

KREISSTADT ST. WENDEL



**BEBAUUNGSPLAN NR. 10.05 B „Vorn am Berg, Teil II“
1. Änderung in Oberlinxweiler**

B Entwurf der 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	5
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	7
Überbaubare Grundstücksflächen	7
Verkehr	8
Ver- und Entsorgungsanlagen	8
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 26.09.2017 die Änderung des Bebauungsplans „Vorn am Berg, Teil II“ in der Kernstadt St. Wendel beschlossen.

1.1 Ziele und Zwecke der Planung

Der rechtskräftige Bebauungsplan für das Plangebiet „Vorn am Berg Teil II“ wurde mit der Bekanntmachung am 13.06.2000 in Kraft gesetzt. Ursache für die vorliegende Planänderung sind neue denkmalrechtliche Erkenntnisse.

So teilte das Landesdenkmalamt, Abteilung Bodendenkmalpflege, mit Schreiben vom 12.10.2015 mit, dass es innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Vorn am Berg, Teil II“ neue Hinweise auf die Lokalisierung der römischen Villa „Hendschhof“ gäbe, die im Aufstellungsverfahren 1999 noch nicht bekannt waren.

Demnach müsse auch in den Baufeldern südlich der Spiemontstraße 12-18 mit Bodendenkmälern gerechnet werden. Dies bedeute, dass zukünftig vor Beginn von Bauarbeiten in diesem Bereich Sondierungen durchgeführt werden müssen, die ggf. in eine großflächige Ausgrabung münden können, deren Kosten der Veranlasser größtenteils selbst zu tragen habe.

Um Planungssicherheit zu erhalten wurde die Firma PZP (Posselt & Zickgraf Prospektionen) mit der Durchführung einer hochauflösenden Radar-Prospektion im Bereich der betroffenen Grundstücke beauftragt.

Die Ergebnisse der Prospektion wurden dann mit den Daten des Landesdenkmalamtes abgeglichen und die vom Landesmuseum Trier dokumentierten Grabungsergebnisse Ende des 19. Jahrhunderts wurden inhaltlich im Wesentlichen bestätigt. Darüber hinaus wurden weitere sichere und unsichere Steinbefunde ausfindig gemacht, die von Mauerfundamenten, Kanälen etc. stammen könnten.

Die Ergebnisse der archäologisch physikalischen Prospektion sind Anlass für die Planänderung, da der Bebauungsplan in seiner ursprünglichen Fassung nicht mehr umsetzbar ist. Im Rahmen der Änderung wird das Baufeld im Bereich der laut Prospektion sicheren Steinbefunde zurückgenommen. Darüber hinaus werden die Ergebnisse der Untersuchung im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt

2. Verfahren / rechtliche Grundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in der Kernstadt St. Wendel.

Mit der Änderung des Bebauungsplans und dessen Rechtskräftigkeit werden die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplans überarbeitet und an die aktuellsten Erkenntnisse angepasst. 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 rd. 2,65 ha große Plangebiet liegt am südöstlichen Rand des Stadtteils Oberlinxweiler, südlich der Spiemontstraße.



Lage des Plangebietes

Im Südosten schließt der Bebauungsplan „Vorn am Berg“ an.

3.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet wird im Norden durch die Spiemontstraße, im Süden durch das Flurstück Flur 11 Parzelle Nr. 405/260, im Osten durch die Rembrandtstraße und deren um 45 m rückversetzte gerade Verlängerung und im Westen durch eine 120 m versetzte Parallele zur Rembrandtstraße begrenzt.

3.3 Derzeitige Situation im Plangebiet und vorhandene Nutzungen

Das Plangebiet gehört zur naturräumlichen Einheit Nordpfälzer Bergland. Das Gelände ist durch ein stark bewegtes Relief charakterisiert und steigt von Nord nach Süd von 280 m auf 315 m ü. NN an.

Das Plangebiet umfasst überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen und Wiesen. Am südlichen und östlichen Rand grenzen Hausparzellen und ein Feldweg das Plangebiet ab. In dieser Struktur sind ein aufgelassener Steinbruch, kleinere Waldbestände und eine Hecke eingestreut.

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

Die Baufelder südlich der Spiemontstraße, nördlich der geplanten Verkehrsfläche sind bis heute nicht bebaut.

3.4 Verkehrsanbindung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Spiemontstraße aus über die Rembrandtstraße.

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. Der Stadtteil Oberlinxweiler ist dem Nahbereich des Mittelzentrums St. Wendel zugeordnet.

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 Flächennutzungsplan wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans in diesem Teilbereich geändert und an die geplante Entwicklung angepasst. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan weist im Plangebiet Fläche für Wohnen und Grünfläche aus. Die Änderung des Bebauungsplans entspricht im Wesentlichen den Vorgaben des Flächennutzungsplans 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:

Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

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

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden gem. § 4 Abs. 3 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

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.

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. 1 Nr. 11 BauGB werden bestehende und geplante öffentliche und private Verkehrsflächen ausgewiesen bzw. nachrichtlich übernommen.

Da im Bereich des Bodendenkmals das Baufeld zurückgenommen wird, kann entsprechend auch die öffentliche Verkehrsfläche in diesem Bereich reduziert werden. Die Erschließung des hinterliegenden Gebäudes Rembrandtstraße 8 erfolgt wie bisher über einen Privatweg.

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 ausnahmsweise 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.

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind befestigte Zufahrten und Stellplätze, Garagen und sonstige Nebenanlagen nicht zulässig. Dies gilt nicht für Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO.

5.6 Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser und Energie ist sicherzustellen und mit den entsprechenden Versorgungsträgern abzustimmen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Ver- und Entsorgungsanlagen an die bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze 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.

Aufgrund der Lage des Kanals kann im Änderungsbereich des Bebauungsplans (entlang der Abzweigung westlich der Rembrandtstraße) ggfls. der Einbau einer Hebeanlage erforderlich sein, um an den im Weg liegenden Kanal anschließen zu können.

5.7 Grün- und Landschaftsplanung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden private Grünflächen 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.

Die Flächenversiegelung für Zufahrten und Stellplätze ist in der Form zu minimieren, dass sie mit einem wasserdurchlässigen Belag gestaltet werden (§ 21 Abs. 2 LBO).

Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur in dem Umfang zugelassen, als sie der genehmigten Anpassung des Baukörpers an das natürliche Gelände dienen.

Die verbleibende Grundstücksfreifläche ist mit standortgerechten Gehölzen und Obstbäumen zu mindestens 30 % zu bepflanzen. Je Wohneinheit ist mindestens ein großkroniger Laubbaumhochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu sichern. Der Stammumfang muss bei der Pflanzung mindestens 12 - 14 cm betragen.

Bei der Grundstücksentwässerung ist eine Regenwassernutzung und -rückhaltung soweit möglich durchzuführen.

Ein sanfter und ökologisch wertvoller Übergang von Siedlungsfläche in die freie Landschaft wird somit sichergestellt.

Die Verkehrsfläche wird auf das erforderliche Minimum reduziert.

5.8 Örtliche Bauvorschriften

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

Aufgrund der Geländeverhältnisse treten die Baukörper vor allem zur Spiemontstraße hin optisch stärker in den Vordergrund. Hier sind zusätzliche Festlegungen sinnvoll.

Die Dachneigung darf max. 35 Grad betragen. Kniestock und Dachaufbauten (mit Ausnahme von Schornsteinen und Antennen) sind nicht zulässig.

Die Flächenversiegelung für Zufahrten und Stellplätze ist in der Form zu minimieren, dass sie mit einem wasserdurchlässigen Belag gestaltet werden.

Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur in dem Umfang zugelassen, als sie der genehmigten Anpassung des Baukörpers an das natürliche Gelände dienen.

5.9 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Denkmäler

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich das Bodendenkmal römische „Villa Hendschhof“

Die Ergebnisse der geophysikalischen Prospektion im Bereich des vermuteten Denkmals werden nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.

Der vollständige Untersuchungsbericht kann bei Bedarf beim Stadtbauamt St. Wendel eingesehen werden.

Vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen sind in der Planzeichnung dargestellt. Vor Erschließungs- oder Abbrucharbeiten bedarf es einer Abstimmung mit den zuständigen Ver- oder Entsorgungsträgern.

nachrichtliche Darstellung des Bodendenkmals römische „Villa Hendschhof“

Es werden sowohl die bei der Grabung des Landesmuseums Trier nachgewiesenen Mauern als auch die Ergebnisse der Prospektion im Februar 2017 im Plan dargestellt und entsprechend gekennzeichnet.

5.10 Hinweise

Altlasten

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.

Kampfmittel

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

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 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 Anpassung im Plangebiet darstellt ohne negative Auswirkungen zu verursachen

Aufgestellt:

Dipl.-Ing. Julia Kreuz
Tarifl. Beschäftigte

Gesehen:

Willi Anton
Stadtbauamtsleiter