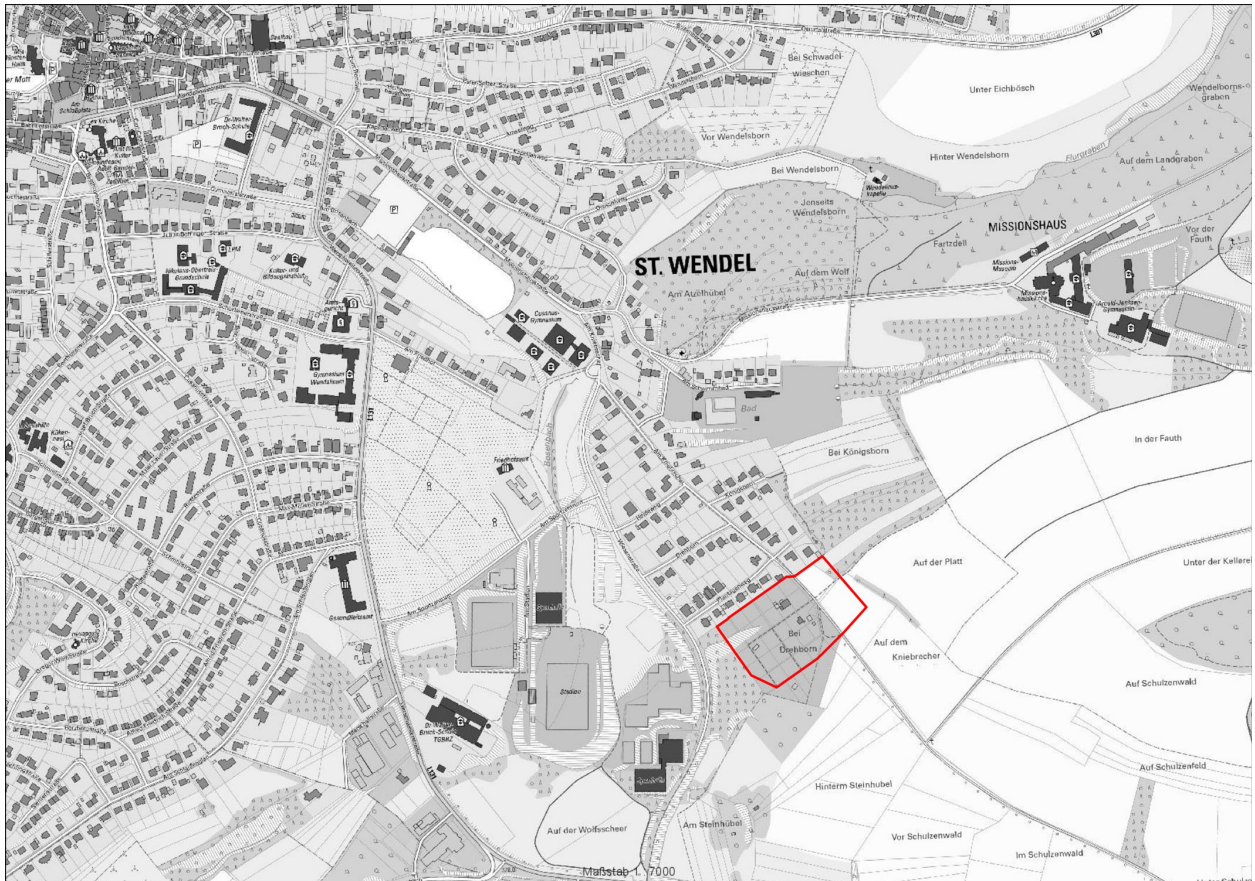


**FLÄCHENNUTZUNGSPLANTEILÄNDERUNG Nr. 76
im Bereich Drehborn / Plantagenweg**

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB



Inhalt

1 Vorbemerkungen	3
1.1 Anlass, Ziele und Zwecke der Planung.....	3
2. Verfahren / Rechtsgrundlagen.....	4
3. Grundlagen und Rahmenbedingungen.....	4
3.1 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs.....	4
3.2 Nutzung Plangebiet und Umgebung	4
3.3 Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung ...	5
4. Begründung der Darstellungen und weitere Planinhalte	6
5. Auswirkungen der Teiländerung, Abwägung	7
Umweltbelange / Umweltbericht.....	8
1. Einleitung	8
2. Umweltauswirkungen des Planvorhabens	8

1 Vorbemerkungen

Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. So stellt der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan beispielsweise die geplante Siedlungsflächenentwicklung der Gemeinde dar. Durch die Ausweisung von Gewerbe- oder Wohnbauflächen werden so die bestehenden als auch die im Sinne der Gemeinde künftig zu entwickelnden Siedlungsbereiche ausgewiesen.

In seiner Sitzung am 05.12.2024 hat der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel den Beschluss gefasst, den Flächennutzungsplan im Bereich Plantagenweg / Drehborn zu ändern und die Wohnbaureservefläche in diesem Bereich zu Gunsten von Grünfläche bzw. Fläche für die Landwirtschaft zurückzunehmen.

Die Ausarbeitung der Flächennutzungsplanteiländerung erfolgt durch die Abteilung Stadtentwicklung und Stadtplanung des Stadtbauamtes St. Wendel.

1.1 Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt St. Wendel aus dem Jahre 2010 ist die Fläche im Bereich Drehborn / Plantagenweg mit einer Größe von etwa 2,85 ha als Wohnbaufläche ausgewiesen. Diese Darstellung basiert auf der im Rahmen der Erstaufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahre 1984 ausgewiesenen „geplanten Wohnbaufläche“ in diesem Bereich. Zur Deckung der damals bestehenden Bedarfe wurden in mehreren Bereichen geplante Wohnbauflächen ausgewiesen, die im Zuge der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans 2010 unverändert übernommen wurden.

Die für diesen Standort damals genehmigte vorbereitende Bauleitplanung wurde bisher nicht durch Aufstellung eines verbindlichen Bebauungsplans für eine Wohngebietsausweisung umgesetzt. Im Jahr 1972 gab es einen Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans, dem jedoch von der Obersten Landesbaubehörde nicht zugestimmt wurde, so dass das Verfahren eingestellt wurde.

Im Jahr 2021 wurde von der Eigentümerin des Grundstücks Plantagenweg 14 a ein Antrag zur Erweiterung des Bebauungsplans „Am Kniebrecher“ im Bereich der Wohnbaureservefläche gestellt. Dieser wurde vom Stadtrat abgelehnt.

Da bereits im Rahmen verschiedener Bebauungsplanverfahren der Kreisstadt St. Wendel in Hinblick auf die Berechnung der vorhandenen Baulücken und Wohnraumpotenziale das Einvernehmen der Landesplanung zu den jeweiligen Planungen unter Verweis auf eine im Zuge dessen erforderliche Rücknahme der Baulandreserven erteilt wurde, ist schon seit längerem geplant diese Wohnbaureservefläche sowie auch einen Teil der Reservefläche im Bereich Lanzenberg zurückzunehmen.

Die Fläche Drehborn / Plantagenweg wird derzeit als Kleingartenanlage genutzt und ist neben naturschutzfachlicher Restriktionen (der östliche Teilbereich ist als Vorranggebiet für Landwirtschaft im LEP Umwelt 2004 ausgewiesen; der Entwurf des LEP 2030 weist in diesem Bereich ein Vorbehaltsgebiet Biotopverbund aus) aufgrund der Eigentümerstruktur für die Stadt nicht als künftiges Wohngebiet entwickelbar.

Das Plangebiet befindet sich im Südosten der Kernstadt St. Wendel und ist über den Plantagenweg bzw. die Straße Am Kniebrecher erreichbar. Der Geltungsbereich umfasst die im FNP ausgewiesene Wohnbaufläche die in Richtung Süden an die südliche Bebauung der Straße Plantagenweg anschließt.

In der geänderten Darstellung soll die Fläche künftig als Grünfläche (mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten) bzw. als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

2. Verfahren / Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung der Flächennutzungsplanteiländerung erfolgt im Regelverfahren nach Baugesetzbuch einschließlich der Durchführung einer Umweltprüfung mit Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie der zweistufigen Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden im Aufstellungsverfahren. Der Umweltbericht ist gesonderter Teil der Begründung.

3. Grundlagen und Rahmenbedingungen

3.1 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs

Das Plangebiet liegt im Südosten der Kreisstadt St. Wendel südlich der Bebauung des Plantagenweges. Der Geltungsbereich wird begrenzt im Norden durch die südliche Bebauung des Plantagenweges, im Westen und Süden durch die angrenzende Grün-/Waldfläche, und im Osten durch die Landwirtschaftsfläche etwa 50 m östlich der Straße Am Kniebrecher.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dem beigefügten Lageplan bzw. der Planzeichnung zur Teiländerung des Flächennutzungsplans zu entnehmen.

3.2 Nutzung Plangebiet und Umgebung

Im Bereich des Plangebietes befindet sich derzeit eine Grün- und Waldfläche mit Gehölzstrukturen, die teilweise als Erholungsfläche bzw. Kleingartenanlage genutzt wird. Der Bereich nordöstlich des Weges in Verlängerung der Straße „Am Kniebrecher“ wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Nördlich an das Plangebiet grenzt ein Wohngebiet an, südwestlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich zunächst Grün- / Waldflächen und weiter westlich der Wie-

senstraße das Sportzentrum. Im Südosten bzw. Osten des Plangebietes schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

3.3 Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne der Gemeinden den Zielen der Raumordnung anzupassen.

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

LEP Siedlung

Der LEP Teilabschnitt Siedlung aus dem Jahr 2006 weist die Kreisstadt St. Wendel dem ländlichen Raum zu. Im System der zentralen Orte hat St. Wendel die Funktion eines Mittelzentrums und die Stadt liegt an der raumordnerischen Siedlungsachse 1. Ordnung, die zwischen Saarbrücken und Mainz über Neunkirchen und St. Wendel verläuft.

Baulückenbilanz und Wohnungsbedarf

Unter den im LEP-Siedlung vorgegebenen Kriterien ergibt sich folgende Baulückenbilanz:

Wohneinheiten / Baulückenbilanzierung und Berechnung des Bedarfs für die Kernstadt St. Wendel vor Teiländerung des Flächennutzungsplans

Einwohner	Bedarfsfaktor	WE-Bedarf für 15 Jahre	Siedlungsdichte in WE / ha	Baulücken nach LEP	WE in Baulücken (x 1,3)	Reserve FNP in ha / WE	Bedarf WE
9.331	3,5	490	25	178	232	18,3 / 457	-199

Wohneinheiten / Baulückenbilanzierung und Berechnung des Bedarfs für die Kernstadt St. Wendel nach der Teiländerung des Flächennutzungsplans

Einwohner	Bedarfsfaktor	WE-Bedarf für 15 Jahre	Siedlungsdichte in WE / ha	Baulücken nach LEP	WE in Baulücken (x 1,3)	Reserve FNP in ha / WE	Bedarf WE
9.331	3,5	490	25	178	232	15,4 / 385	-127

LEP Umwelt

Im LEP Umwelt aus dem Jahr 2004 ist der Bereich östlich der Straße „Am Kniebrecher“ als Vorranggebiet für Landwirtschaft ausgewiesen.

Durch die Teiländerung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich wird die Fläche entsprechend gesichert.



Auszug aus dem LEP Umwelt

Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange

Das Plangebiet der Flächennutzungsplanteiländerung liegt innerhalb des Naturparks Saar-Hunsrück. Darüber hinaus sind keine Schutzgebiete innerhalb des Geltungsbereichs oder im unmittelbaren Umfeld bekannt.

Innerhalb des Geltungsbereichs und in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine amtlich kartierten Biotope.

4. Begründung der Darstellungen und weitere Planinhalte

Aktuell stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan im Geltungsbereich der Teiländerung geplante Wohnbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dar sowie eine unterirdische Hauptversorgungsleitung, die in diesem Bereich verläuft.

Künftig sollen innerhalb des Geltungsbereichs folgende Ausweisungen dargestellt werden.

Grünfläche (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Künftig wird der Großteil des Geltungsbereichs mit rund 2,2 ha als Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt. Diese Ausweisung orientiert sich an der tatsächlichen Nutzung der Fläche und berücksichtigt die bestehenden Biotopstrukturen.

Fläche für die Landwirtschaft (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)

Der Bereich nordöstlich der Straße Am Kniebrecher (ca. 0,66 ha) wird künftig als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt. Diese Ausweisung orientiert sich an der derzeitigen Nutzung der Fläche sowie der angrenzenden Flächen und berücksichtigt die bestehenden Biotopstrukturen.

5. Auswirkungen der Teiländerung, Abwägung

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Die geplante Ausweisung der bisherigen Reservefläche als Grünfläche und Fläche für die Landwirtschaft hat keine negativen Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Mit der Flächennutzungsplanänderung soll die ungenutzte und nicht umsetzbare Potenzialfläche für Wohnen aufgegeben werden, um Wohnbauentwicklung auf anderen, besser geeigneten Flächen zu ermöglichen.

Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird die nicht genutzte Wohnbaufläche aufgehoben, so dass die Möglichkeit besteht, das dadurch freigewordene Potenzial an anderen besser geeigneten Standorten zur sinnvollen Entwicklung von Wohnbauflächen zu nutzen. Die Nutzung im Plangebiet bleibt in seiner jetzigen Form erhalten, so dass kein Eingriff in die Landschaft stattfindet. Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Planung nicht negativ beeinflusst.

Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege

Durch die geänderte Darstellung im Flächennutzungsplan ergeben sich keine Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter.

Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft

Durch die FNP-Änderungen sind keine land- oder forstwirtschaftlichen Belange betroffen. Die im LEP ausgewiesene Fläche als Vorranggebiet für Landwirtschaft wird auch als solche im FNP dargestellt.

Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und der Ver- und Entsorgung

Durch die Planänderung sind keine Belange des Verkehrs und der Ver- und Entsorgung betroffen.

Auswirkungen auf die Belange des Klimas

Die Freifläche bleibt in ihrer bisherigen Form erhalten. Daher hat die Änderung keine Auswirkungen des Klimas.

Auswirkungen auf sonstige Belange

Alle sonstigen, nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden durch die Planung nicht berührt.

Umweltbelange / Umweltbericht

1. Einleitung

Das Planvorhaben

Wichtigste Planungsziele, Inhalte und Festsetzungen der Planungen sind in den vorausgehenden Abschnitten der Begründung erläutert.

Ziele, Fachgesetze und Fachpläne

Der Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt“ in der Fassung vom 13. Juli 2004 im den Bereich Drehborn / Plantagenweg weist den Bereich östlich der Straße Am Kniebrecher als Vorranggebiet für Landwirtschaft aus.

Im Entwurf des LEP 2030 ist im Bereich des Plangebietes ein Vorbehaltsgebiet Biotopverbund dargestellt.

Der LEP Umwelt aus dem Jahr 2004 weist den Bereich östlich der Straße „Am Kniebrecher“ als Vorranggebiet für Landwirtschaft aus.

Durch die Teiländerung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich wird die Fläche entsprechend gesichert.

Die Ziele des LEP Umwelt stehen der Planänderung somit nicht entgegen.

2. Umweltauswirkungen des Planvorhabens

Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Bei der vorliegenden Flächennutzungsplanteiländerung wird die Festsetzung des Bereiches als Wohnbaufläche aufgehoben. Dadurch entstehen keine negativen Auswirkungen auf Menschen und Umwelt.

Mit der Teiländerung des Flächennutzungsplans ist kein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, da mit der Änderung Abstand genommen wird von potenziellen baulichen Entwicklungen innerhalb des Geltungsbereichs. Durch die geänderten Nutzungsdarstellungen im FNP werden der aktuelle Umweltzustand und aktuelle Umweltmerkmale nicht beeinflusst. Im Gegenteil sorgt die Änderung dafür, dass der jetzige Zustand möglichst erhalten bleibt. Die einzelnen Schutzgüter sind von der Flächennutzungsplanteiländerung nicht betroffen.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Durchführung und Nicht-Durchführung der Planung machen keinen Unterschied, da Entwicklungsabsichten aufgegeben werden und somit auch keine Umweltauswirkungen verursacht werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind nicht erforderlich.

Alternative Planungsmöglichkeiten

Der Beschluss die Reservefläche Drehborn / Plantagenweg als aufzuheben zielt darauf ab, den Überschuss an potenziellen Wohneinheiten in den Berechnungen nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplans Siedlung zu reduzieren, um künftig anderweitige Planvorhaben unterstützen zu können. Die Wohnbaureservefläche im Bereich Lanzenberg soll aus denselben Gründen zum Teil aufgehoben werden.