeister der Gemeinde Perl

54. Jahrgang	Ausgegeben zu Perl, 13. April 2022	Nr. I-0023/2022
--------------	------------------------------------	-----------------

Die materiellen Voraussetzungen des § 65 FlurbG zur Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung liegen vor. Die sofortige Vollziehung ist im Interesse aller Beteiligten erforderlich, damit diese ohne längere, betriebswirtschaftlich schädliche Wartezeiten zum frühestmöglichen Zeitpunkt in die Nutzung der neuen Grundstücke und damit in den Genuss der zu erwartenden Betriebsvorteile kommen. Es wird verhindert, dass sich durch die aufschiebende Wirkung des Rechtsbehelfs die Inbesitznahme der neuen Flächen und die Abgabe der alten Flächen in einigen Fällen verzögert und dadurch die Überleitung des neuen Besitzes für viele Beteiligte oder in der Gesamtheit unmöglich würde. Verzögerungen bei der Besitzübergabe würden Verspätungen oder eine Verhinderung der ordnungsgemäßen Bestellung sowie der notwendigen Pflegearbeiten hervorrufen, die im wirtschaftlichen Interesse der Beteiligten vermieden werden müssen.

Die sofortige Vollziehung liegt aber auch im öffentlichen Interesse, da der Allgemeinheit im Hinblick auf die Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe und wegen der in die Flurbereinigung investierten erheblichen öffentlichen Mittel daran gelegen ist, die Ziele des Verfahrens möglichst bald herbeizuführen.

Die Voraussetzungen des § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 der VwGO sind damit gegeben.

## VIII. Hinweis

Es wird darauf hingewiesen, dass die vorläufige Besitzeinweisung nur den Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke betrifft. Die Eigentumsverhältnisse bleiben hierdurch noch unberührt. Die Eigentumsregelung wird durch den Flurbereinigungsplan erfolgen. Daher können Widersprüche gegen die Zuteilung erst in bzw. nach einem Anhörungstermin gemäß § 59 FlurbG vorgebracht werden, zu dem noch eine besondere Ladung im Zuge des weiteren Verfahrens ergeht.

## IX. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Anordnung kann innerhalb einer Frist von einem Monat nach dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen bei dem:

**Landesamt für Vermessung, Geoinformation und  
Landentwicklung  
– Abteilung Landentwicklung –**

## Dörrenbachstr. 2 66822 Lebach.

Wird der Widerspruch schriftlich eingelegt, ist die Widerspruchsfrist (Satz 1) nur gewahrt, wenn der Widerspruch noch vor Ablauf dieser Frist bei der Behörde eingegangen ist.

Hinweis: Der Widerspruch kann nicht per E-Mail eingelegt werden.

Lebach, den 06.04.2022

Im Auftrag  
(DS)

Forster  
(Vermessungsdirektor)