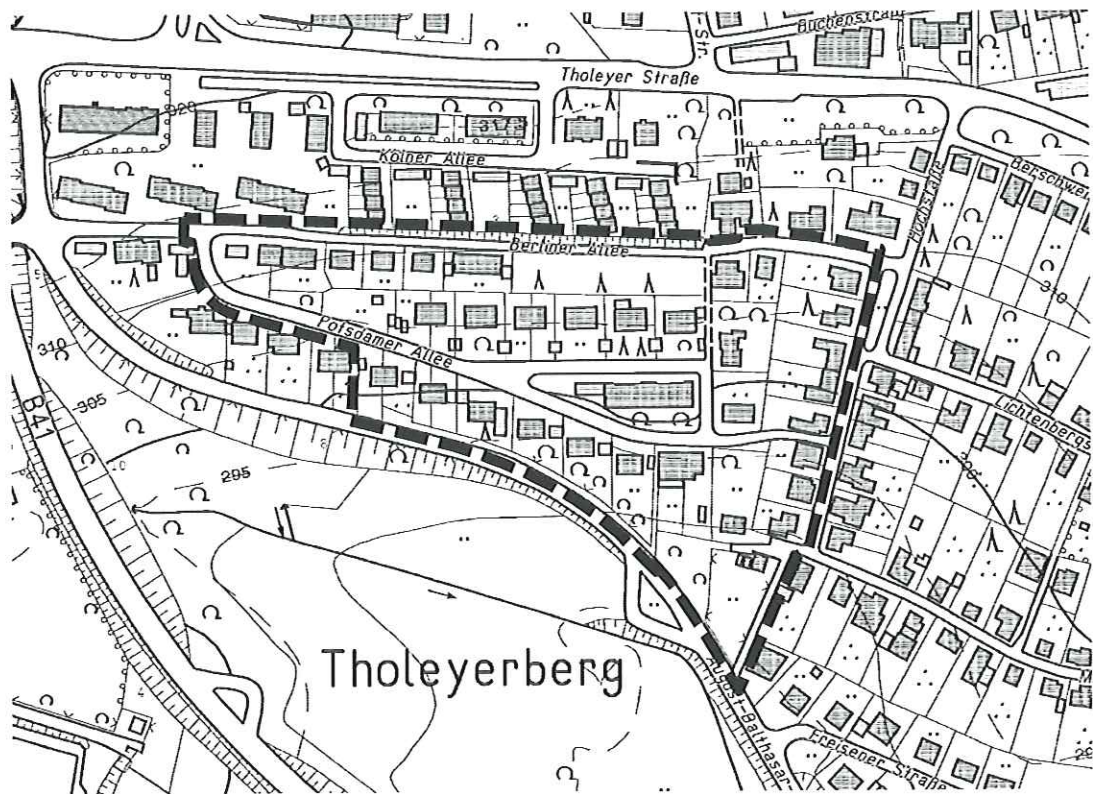


# **Bebauungsplan 01.07**

## **An der Umgehungsstraße**

### **1. Änderung**



**in St. Wendel**

**Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans  
gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**

## 1. Vorbemerkungen

### 1.1 Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan Nr. 01.07 „An der Umgehungsstraße“ ist seit dem 31. Juli 1965 rechtskräftig.

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 29.11.07 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.07 beschlossen ( § 2 Abs. 1 BauGB). Gleichzeitig wurde der Änderungsentwurf genehmigt und die Beteiligung der Bürger, der Behörden, sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs.1 BauGB erfolgte vom 17.12.07 bis einschließlich 16.01.08. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 06.12.07 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.12.07 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel am 13.03.08 in die Abwägung eingestellt wurden.

Der Stadtrat hat am 13.03.08 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Zeit vom 07.04.08 bis einschließlich 06.05.08 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 29.03.08 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.04.08 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde eine Anregung vorgebracht.

Die vorgebrachte Anregung wurde vom Stadtrat am 26.06.08 geprüft und abgewägt. Das Ergebnis wurde demjenigen, der die Anregungen vorgebracht hatte, mit Schreiben vom 01.07.08 mitgeteilt.

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 26.06.08 den Bebauungsplan „An der Umgehungsstraße, 1. Änderung“ in der Kreisstadt St. Wendel gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde am 05.07.08 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. In der Bekanntmachung wurde auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB, des § 215 BauGB und des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.



## 1.2 Gesetzliche Grundlagen

Für die Verfahrensdurchführung gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen:

### **BauGB**

Baugesetzbuch in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt Seite 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. 12. 2006 (Bundesgesetzblatt Seite 3316)

### **BauNVO**

Baunutzungsverordnung in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

### **BbodSchG**

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502 ff.), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 9.12.2004 I 3214

### **ROG**

Raumordnungsgesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 1997, 2081.2102), letzte Änderung durch Art. 2 b des Gesetzes vom 25.6. 2005 (BGBl. Seite 1746)

### **PlanzV 90**

Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, 58)

### **LBO**

Landesbauordnung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes vom 16. April 2004)

### **KSVG**

insbesondere der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes vom 1. August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 1 i.V.m. Art. 6 des Gesetzes Nr. 1602 vom 06.09.06 Amtsblatt 06,1694, 1730)

### **BNatSchG**

Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I 2002, 1193), zuletzt geändert durch Art. 40 G v. 21.6.2005 I 1818

### **SNG**

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz – SNG) vom 5. April 2006, Amtsbl. S. 726

### **BImSchG**

das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 I 3830; geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2006 I 3180

### **WHG**

das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 19. 8.2002 I 3245; zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 25. 6. 2005 I 1746.

### **SWG**

das Saarländische Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes vom 24. September 2004, S. 1994)

### **SDSchG**

Gesetz zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts, Artikel 1 Saarländisches Denkmalschutzgesetz vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt vom 22.07.2004, S. 1498)

### **UVPG**

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. 6. 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24. 6. 2005 (BGBl. I S. 1794))

### **SaarlUVPG**

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland vom 30.10.2002 (Amtsblatt 2002, S. 2494), zuletzt am 19. Mai 2004 (Amtsblatt S. 1498) geändert.

## **2. Ausgangssituation**

### **2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Das 4,07 ha große Bebauungsplangebiet im Westen der Kernstadt St. Wendel wird begrenzt im Norden von der Berliner Allee, im Süden von der August-Balthasar-Straße, im Osten von der Hochstraße und deren Fußwegverlängerung und im Westen durch die Potsdamer Allee.

### **2.2 Planungsanlass**

Der seit 1965 rechtskräftige Bebauungsplan ist im wesentlichen baulich realisiert. Es zeigt sich seit einiger Zeit, dass bei geplanten baulichen Veränderungen aufgrund geänderter Rahmenbedingungen und Anforderungen eine Reihe von Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans nicht mehr zeitgemäß sind und einer Änderung bedürfen. Weiterhin war für ein Baugrundstück im Süden des Plangebietes wegen der Lage des Hauptkanals eine Verschiebung des Baufeldes erforderlich.

### **2.3 Änderungen im Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan sieht, verglichen mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan folgende Änderungen vor:

- Verschiebung der Baugrenzen nördlich der Potsdamer Allee gemäß der bestehenden Bebauung,
- Anpassung des Baufeldes entlang der Hochstraße
- Wegfall der Festsetzung „Hausgärten“ an der Potsdamer Allee,
- Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,35 auf 0,4 und
- der Geschossflächenzahl von 0,5 auf 0,7,
- Anpassung der Nutzung (WR zu WA).

Außerdem werden nachrichtlich die Kanalisation, das neue Kataster, Straßennamen und Hausnummern im Bestand dargestellt. Weiterhin entfallen künftig die örtlichen Bauvorschriften.



## **2.4 Einfügung in die räumliche Gesamtplanung**

Für das Gebiet der Stadt St. Wendel besteht ein gültiger Flächennutzungsplan. Im Flächennutzungsplan von 1984 ist das, den räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes umfassende Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die 1. Änderung entspricht dieser Darstellung

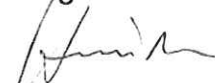
## **3. Erschließung**

Die Erschließungsanlagen sind bis auf den Teil der Berliner Allee vor dem Flurstück 24/18 bereits hergestellt. Im Falle einer Bebauung des Flurstücks 24/18 ist die Erschließungsanlage in diesem Bereich auf Grundlage eines Erschließungsvertrages vom Bauherren herzustellen. Gleiches gilt im Falle einer Teilung des Flurstücks 31/88 an der Marpinger Straße für den abgetrennten südlichen Teil.

## **4. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes**

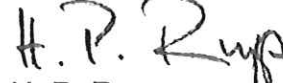
Die Änderung findet innerhalb des rechtskräftigen Plangebietes statt. Geschützte Biotope oder schützenswerte Bereiche werden nicht tangiert. Gegenüber der ursprünglichen Planung sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.07 ist kein Umweltbereich gemäß § 2 a BauGB beigefügt, da umweltrelevante Belange nicht beeinträchtigt werden.

Aufgestellt:



Hinsberger  
tarifl. Beschäftigter

Gesehen:



H. P. Rupp  
Stadtbauamtsleiter