

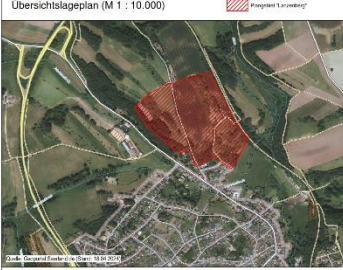





FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Flächennutzungsplanteiländerung Nr. 77 im Bereich „Lanzenberg“ in der Gemarkung Sankt Wendel der Kreisstadt Sankt Wendel

- Begründung -
Stand: Vorentwurf

FLÄCHENNUTZUNGSPLANTEILÄNDERUNG NR. 77 "LANZENBERG"

<p>Teil A: Planzeichnung</p> <p>Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans</p>  <p>Teiländerung Nr. 77 des Flächennutzungsplans</p>  <p>Planzeichenerläuterung</p> <p>Änderungsbereich (§ 3 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, § 1 Abs. 1 BauNVO)</p> <p>Wohnbauzone (W) (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)</p> <p>Gewerblich-industrielle Zone (M) (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)</p> <p>Grünflächen (§ 3 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauNVO)</p> <p>Grünflächen</p> <p>Zweckbestimmte Freizeitanlagen</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft (§ 3 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauNVO)</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft</p> <p>Sonstige Flächen</p> <p>Grenze räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauNVO)</p>	<p>Teil B: Textteil</p> <p>Gesetzliche Grundlagen</p> <p>Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3034), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394).</p> <p>Verordnung über die städtische Nutzung der Grundstücke (Städtische Nutzungsordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3086), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.02.2023 (BGBl. I Nr. 119).</p> <p>Verordnung über die Ausweisung der Bauflächen und die Darstellung des Flächennutzungsplans (Flächennutzungsplan-Verordnung) vom 18.12.1969 (BGBl. I S. 556), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1932).</p> <p>Raumordnungsgesetz (ROG) vom 27.11.2018 (BGBl. I S. 3596), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394).</p> <p>Grundgesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sicherung der Wasserhaushalts (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1984 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 305).</p> <p>Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.07.2021 (BGBl. I S. 2568, 2719).</p> <p>Grundgesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24.02.2019 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.03.2023 (BGBl. I Nr. 59).</p> <p>Grundgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2642), zuletzt geändert durch Artikel 41 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. I Nr. 322).</p> <p>Grundgesetz zur Ordnung der Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2895), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.02.2023 (BGBl. I S. 202).</p> <p>Bundes-Altlastenverordnung (AltStV) vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 3512), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2024 (BGBl. I Nr. 295).</p> <p>Landesbauordnung des Saarlandes (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.02.2004 (Amtbl. S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Amtbl. I S. 212).</p> <p>Saarländisches Umweltschutzgesetz (USG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.11.2019 (BGBl. I S. 2569), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 08.12.2023 (Amtbl. I S. 202).</p> <p>Umweltverträglichkeitsverordnung (UVeV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.06.1997 (BGBl. I S. 808), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. September 2024 (Amtbl. I S. 196, 197).</p> <p>Saarländisches Denkmalschutzgesetz (DSaMG) vom 13.06.2018 (Amtbl. I 2319, 238), zuletzt geändert durch Artikel 206 des Gesetzes vom 08.12.2021 (Amtbl. I S. 302).</p> <p>Saarländisches Abfallwirtschaftsgesetz (SAbfWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.1997 (Amtbl. I S. 1152, 1155), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 08.12.2023 (Amtbl. I S. 202).</p> <p>Saarländisches Wasserhaushaltsgesetz (SWHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2004 (Amtbl. S. 1564), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 08.12.2021 (Amtbl. I S. 302).</p> <p>Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBöSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.03.2002 (Amtbl. I S. 819), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2024 (Amtbl. I S. 304).</p> <p>Saarländisches Klimaschutzgesetz (SKStG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.2023 (Amtbl. I 2023, 429), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. November 2024 (Amtbl. I S. 197).</p> <p>Grundgesetz zum Schutz der Natur und in der Natur (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNatSchG) vom 05.04.2008 (Amtbl. S. 792), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.12.2021 (Amtbl. I S. 302).</p> <p>Verfahrensvermerke</p> <p>Der Stadtrat der Kreisstadt Sankt Wendel hat am 20.12.2024 die Einleitung des Verfahrens zur Teiländerung des Flächennutzungsplans im Bereich Lanzenberg beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauNVO).</p> <p>Der Bescheid über die Festsetzung des Flächennutzungsplans wurde am 03.02.2025 verbindlich bekannt gegeben (§ 2 Abs. 1 BauNVO).</p> <p>Der Stadtrat der Kreisstadt Sankt Wendel hat in seiner Sitzung am 20.01.2025 den Vorentwurf der Flächennutzungsplanteiländerung genehmigt und die frühzeitige Beteiligung beschlossen.</p> <p>Die 12-jährige Befristung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 09.02.2025 bis einschließlich 20.02.2025 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauNVO).</p> <p>Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 05.02.2025.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarn wurden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zudem mit Schreiben vom 26.02.2025 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Zeitpunkt der Urteilsabgabe nach § 2 Abs. 4 BauNVO bis zum 20.02.2025 aufgefordert.</p> <p>Der Stadtrat der Kreisstadt Sankt Wendel hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf der Flächennutzungsplanteiländerung mit Öffentlichkeitsbeteiligung genehmigt und zur formalen Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt.</p> <p>Der Entwurf der Flächennutzungsplanteiländerung im Bereich Lanzenberg, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht sowie die wesentlichen Inhalte vorläufiger Umweltverträglichkeitsstudie, wurden in die Zeit vom ... bis einschließlich ... im Internet veröffentlicht (§ 3 Abs. 2 BauNVO). Zusätzlich sind die öffentliche Auslegung vom ...</p> <p>Die in dieser Veröffentlichung im Internet sowie Äußerungen, Baus, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden im ... im Internet veröffentlicht, dass Stellungnahmen unterbreiten der Veröffentlichung im Internet werden können und dass schriftlich eingereichte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, am ...</p> <p>Die wesentlichen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarn wurden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zudem mit Schreiben vom 26.02.2025 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Zeitpunkt der Urteilsabgabe nach § 2 Abs. 4 BauNVO bis zum 20.02.2025 aufgefordert.</p> <p>Der Stadtrat der Kreisstadt Sankt Wendel hat in seiner Sitzung am ... die Flächennutzungsplanteiländerung im Bereich Lanzenberg beschlossen.</p>	<p>Die Flächennutzungsplanteiländerung im Bereich Lanzenberg wird gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO vom Ministerium für Inneres, Bauwesen und Sport genehmigt.</p> <p>Sankt Wendel, den ...</p> <p>Der Bürgermeister der Kreisstadt Sankt Wendel</p> <p>(Peter Käß)</p> <p>Die Teiländerung des Flächennutzungsplans wurde gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO durch den Ministerium für Inneres, Bauwesen und Sport genehmigt.</p> <p>Die Flächennutzungsplanteiländerung im Bereich Lanzenberg wird gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO vom Ministerium für Inneres, Bauwesen und Sport genehmigt.</p> <p>Am ...</p> <p>Ministerium für Inneres, Bauwesen und Sport</p> <p>Sankt Wendel, den ...</p> <p>Die Erstellung der Begründung der Flächennutzungsplanteiländerung durch das Ministerium für Inneres, Bauwesen und Sport wird gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO im Internet veröffentlicht werden, wobei im Hinblick auf die Öffentlichkeit der Flächennutzungsplanteiländerung.</p> <p>Mit der Bekanntmachung in die Flächennutzungsplanteiländerung wirksam.</p> <p>Sankt Wendel, den ...</p> <p>Der Bürgermeister der Kreisstadt Sankt Wendel</p> <p>(Peter Käß)</p> <p>Übersichtslageplan (M 1 : 10.000)</p>  <p>Kreisstadt Sankt Wendel</p> <p>Projekt: Flächennutzungsplanteiländerung Nr. 77 im Bereich "Lanzenberg" in der Gemarkung Sankt Wendel der Kreisstadt Sankt Wendel</p> <p>Vorentwurf</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>Datum</th> <th>Name</th> <th>Art der Änderung</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table> <p>Flächennutzungsplanteiländerung</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">  </td> <td> USt USt-Steuerberatungsgesellschaft mbH USt-Steuerberatungsgesellschaft mbH USt-Steuerberatungsgesellschaft mbH </td> <td> A-StB Dr. rer. oec. Dr. rer. oec. Dr. rer. oec. Dr. rer. oec. Dr. rer. oec. Dr. rer. oec. </td> </tr> <tr> <td> M 1 5000 M 1 5000 M 1 5000 </td> <td> 2025-07-19 2025-07-19 2025-07-19 </td> </tr> </table>	Datum	Name	Art der Änderung											USt USt-Steuerberatungsgesellschaft mbH USt-Steuerberatungsgesellschaft mbH USt-Steuerberatungsgesellschaft mbH	A-StB Dr. rer. oec. Dr. rer. oec. Dr. rer. oec. Dr. rer. oec. Dr. rer. oec. Dr. rer. oec.	M 1 5000 M 1 5000 M 1 5000	2025-07-19 2025-07-19 2025-07-19
Datum	Name	Art der Änderung																	
	USt USt-Steuerberatungsgesellschaft mbH USt-Steuerberatungsgesellschaft mbH USt-Steuerberatungsgesellschaft mbH	A-StB Dr. rer. oec. Dr. rer. oec. Dr. rer. oec. Dr. rer. oec. Dr. rer. oec. Dr. rer. oec.																	
	M 1 5000 M 1 5000 M 1 5000	2025-07-19 2025-07-19 2025-07-19																	

Auftraggeber:
Kreisstadt Sankt Wendel



MR
Kommunele Entwicklungsgesellschaft mbH
Johann-Schwebel Str. 2
66482 Zweibrücken
✉ MRKEC@email.de



Flächennutzungsplanteiländerung Nr. 77 im Bereich „Lanzenberg“ in der Gemarkung Sankt Wendel der Kreisstadt Sankt Wendel

BEGRÜNDUNG (§ 5 Abs. 5 BauGB)

INHALTSVERZEICHNIS

1.	PLANUNGSANLASS	1
2.	VERFAHREN	2
3.	GELTUNGSBEREICH, GRÖÖE	3
4.	BAULEITPLANUNG	4
4.1	Flächennutzungsplanteiländerung Nr. 77 „Lanzenberg“ der Kreisstadt Sankt Wendel.....	4
4.2	Wohneinheitenbilanz nach Landesentwicklungsplan (LEP) Siedlung.....	5
4.3	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnpark Lanzenberg“ in der Kreisstadt Sankt Wendel.....	6
5.	WIRKSAMKEIT	7
6.	UMWELTBERICHT	8
7.	UMWELTBERICHT MIT INTEGRIERTEM FACHBEITRAG NATURSCHUTZ UND ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG IM RAHMEN DER AUFSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS 01.57B „WOHN-PARK LANZENBERG“	8
8.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG AUF DIE UMWELT / ZUSAMMENFASSUNG.....	9
9.	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.....	9
10.	ABWÄGUNG	9
10.1	Abwägungsmaterial	9
10.2	Abwägungsvorgang - Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB	9
10.3	Abwägungsergebnis - Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB	10
10.4	Abwägungsvorgang - Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB	10
10.5	Abwägungsergebnis - Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.....	10
11.	ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG (§ 6A ABS. 1 BAUGB).....	10

Anlage

Anlage 1: Planzeichnung (Teil A) zur Flächennutzungsplanteiländerung Nr. 77 „Lanzenberg“ in der Gemarkung Sankt Wendel der Kreisstadt Sankt Wendel

1. Planungsanlass

Die Kreisstadt Sankt Wendel beabsichtigt, einem Teil ihres Wohnbaulandbedarfes im Bereich Lanzenberg im Stadtteil Alsfassen zu entsprechen. Ziel ist die Entwicklung eines zukunftsfähigen Wohngebiets, welches Wohnraum für unterschiedliche Bedarfe und Lebensformen bereitstellt, zugleich ökologische Belange berücksichtigt und in Einklang mit den städtebaulichen Zielsetzungen der Kreisstadt Sankt Wendel steht. Hierfür wird der vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnpark Lanzenberg“ aufgestellt. Der wirksame Flächennutzungsplan 2010 der Kreisstadt Sankt Wendel stellt für diesen Bereich Reserveflächen in Form von Wohnbauflächen dar. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wohnpark Lanzenberg“, der ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festsetzt, wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes 2010 der Kreisstadt Sankt Wendel entwickelt. Die dargestellte Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan 2010 ist allerdings deutlich größer, als für die Zahl der Wohneinheiten, die der Stadt nach Abstimmung mit der Landesplanung zugestanden werden, erforderlich ist. Demnach ist der Flächennutzungsplan 2010 der Kreisstadt Sankt Wendel zu ändern (Flächennutzungsplanteiländerung „Lanzenberg“).

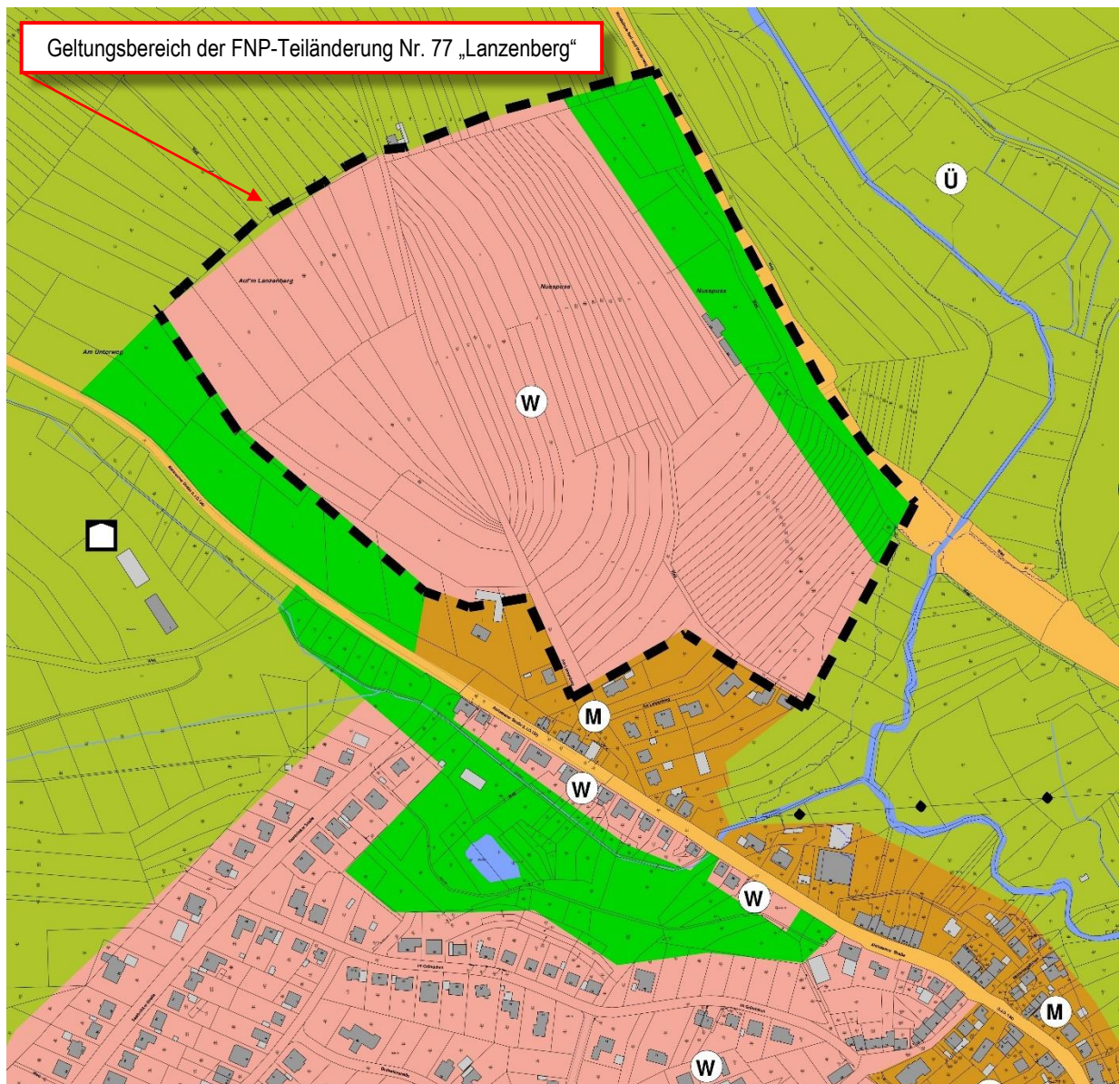


Abb. 1: Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans 2010 der Kreisstadt Sankt Wendel inkl. Geltungsbereich, ohne Maßstab

2. Verfahren

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB) durch den Stadtrat der Kreisstadt Sankt Wendel am	05.12.2024
Billigung des Vorentwurfs der Flächennutzungsplanteiländerung als Grundlage der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat der Kreisstadt Sankt Wendel am	30.01.2025
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am	05.02.2025
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) im Zeitraum vom	06.02.2025 bis einschließlich 20.02.2025
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am	05.02.2025
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) und Planabstimmung mit den Nachbargemeinden (gemäß § 2 Abs. 2 BauGB) mit Schreiben vom	05.02.2025
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) und Planabstimmung mit den Nachbargemeinden (gemäß § 2 Abs. 2 BauGB) jeweils mit der Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum	20.02.2025
Prüfung der von der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden abgegebenen Stellungnahmen i.R. von §§ 3 und 4 Abs. 1 sowie § 2 Abs. 2 BauGB durch den Stadtrat der Kreisstadt Sankt Wendel am	
Entwurfsannahme der Flächennutzungsplanteiländerung mit Begründung und Offenlagebeschluss durch Den Stadtrat der Kreisstadt Sankt Wendel am	
Offenlage (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) im Zeitraum	bis einschließlich
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage am	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) mit Schreiben vom	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) mit der Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum	
Prüfung der von der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen i.R. von §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB durch den Stadtrat der Kreisstadt Sankt Wendel am	
Feststellungsbeschluss durch den Stadtrat der Kreisstadt Sankt Wendel am	
Genehmigung des Flächennutzungsplans durch die höhere Verwaltungsbehörde (gemäß § 6 Abs. 1 BauGB) am	
Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung (gemäß § 6 Abs. 5 BauGB) am	
Rechtswirksamkeit der Flächennutzungsplanteiländerung am	

3. Geltungsbereich, Größe

Die Grenzen des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanteiländerung Nr. 77 „Lanzenberg“ der Kreisstadt Sankt Wendel können dem nachstehenden Lageplan und der Planzeichnung (Teil A) zur Flächennutzungsplanteiländerung entnommen werden. Das Plangebiet im nördlichen Teil des Stadtteils Alsfassen umfasst rund 17,653 ha.

Der Geltungsbereich der FNP-Teiländerung Nr. 77 „Lanzenberg“ wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Teilbereich Fl.-Nr. 5/1, durch Fl.-Nrn. 372/7, 262/8, 8/1, 310/10, 309/10, 304/11, 410/11, durch Teilbereich der Fl.-Nr. 11/1, durch Fl.-Nr. 46/2, durch Teilbereiche der Fl.-Nrn. 17, 18, 19, 241/20, 46/1, 46/7, 47/3, 47/2, 48, 49, 50/1, 50/2, 51/1, 53, 56/1, 60/1, 291/62, 62/1, 448/64, 449/65, 65/1 und 174/1
- im Osten durch Teilbereich Fl.-Nr. 174/1
- im Süden durch Teilbereiche der Fl.-Nrn. 174/1, 484/174, 483/174, 173/1, 172, 171/1, 170, 169/1, 221/3, 227/9, 227/4, 227/3, durch Teilbereich der Straße „Am Lanzenberg“ Fl.-Nr. 226/5, durch Teilbereiche der Fl.-Nrn. 225, 224/2, 223 und durch Teilbereich der Straße „Am Lanzenberg“ Fl.-Nr. 226/12
- im Westen durch Teilbereich der Straße „Am Lanzenberg“ Fl.-Nr. 226/12, durch Teilbereiche der Fl.-Nrn. 1/6, 1/3, 1/9, 1/8, 1/7, 26, 437/24 und 5/1

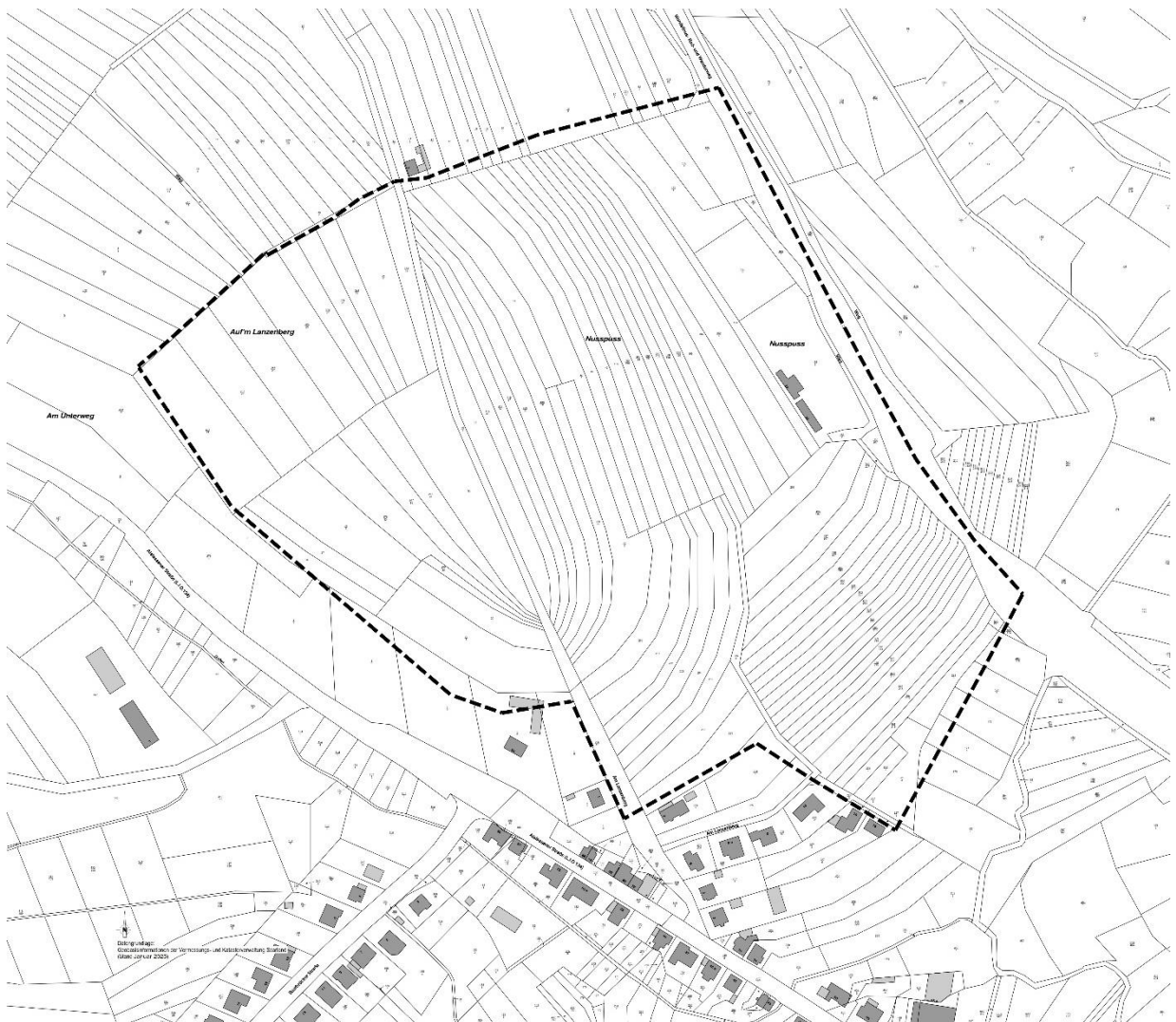


Abb. 2: Geltungsbereich der Flächennutzungsplanteiländerung Nr. 77 „Lanzenberg“ der Kreisstadt Sankt Wendel, ohne Maßstab
Quelle: Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Saarland, Stand Januar 2025
Bearbeitung: MR Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH, Zweibrücken

4. Bauleitplanung

4.1 Flächennutzungsplanteiländerung Nr. 77 „Lanzenberg“ der Kreisstadt Sankt Wendel

Der wirksame Flächennutzungsplan 2010 der Kreisstadt Sankt Wendel stellt den Bereich „Lanzenberg“ im Stadtteil Alsfassen als Reserveflächen in Form von Wohnbauflächen dar.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 01.57B „Wohnpark Lanzenberg“, der ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festsetzt, wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes 2010 der Kreisstadt Sankt Wendel entwickelt.

Die dargestellte Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan 2010 ist allerdings deutlich größer, als für die Zahl der Wohneinheiten, die der Stadt nach Abstimmung mit der Landesplanung zugestanden werden, erforderlich ist. Demnach können nur maximal 125 Wohneinheiten am Standort entwickelt werden. Weitere Bauabschnitte sind ausgeschlossen.

Demnach ist der Flächennutzungsplan 2010 der Kreisstadt Sankt Wendel zu ändern (Flächennutzungsplanteiländerung Nr. 77 „Lanzenberg“). Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte rd. 15,34 ha große Wohnbaufläche wird mit beabsichtigter FNP-Teiländerung auf rd. 4,87 ha reduziert. Angrenzende Flächen werden als Grünflächen bzw. als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im südlichen FNP-Teiländerungsbereich werden entsprechend der tatsächlichen Nutzung und unter Berücksichtigung des Liegenschaftskatasters gemischte Bauflächen dargestellt.

Der Stadtrat der Kreisstadt Sankt Wendel hat in seiner Sitzung vom 05.12.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanteiländerung „Lanzenberg“ beschlossen.

In seiner Sitzung am 30.01.2025 hat der Stadtrat der Kreisstadt Sankt Wendel den Vorentwurf der Flächennutzungsplanteiländerung gebilligt als Grundlage der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB.

In der Planzeichnung (Teil A) zur Flächennutzungsplanteiländerung Nr. 77 „Lanzenberg“ der Kreisstadt Sankt Wendel wird der Teiländerungsbereich dargestellt als

- Wohnbauflächen (W) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO (ca. 4,87 ha)
- Gemischte Bauflächen (M) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO (zusätzlich ca. 0,44 ha)
- Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB
- Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielanlage“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB
- Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB

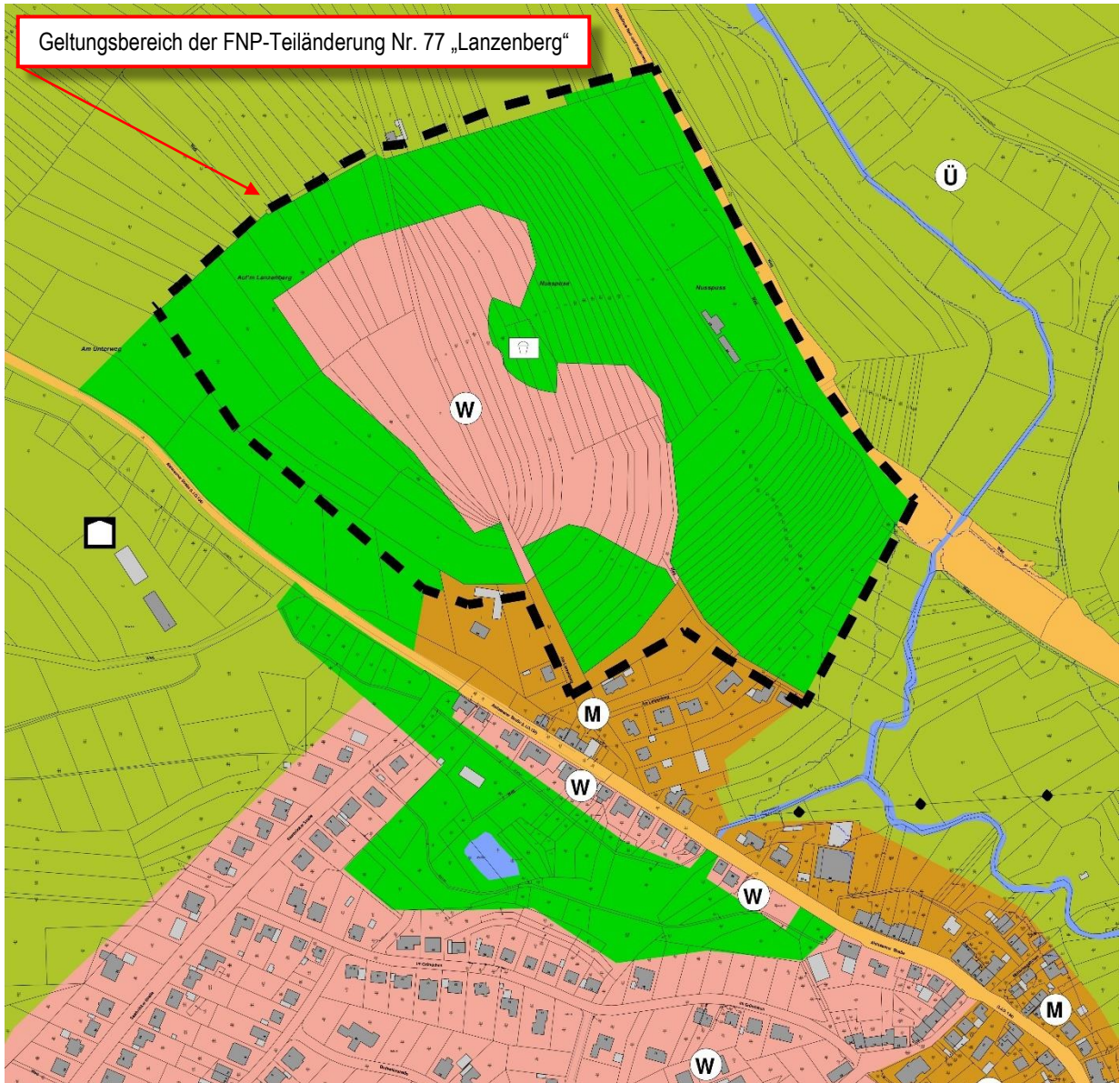


Abb. 3: Darstellungen der Flächennutzungsplanteiländerung Nr. 77 „Lanzenberg“ der Kreisstadt Sankt Wendel inkl. Geltungsbereich, ohne Maßstab

4.2 Wohneinheitenbilanz nach Landesentwicklungsplan (LEP) Siedlung

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Wohnraumbedarfsberechnungen nach dem Landesentwicklungsplan (LEP) Siedlung einzuhalten.

Die Wohneinheitenbilanz nach LEP für die Kernstadt Sankt Wendel unter Berücksichtigung der aktuellen Flächennutzungsplan-Reserveflächen stellt sich wie folgt dar:

Einwohner (31.12.2023)	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

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanteiländerung Nr. 77 „Lanzenberg“ (s. Ziffer 4.1) mit seiner reduzierten Darstellung der „Wohnbaufläche“ auf rd. 5 ha entspricht der im LEP Siedlung für die Kernstadt Sankt Wendel vorgege-

benen Mindestsiedlungsdichte von 25 Wohnungen pro Hektar und ergibt 125 für die städtische Wohnungsbedarfsberechnung anzurechnende Wohneinheiten.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan enthaltene Wohnbauflächendarstellung im Bereich „Lanzenberg“ stellt eine von zwei Wohnbaureserveflächen in der Kernstadt Sankt Wendel dar. Die zweite Reservefläche befindet sich im Bereich „Drehborn/Plantagenweg“ und umfasst eine Fläche von ca. 2,8 ha (entspricht 70 WE). Deren geplante vollständige Aufhebung soll über ein eigenes Bauleitplanverfahren erfolgen.

Die Wohneinheitenbilanz nach LEP für die Kernstadt Sankt Wendel nach den Teiländerungen „Lanzenberg“ und „Drehborn/Plantagenweg“ stellt sich wie folgt dar:

Einwohner (31.12.2023)	Bedarfsfaktor	WE-Bedarf für 15 Jahre	Siedlungs- dichte 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	5,0 / 125	133

4.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnpark Lanzenberg“ in der Kreisstadt Sankt Wendel

Die städtebauliche Konzeption des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans 01.57B „Wohnpark Lanzenberg“ baut auf den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und -analyse, den Vorgaben und Anregungen des Orsrates des Gemeindebezirkes Sankt Wendel, des Ausschusses für Umwelt-, Bau- und Sanierungsangelegenheiten und des Stadtrates der Kreisstadt Sankt Wendel sowie der Stadtverwaltung der Kreisstadt Sankt Wendel (Abt. Stadtentwicklung und Stadtplanung) auf:

- Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA)
- Mischung von Ein-/Zwei- und Mehrfamilienhäusern (Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen)
- Ringstraßensystem zur Erschließung der geplanten Wohnbebauung unter Berücksichtigung der Topografie mit Anschlüssen an die Straße „Am Lanzenberg“ (Hauptanbindung L.I.O. 134 „Alsfassener Straße“)
- Ringsystem für optimale Versorgung und Notwege für Verkehr und Regenwasser
- Möglichkeit der Baugebieterschließung in Abschnitten i.S. einer bedarfsgerechten Erschließung und nachfrageorientierten Bebauung
- Einbindung in Natur und Landschaft
- Trinkwasserversorgung (zweifache Einbindung in das vorhandene Trinkwassernetz)
- Abwasserentsorgung im Trennsystem (Anschluss an vorhandene Ortskanalisation)
- Regenwasserbewirtschaftung mit unterschiedlichen Elementen
- Energie- und Klimakonzept
- Ökologisches Wärmeversorgungskonzept

Einzelheiten können dem Exposé zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 01.57B „Wohnpark Lanzenberg“ und Flächennutzungsplanteiländerung Nr. 77 „Lanzenberg“ (Stand Januar 2025) entnommen werden.

Mit der vorliegenden Planung (siehe Abb. 4) beabsichtigt die Kreisstadt Sankt Wendel, einem Teil ihres Wohnbaulandbedarfes im Bereich Lanzenberg im Stadtteil Alsfassen zu entsprechen.

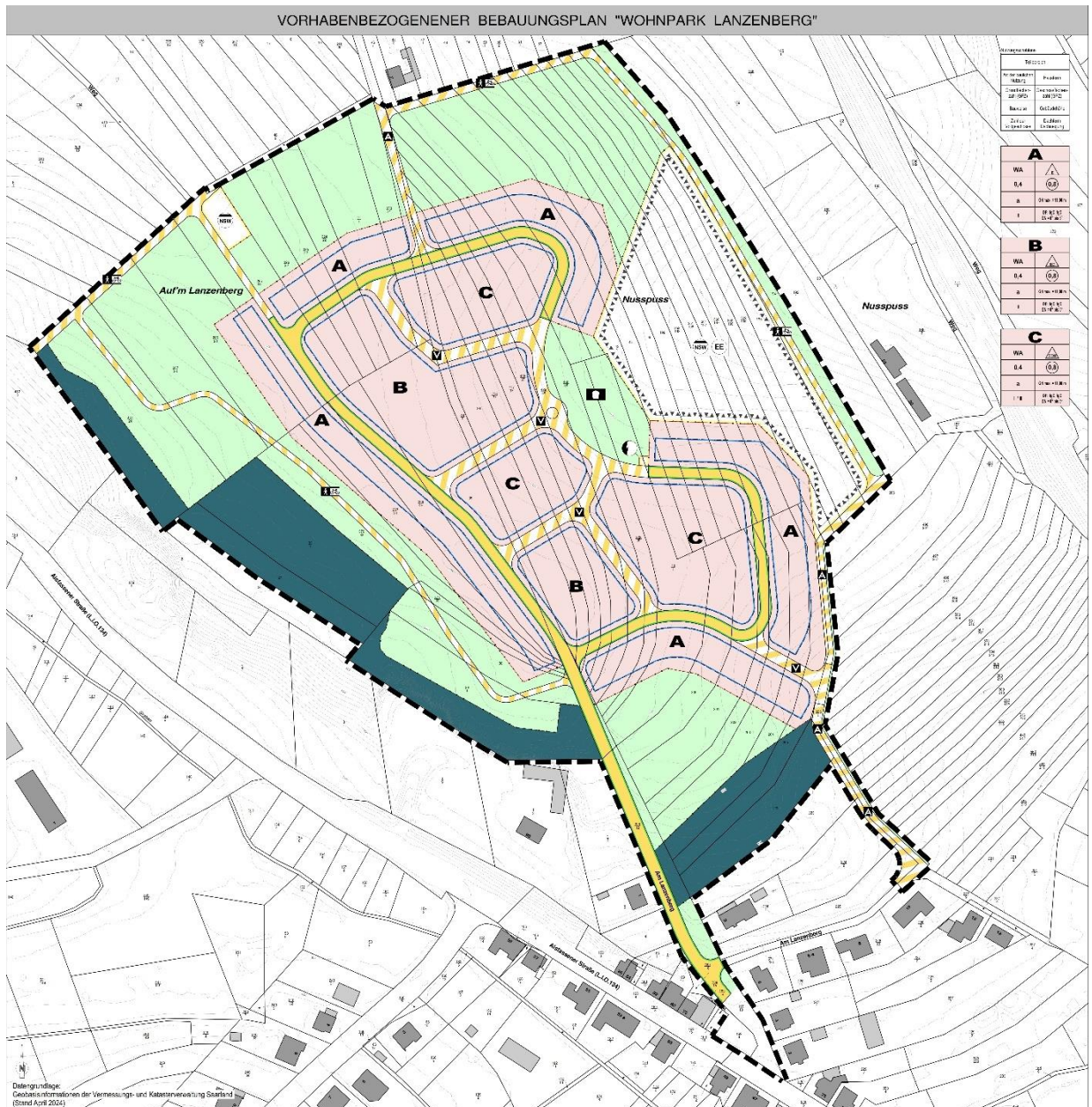


Abb. 4: vorhabenbezogener Bebauungsplan 01.57B „Wohnpark Lanzenberg“ in der Kreisstadt Sankt Wendel, Stand Vorentwurf

5. Wirksamkeit

Mit dem Wirksamwerden der Flächennutzungsplanteiländerung Nr. 77 „Lanzenberg“ der Kreisstadt Sankt Wendel werden die Darstellungen des aktuell gültigen Flächennutzungsplans 2010 in diesem Teilbereich aufgehoben und gleichzeitig durch die Darstellungen der Teiländerung ersetzt. Abgesehen von diesem Teilbereich behält der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan 2010 der Kreisstadt Sankt Wendel mit den bisherigen Änderungen seine Gültigkeit.

6. Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist zu der Flächennutzungsplanteiländerung Nr. 77 „Lanzenberg“ ein Umweltbericht gemäß Vorgabe der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c) des BauGB zu erstellen.

Der Umweltbericht beschreibt die erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt werden.

Umfang und Inhalte der Leistungen im Rahmen des Umweltberichts:

- Grundlagenermittlung
- Bestandsaufnahme
- Durchführung der Umweltprüfung gem. Anlage 1 zum BauGB
- Darstellung der Ergebnisse in Text und Karte

Der Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung der Flächennutzungsplanteiländerung Nr. 77 „Lanzenberg“.

[Hinweis: Der Umweltbericht wird im Zuge der weiteren Bearbeitung der Flächennutzungsplanteiländerung „Lanzenberg“ erstellt]

7. Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz und artenschutzrechtliche Betrachtung im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 01.57B „Wohnpark Lanzenberg“

Auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG sind die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplanten Siedlungserweiterungen zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Zwar stellt die Bauleitplanung selbst keinen Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild dar, bereitet diesen aber vor. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist zu dem Bebauungsplan ein Umweltbericht gemäß Vorgabe der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c) des BauGB zu erstellen.

Der Umweltbericht wird mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz vorgesehen, welcher gleichzeitig die erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt werden, beschreibt und bilanziert sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen als textliche Festsetzungen formuliert.

Umfang und Inhalte der Leistungen im Rahmen des Umweltberichts mit Fachbeitrag Naturschutz:

- Grundlagenermittlung
- Bestandsaufnahme mit Biotoptypenkartierung und Kartierung artenschutzrechtlich relevanter Strukturen; Differenzierte Betrachtung von Grünland hinsichtlich einer potenziellen Einstufung als „Naturschutzgrünland“.
- Durchführung der Umweltprüfung gem. Anlage 1 zum BauGB
- Ermittlung und Bilanzierung der sich ergebenden Beeinträchtigungen und Eingriffstatbestände in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild gemäß dem Leitfaden Eingriffsbewertung des Saarlandes (Stand 2001)
- Bilanzierung und Festlegung erforderlicher Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemäß Leitfaden Eingriffsbewertung
- Festlegung und Formulierung der naturschutz- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen als textliche Festsetzungen zur Integration in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 01.57B „Wohnpark Lanzenberg“

- Darstellung der Ergebnisse in Text und Karte

Der Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 01.57B „Wohnpark Lanzenberg“.

Für das Bebauungsplanvorhaben „Wohnpark Lanzenberg“ ist zudem eine artenschutzrechtliche Betrachtung durchzuführen, um eine potenzielle Betroffenheit von europäisch geschützten Tier- und Pflanzenarten nach § 44 BNatSchG zu prüfen. Um für die Prüfung möglichst konkrete artenschutzrechtliche Aussagen für den Bebauungsplan formulieren zu können, werden faunistische Übersichtskartierungen für die planungsrelevanten Artengruppen durchgeführt.

8. Wesentliche Auswirkungen der Planung auf die Umwelt / Zusammenfassung

Die wesentlichen Auswirkungen der Planung auf die relevanten Schutzgüter von Natur und Landschaft werden im Umweltbericht wie folgt allgemein verständlich zusammengefasst:

[wird im Rahmen der weiteren Bearbeitung der Flächennutzungsplanteiländerung ergänzt mit den Untersuchungsergebnissen des Umweltberichts mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz]

Gemäß § 1a Abs. 3, Satz 2, 3 BauGB erfolgt der Ausgleich durch Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan 01.57B „Wohnpark Lanzenberg“.

9. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Alternativenprüfung fand auf der Ebene des Flächennutzungsplans unter Berücksichtigung der dargestellten Baulandreservefläche im Stadtteil Alsfassen, Bereich Lanzenberg, nicht statt.

10. Abwägung

10.1 Abwägungsmaterial

[wird im Rahmen der weiteren Bearbeitung der Flächennutzungsplanteiländerung ergänzt]

Als Abwägungsmaterial wurden herangezogen und ausgewertet:

- Landesentwicklungsplan, bestehend aus dem Teilabschnitt „Umwelt“ vom 13. Juli 2004 und dem Teilabschnitt „Siedlung“ vom 4. Juli 2006,
- Flächennutzungsplan 2010 der Kreisstadt Sankt Wendel.

Die Ergebnisse wurden in die Flächennutzungsplanteiländerung Nr. 77 „Lanzenberg“ der Kreisstadt Sankt Wendel (Stand Vorentwurf) für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie für die Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingearbeitet.

10.2 Abwägungsvorgang - Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

[erfolgt nach Verfahrensschritt]

10.3 Abwägungsergebnis - Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

[erfolgt nach Verfahrensschritt]

10.4 Abwägungsvorgang - Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

[erfolgt nach Verfahrensschritt]

10.5 Abwägungsergebnis - Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB

[erfolgt nach Verfahrensschritt]

11. Zusammenfassende Erklärung (§ 6a Abs. 1 BauGB)

Gesetzliche Grundlage

Nach § 6a Abs. 1 BauGB ist dem wirksamen Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanteiländerung berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Zusammenfassende Erklärung

[wird ergänzt nach durchgeführter Offenlage gemäß § 3. Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB]

Anlage 1

Planzeichnung (Teil A)
zur Flächennutzungsplanteiländerung Nr. 77 „Lanzenberg“
in der Gemarkung Sankt Wendel
der Kreisstadt Sankt Wendel