

Kreisstadt St. Wendel, Bebauungsplan 01.41.1B "SO-Straßenmeisterei, 1. Teiländerung"

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: FESTSETZUNGEN

- I. **FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
 1. **Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
Es wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkplatz"-privat festgesetzt. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird ein Ein- und Ausfahrtsbereich entlang der "August-Balthasar-Straße" festgesetzt. Der Zweckbestimmung dienende und verträgliche Nebenanlagen sind zulässig.
 2. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
Folgende nicht verortete Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt:
 - Anwendung reduzierter und insektenfreundlicher Beleuchtung.
 - PKW-Stellplätze sind mit einem versickerungsfähigen Belag zu versehen.
 - Bei der Neuerrichtung von Einfriedungen und Einzäunungen ist ein Abstand von ca. 10 - 15 cm zur Bodenkante vorzunehmen, damit keine Barrierewirkung für Kleintiere entsteht.
- II. **Festsetzungen gem § 1a Abs. 3 BauGB**
Ausgleich gem. § 1a Abs. 3 BauGB
Die Kompensation des Verlustes von bestehenden Grünstrukturen erfolgt über die Pflanzung von 5 Hochstämmen auf der Fläche der Gemarkung St. Wendel Flur 12, Flurstück 49/16 und wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.
- III. **FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung
- IV. **Hinweise**

Es wird auf den § 39 BNatSchG hingewiesen nach dem Rodungen zwischen dem 1. März und dem 30. September unzulässig sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Ausgleichspflanzungen auf gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft "Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" zurückzugreifen ist.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Vorschriften der Telekom sind bei der Bauausführung zu beachten.

Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich von Anlagen des EVS ist zu berücksichtigen, dass Sammler und Bauwerke des EVS „Besondere Anlagen“ im Sinne der §§ 74 und 75 TKG sind und der Daseinsvorsorge dienen.

Das Oberbergamt weist darauf hin, dass sich das geplante Vorhaben im Bereich ehemaliger Eisenerzkonzession befindet. Es liegen keine Unterlagen vor, ob unter dem Gebiet Bergbau betrieben worden ist. Bei Ausschachtungen sollte auf Anzeichen von altem Bergbau geachtet werden und dies dem Oberbergamt mitgeteilt werden.

Sollten Altlasten oder Altlastenverdächtige Flächen bekannt werden, sind diese unverzüglich, laut § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG), der unteren Bodenschutzbehörde im Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz mitzuteilen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Kreisstadt St. Wendel hat am 15.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes "SO-Straßenmeisterei, 1. Teiländerung" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Der Beschluss, den Bebauungsplan zu ändern, wurde mit dem Hinweis auf Durchführung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung am 07.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textfestsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C) hat gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m §13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 16.01.2023 bis einschließlich 17.02.2023 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben können am 07.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 2 i.V.m. §13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.02.2023 an der Planung beteiligt. Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.04.2023 die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, mitgeteilt.

Der Rat der Kreisstadt St. Wendel hat am 20.04.2023 den Bebauungsplan "SO- Straßenmeisterei, 1. Teiländerung" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (Teil C).

Die Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

St. Wendel, den 04.05.2023
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 17.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan "SO-Straßenmeisterei, 1. Teiländerung", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

St. Wendel, den 17.05.2023
Der Bürgermeister

Legende

- | | |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) | <ol style="list-style-type: none"> 2. Sonstige Planzeichen |
| Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkplatz", privat | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs |
| Bereich zur Ein- und Ausfahrt | Leitung unterirdisch |
| | verrohrter Bachlauf "Tholeybergbach" |
| | Niederspannungskabel |

Ausschnitt des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit Bereich der Teiländerung



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist.

Bauordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Februar 2022 (Amtsbl. I 456).

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Art. 173 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Oktober 2022 (Amtsbl. I S. 1296).

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018 S. 358f.), geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).



Kreisstadt St. Wendel

Bebauungsplan 01.41.1B
"SO-Straßenmeisterei, 1. Teiländerung"

Planungsstand:
Satzung gemäß §10 BauGB

Völklingen, im April 2023

M 1:500

