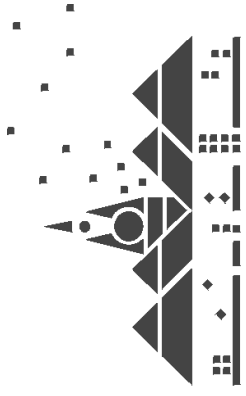


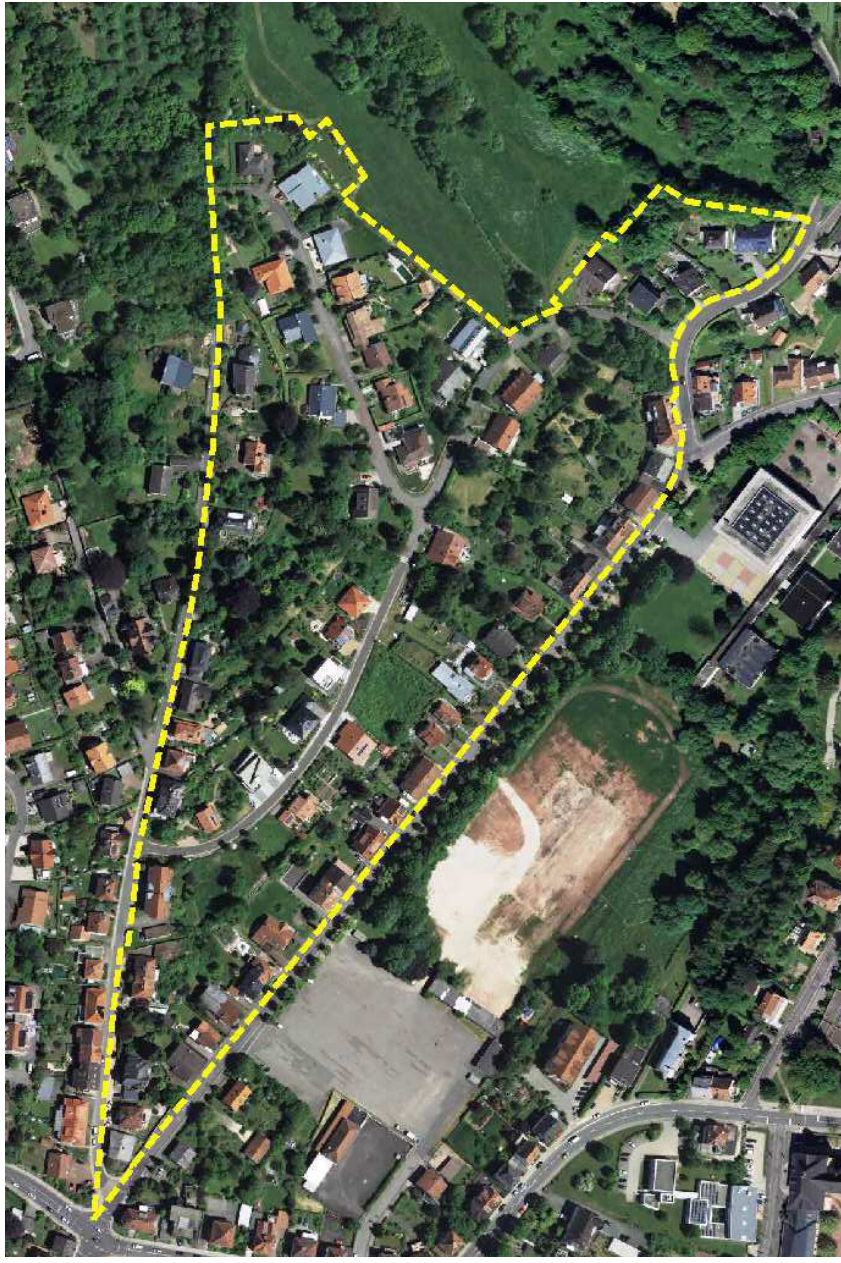
KREISSTADT ST. WENDEL



In St. Wendel tut sich was

**BEBAUUNGSPLAN NR. 01.05 B „Kapellenweg-
Missionshausstraße“ 4. Änderung in der Kernstadt**

B Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB



INHALTSVERZEICHNIS

1. Planungsanlass und Ziele der Planung	3
Ziele und Zwecke der Planung	3
2. Verfahren / rechtliche Grundlagen	3
3. Informationen zum Plangebiet	4
Lage des Plangebietes	4
Räumlicher Geltungsbereich	4
Derzeitige Situation im Plangebiet und vorhandene Nutzungen	5
Verkehrsanbindung	5
4. Vorgaben für die Planung	5
Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung	5
5. Planfestsetzungen	6
Art der baulichen Nutzung	6
Maß der baulichen Nutzung	7
Bauweise	8
Überbaubare Grundstücksflächen	8
Verkehr	8
Führung von Versorgungsanlagen- und leitungen	9
Grün- und Landschaftsplanung	9
Örtliche Bauvorschriften	9
Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen	10
Hinweise	10
6. Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung	11
Abwägung der öffentlichen und privaten Belange	11
Fazit	12

1. Planungsanlass und Ziele der Planung

Der Stadtrat der Stadt St. Wendel hat in seiner Sitzung am 28.01.2016 die 4. Änderung des Bebauungsplans „Kapellenweg – Missionshausstraße“ in der Kernstadt St. Wendel beschlossen.

1.1 Ziele und Zwecke der Planung

Anlass für die Planänderung ist in erster Linie die Umwidmung der öffentlichen Verkehrsfläche Meisenweg zu einem Privatweg.

Der Meisenweg hat sich im Verlauf der baulichen Entwicklung dieses Bereiches als entbehrlich herausgestellt. Weder war bisher die Durchführung der Erschließung noch die faktische Nutzung als potentieller Fußweg durch Anlieger und Eigentümer der angrenzenden Grundstücke notwendig. Aufgrund der Entwicklung in den letzten Jahren wird der Meisenweg inzwischen nur noch für die Erschließung eines Bauplatzes benötigt. Die übrigen Anlieger des Meisenweges werden alle bereits durch den Kapellenweg erschlossen.

Mit der Reduzierung der Erschließungsfunktion des Meisenweges auf eine einzige Baustelle ist das öffentliche Interesse an der Schaffung einer öffentlichen Verkehrsfläche nicht mehr gegeben. Daher soll der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren geändert werden.

Da sich auch der geplante Fußweg bisher in der Örtlichkeit nicht durch entsprechende Nutzungen manifestiert hat, soll auch dieser als öffentliche Verkehrsfläche entfallen.

2. Verfahren / rechtliche Grundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in der Kernstadt St. Wendel. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans und dessen Rechtskräftigkeit werden die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplans überarbeitet. Der Geltungsbereich der Änderung entspricht dem des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es werden keine Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen begründet und es liegen keinerlei Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung eines Natura 2000 Gebietes vor. Die Änderung kann daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Dies bedeutet, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann. Des Weiteren wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, sowie von der zusammenfassenden Erklärung gem. § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

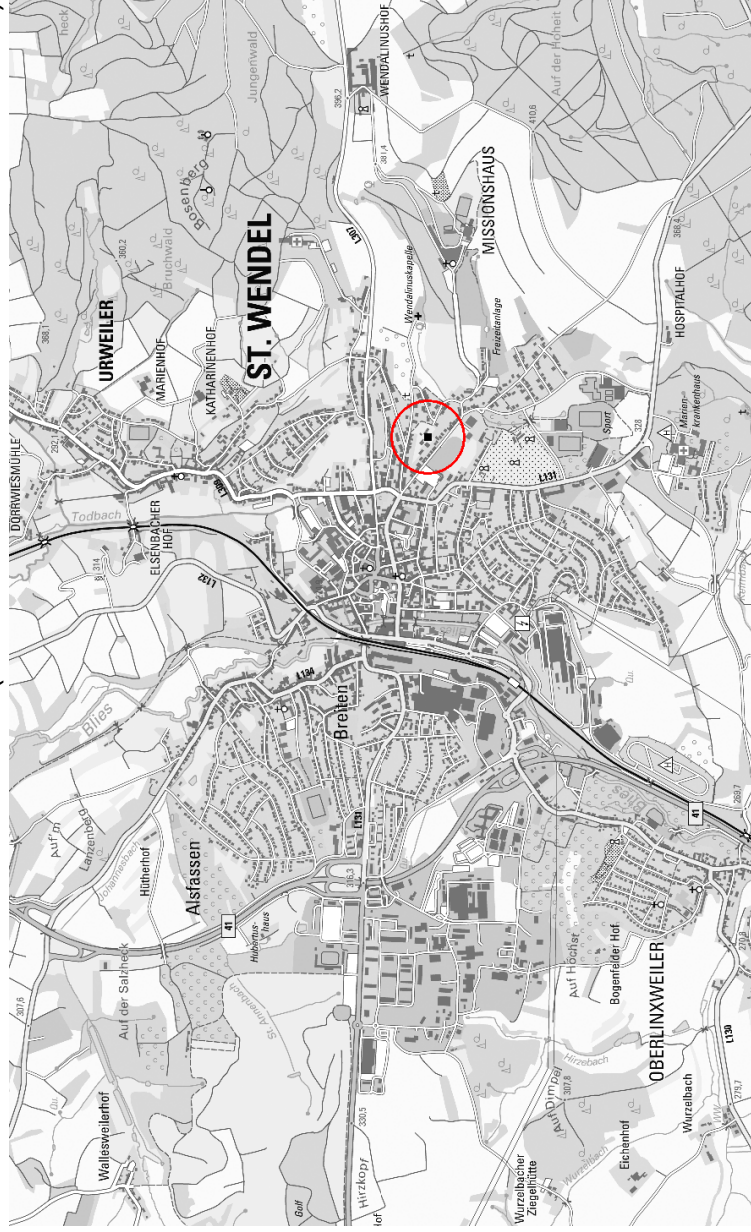
Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften des BauGB. Einen vollständigen Überblick über den Verfahrensablauf geben die Verfahrensvermerke auf der Planzeichnung zum Bebauungsplan.

Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der entsprechenden Rubrik der Planzeichnung zu entnehmen.

3. Informationen zum Plangebiet

3.1 Lage des Plangebietes

Das insgesamt rund 8,2 ha große Plangebiet befindet sich in der Kernstadt St. Wendel östlich der Innenstadt an der LIO 131 (Werschweiler Straße bzw. Straße Zum Rondell).



Lage des Plangebietes

Im Norden schließen die Bebauungspläne „Heiligenhäuschens Acht“ sowie „Kapellenweg – Ostertalstraße an“ und im Südosten der Bebauungsplan „Am Kniebrecher“.

3.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet wird im Norden begrenzt durch die Straße „Kapellenweg“ und im Süden durch die Missionshausstraße, die im Westen Spitz zu aufeinander zu laufen. Beide Straßen liegen nicht innerhalb des Geltungsbereichs.

Im Nordosten bilden die beiden Baugrundstücke östlich des Drosselweges die Grenze, weiter südlich wird das Gebiet durch den angrenzenden Fußweg und weiter durch den Finkenweg begrenzt, sowie die hier östlich angrenzenden Flurstücke Fl.-Nr. 101/8, 97/9, 97/11, 97/10, 97/3, 70/5.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

3.3 Derzeitige Situation im Plangebiet und vorhandene Nutzungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet dargestellt, was auch der derzeitigen Nutzung des Plangebietes entspricht.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist seit dem 09.01.1999 rechtskräftig.

Die Grundstücke innerhalb des Gebietes befinden sich überwiegend in privatem, zum Teil auch städtischem Besitz.

Durch diesen Bebauungsplan wurden Bauflächen durch Schaffung des Finken- und Drosselweges ermöglicht. Darüber hinaus wurde der Meisenweg als öffentliche Verkehrsfläche konzipiert. Dieser Meisenweg führt als Sackgasse südlich des Kapellenweges auf einer Länge von rd. 80 lfdm. in das Planungsgebiet. Vom Ende der Verkehrsfläche des Meisenweges ist als Verlängerung der Verkehrsfläche ein Fußweg auf einer Länge von rd. 60 lfdm. bis zum Finkenweg im Plan festgesetzt.

Der Meisenweg hat sich im Verlauf der baulichen Entwicklung dieses Bereiches als entbehrlich herausgestellt. Weder war bisher die Durchführung der Erschließung noch die faktische Nutzung als potentieller Fußweg durch Anlieger und Eigentümer der angrenzenden Grundstücke notwendig.

Derzeit dient der Meisenweg nur noch der Erschließung einer potentiellen Baustelle. Alle übrigen Grundstücke sind vom Kapellenweg aus erschlossen.

Da sich auch der geplante Fußweg bisher in der Örtlichkeit nicht durch entsprechende Nutzungen manifestiert hat, soll auch dieser als öffentliche Verkehrsfläche entfallen.

3.4 Verkehrsanbindung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Missionshausstraße, von der der Kapellenweg sowie der Finkenweg abzweigen, der das Plangebiet im Innern erschließt. Der Finkenweg wird durch den Drosselweg wiederum mit dem Kapellenweg verbunden.

Vom Finkenweg aus führt Richtung Kapellenweg ein Fußweg, der in den Meisenweg mündet. Mit der Privatisierung des Meisenweges wird dieser Fußweg künftig wegfallen.

4. Vorgaben für die Planung

4.1 Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Vorgaben der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Vorgaben und Ziele der Raumordnung und Landesplanung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Die Ziele der Raumordnung werden im Saarland durch den Landesentwicklungsplan (LEP) mit den Teilabschnitten „Siedlung“ und „Umwelt“ festgelegt.

LEP Siedlung (vom 4. Juli 2006)

Der LEP Siedlung legt Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das gesamte Landesgebiet fest, die die Siedlungsentwicklung mittelbar oder unmittelbar zum Planungsgegenstand haben oder diese berühren. Diese textlichen Ziele und Grundsätze werden durch zeichnerische Festsetzungen konkretisiert und veranschaulicht.

Der LEP Teilabschnitt Siedlung weist die Kreisstadt St. Wendel dem ländlichen Raum zu. Im System der zentralen Orte hat St. Wendel die Funktion eines Mittelzentrums und liegt an der raumordnerischen Siedlungsachse 1. Ordnung, die zwischen Saarbrücken und Mainz über Neunkirchen und St. Wendel verläuft.

LEP Umwelt (13.07.2004)

Im Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt Umwelt vom 13. Juli 2004 wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Siedlungsfläche mit überwiegend Wohnen dargestellt. Weitergehende Festsetzungen werden in diesem Bereich nicht getroffen.

Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im Flächennutzungsplan wird für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der geplanten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussichtlichen Bedürfnissen der Gemeinde festgelegt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet Fläche für Wohnen dar, womit das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt ist.

Die Änderung des Bebauungsplans widerspricht insgesamt nicht den raumordnerisch und landesplanerisch vorgegebenen Festlegungen und Entwicklungszielen.

5. Planfestsetzungen

Folgende Festsetzungen werden getroffen:

5.1 Art der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 14 BauNVO

Festsetzung

Entsprechend dem Eintrag in den Nutzungsschablonen wird für das Plangebiet folgende Nutzungsart festgesetzt:

Reines Wohngebiet WR (§ 3 BauNVO)

Zulässig sind gem. § 3 Abs. 2 und 4 BauNVO:

- Wohngebäude

- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen
- Ausnahme können zugelassen werden gem. § 3 Abs. 3 BauNVO:
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauNVO durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Zahl der Vollgeschosse (Z) und der Höhe baulicher Anlagen (WH) bestimmt.

Grundflächenzahl (GRZ)

Gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. §§ 17,19 BauNVO wird die Obergrenze der GRZ entsprechend dem Eintrag in den Nutzungsschablonen auf 0,4 festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO ist eine Verhältniszahl, die angibt, wie viel Quadratmeter überbaute Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist. Die zulässige Grundfläche ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, und dient sogleich der Einhaltung der Mindestfreiflächen auf den Baugrundstücken.

Die Festsetzung einer GRZ von 0,4 entspricht gemäß § 17 BauNVO der Bemessungsobergrenze für die bauliche Nutzung in reinen Wohngebieten.

Zahl der Vollgeschosse / Höhe baulicher Anlagen

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 20 BauNVO als Höchstmaß entsprechend dem Eintrag in die Nutzungsschablonen festgesetzt.
Siehe Plan.

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird entlang der Missionshausstraße und des Kapellenweges auf 3 Vollgeschosse festgesetzt. Im Innern des Plangebietes sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

Zur eindeutigen Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist eine dreidimensionale Maßfestsetzung erforderlich. Gemäß § 20 Abs. 1 BauGB gelten als Vollgeschosse die Geschosse, welche nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

5.3 Bauweise

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
Es wird entsprechend dem Eintrag in die Nutzungsschablone eine offene Bauweise festgesetzt, das heißt die Gebäude müssen mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden, es sei denn dass die vorhandene Bebauung eine Abweichung erfordert.

5.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen werden die bebaubaren Bereiche des Grundstückes definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück geregelt. Die Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO umschreibt die überbaubare Fläche, wobei die Baugrenze durch das Gebäude nicht bzw. allenfalls in geringfügigem Maß überschritten werden darf.

5.5 Verkehr

Gemäß § 9 Abs. 11 BauGB werden bestehende und geplante öffentliche und private Verkehrsflächen als verkehrsberuhigte Bereiche festgesetzt. Darüber hinaus werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche und Flächen für das Parken ausgewiesen.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO

Es wird gemäß § 12 BauNVO festgesetzt, dass überdachte Stellplätze und Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

Darüber hinaus können Sie auch gemäß § 23 Abs. 5 auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, sind gemäß den Vorgaben von § 14 BauNVO zulässig.

Insbesondere mit Blick auf die überwiegend bereits vorhandene Bebauung sollen Garagen und Stellplätze auch weiterhin im gesamten Plangebiet zugelassen werden können. Die in § 23 Abs. 5 BauNVO geschaffene Ausnahme für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (wzu auch Garagen zählen) soll daher auch im Plangebiet gelten. Weitergehende sonstige Rechtsvorschriften z.B. des Bauordnungsrechts oder den Privatrechts bleiben von dieser Regelung unberührt.

5.6 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser und Energie ist sicherzustellen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Ver- und Versorgungsanlagen an die bestehenden Ver- und Versorgungsnetze der Stadtwerke, Wasserversorgung, Telekommunikation und des Abwasserwerkes der Stadt St. Wendel angeschlossen. Die Lage der bekannten öffentlichen und privaten Ver- und Entsorgungstrassen wird im Plan nachrichtlich dargestellt.

5.7 Grün- und Landschaftsplanung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden öffentliche und private Grünflächen sowie ein Spielplatz festgesetzt.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die erforderlichen Stützmauern nach Möglichkeit als Trockenmauern oder Natursteingabionen ausgebildet werden. Vorhandene Natursteinmauern sollen soweit möglich erhalten werden, um als möglicher Lebensraum für Mauereidechsen und wärmeliebende Pflanzen und Tiere zu dienen. Ebenso sollen Kies-, Sand- und Schotterflächen als solche offen erhalten werden.

5.8 Örtliche Bauvorschriften

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 Abs. 4 LBO

Stützmauern, feste Umgrenzungsanlagen, Zäune und sonstige Anlagen: In Anlehnung an die geltenden Straßenbau Richtlinien wird festgesetzt, dass Stützmauern, feste Umgrenzungsanlagen, Zäune und sonstige Anlagen, die eine Abgrenzung bzw. Umwehrung der Privatgrundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche bezwecken, einen Abstand von mind. 70 cm zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten müssen. Dies gilt auch für solche Anlagen, die gem. § 61 LBO genehmigungs- und anzeigefrei sind. Sofern im Einzelfall bauliche Anlagen bis zur Grenze des Grundstücks entlang der öffentlichen Verkehrsfläche vom Grundsatz her zulässig sind, wird festgesetzt, dass auch diese den vorstehend festgesetzten Abstand zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten müssen. Sonstige, diesen Regelungsbereich betreffende, ggfls. weitergehende Vorschriften, z.B. bezüglich des Stauraumes, bleiben unberührt.

5.9 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Denkmäler

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich das Baudenkmal Kapellenweg 8 (Villa Aurora). Die Eintragung in die Denkmalliste wurde im Amtsblatt des Saarlandes Nr. 56 vom 22.12.2004, S. 2507 bekannt gemacht.

Altlastenverdachtsfläche

Innerhalb des Plangebietes befindet sich die Altlastenverdachtsfläche WND_3753 in der Missionshausstraße 35. Hier befand sich früher eine Druckerei. Weitergehende Untersuchungen und Erkenntnisse über ein etwaiges Gefährdungspotenzial liegen der Stadt nicht vor.

Die Altlastenverdachtsflächen werden gemäß § 9 Abs.6 BauGB entsprechend gekennzeichnet.

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte oder sonstige Bodenkontaminationen zutage treten, so ist unverzüglich das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz; Don-Bosco-Str. 1; 66119 Saarbrücken zu benachrichtigen.



Ausschnitt aus dem Altlastenkataster

5.10 Hinweise

Kampfmittel

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen usw.) gefunden werden, ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder eine Polizeibehörde zu benachrichtigen.

Bodenfunde

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 12 Abs.1 des Saarl. Denkmalschutzgesetzes (SDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 12 Abs. 2 des SDSchG bis zum Ablauf von 6 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz

ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

Das **DVGW-Regelwerk GW 125** „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ ist bei der Planung zu beachten. Auf bestehende Sonderrechte für die im Plan dargestellten Stromleitungen wird verwiesen.

Sofern bei Ausschachtungsarbeiten Anzeichen von altem **Bergbau** festgestellt werden, ist dies dem Oberbergamt für das Saarland mitzuteilen.

Auf die **artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG** wird hingewiesen. In Anlehnung an diese Bestimmung soll die Rodung bestehender Gehölze außerhalb der Brutzeit der Vögel sowie außerhalb der Nutzung von Bäumen als Sommerquartier für Fledermäuse, d. h. Anfang Oktober bis Mitte Februar erfolgen.

6. Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung

6.1 Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kreisstadt als Planungsträgerin bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kreisstadt ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange. Für Planänderungen gilt hier sinngemäß das gleiche, wenn auch in verminderter Intensität, da hier alle grundsätzlichen planerischen Entscheidungen bereits früher getroffen und abgewogen wurden.

Die Durchführung der Abwägung sieht eine mehrstufige Vorgehensweise vor. In einem ersten Schritt wurden die bisher bekannten Interessen von Anliegern sowie Trägern öffentlicher Belange in den Änderungsentwurf integriert. Im weiteren Planverfahren werden nun im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange weitere Abwägungsmaterialien gesammelt, gewichtet und versucht auszugleichen. Das Abwägungsergebnis steht dann am Ende des Verfahrens mit Beschlussfassung der Satzung.

Mit der Realisierung der Bebauungsplanänderung sind keine negativen Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Für die unmittelbar angrenzenden und bereits vorhandenen Bebauungen sind keine negativen Beeinträchtigungen zu erwarten. Der Erholungs- und Freizeitwert des Gebietes wird durch die Planrealisierung nicht verschlechtert.

Durch die Änderung des Planes erfolgt kein neuer zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft.

6.2 Fazit

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit untereinander und gegeneinander abgewogen. Aufgrund der genannten Argumente, die für die Planung sprechen, kommt die Kreisstadt St. Wendel zu dem Ergebnis, dass die Bebauungsplanänderung eine sinnvolle Verbesserung im Plangebiet darstellt ohne negative Auswirkungen zu verursachen.

Aufgestellt:

Dipl.-Ing. Julia Kreuz
Tarifl. Beschäftigte

Gesehen:

Willi Anton
Stadtbauamtsleiter