



**Bebauungsplan 01.38**

**Sondergebiet Freizeit und**

**Golfsport St. Wendel**

**2. Änderung**

**in St. Wendel**

**Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans**  
gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

# **1. Vorbemerkungen**

## **1.1 Verfahrensvermerke**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Sondergebiet Freizeit- und Golfsport St. Wendel“ wurde am 03.11.2003 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

### **1. Änderung**

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 24.02.2005 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Freizeit- und Golfsport St. Wendel“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen und den Änderungsentwurf gebilligt.

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Anschreiben vom 22.03.2005 gemäß § 13 Abs. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Gelegenheit zur Stellungnahme an dem Erörterungstermin 05.04.2005 besteht.

Von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht wurde gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. Es gingen keine Bedenken und Anregungen ein.

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat den Bebauungsplan „Sondergebiet Freizeit- und Golfsport St. Wendel, 1. Änderung“ gemäß § 10 BauGB am 03.05.2005 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Sondergebiet Freizeit- und Golfsport St. Wendel, 1. Änderung“ wurde am 07.05.2005 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan „Sondergebiet Freizeit- und Golfsport St. Wendel, 1. Änderung“ rechtsverbindlich.

### **2. Änderung**

Am 20.12.2005 hat der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel den Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans „SO Freizeit und Golfsport St. Wendel“ gefasst, den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB, i. V. mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

Der Änderungsentwurf, bestehend aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 2.500 und der Begründung, hat in der Zeit vom 23. 1. 2006 bis einschließlich 23. 2. 2006 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14. 1. 2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12. 1. 2006 von der Auslegung benachrichtigt.

Es gingen Bedenken und Anregungen ein, die vom Stadtrat am 01.06.2006 geprüft und abgewägt wurden.

Das Ergebnis wurde den Betroffenen am 27.06.2006 schriftlich mitgeteilt.

Der Stadtrat hat am 01.06.2006 den Bebauungsplan „SO Freizeit und Golfsport St. Wendel, 2. Änderung“ gemäß § 10 BauGB i. V. m. § 12 KSVG als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde am 1. Juli 2006 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan „SO Freizeit und Golfsport St. Wendel, 2. Änderung“ 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. 21 des Gesetzes vom 21. 6. 2005 (Bundesgesetzblatt Seite 1818)

### **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 Kommunalselfstverwaltungsgesetzes in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes vom 1. August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 8. Oktober 2003 (Amtsblatt 2004 S. 594)

### **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 über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes Nr. 1557 vom 23. Juni 2004 (Amtsblatt vom 29. Juli 2004, S. 1550)



**BlmSchG**

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. 1 V v. 25. 6. 2005 I 1865

**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.

**LwaldG**

Waldgesetz für das Saarland vom 26. Oktober 1977, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 9. Juli 2003 (Amtsblatt S. 2130)

## 2. Planungsanlass

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Freizeit- und Golfsport St. Wendel“ setzt für den Bereich der ehem. Bunkeranlage ein Baufeld fest. Hier sind maximal 3 Vollgeschosse bei einer Grundflächenzahl von 0,2 und einer Geschossflächenzahl von 0,4 zulässig. Die Art der baulichen Nutzung wird mit „Sondergebiet Clubhaus und Betriebshof“ beschrieben.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Freizeit- und Golfsport“, hatte die Zulässigkeit einer Hotelnutzung innerhalb des v. g. Baufeldes zum Inhalt.

Die geplante 2. Änderung wird erforderlich um die Differenzierung und räumliche Trennung der notwendigen gebäudlichen Anlagen entsprechend festzusetzen. Die gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan festgelegte Sonderbaufläche soll lediglich noch das Clubhaus und ein Hotel aufnehmen und entsprechend als „SO Clubhaus und Beherbergung“ festgesetzt werden. Die Fläche des Baufeldes kann analog um 7.550 m<sup>2</sup> verringert und durch eine Grünfläche ersetzt werden. Stattdessen soll links der Erschließungszufahrt ein 4.000 m<sup>2</sup> großes Baufeld als „SO Betriebshof und Lagerplatz für Golfsport“ ausgewiesen werden sowie nördlich des Rundweges in der Übungsfeldanlage ein 1.800 m<sup>2</sup> großes Baufeld als „SO Funktionsgebäude Golfsport“ sowie

ein 300 m<sup>2</sup> großes Baufeld für die Betriebsanlage für die Abwasserreinigung. Die v. g. Bauflächen nehmen die weggefallenen Funktionen der erstgenannten Baufläche auf. Erweiterte Nutzungen sind nicht vorgesehen.

Die Änderungen verhalten sich gegenüber der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung neutral bzw. stellen eine Verbesserung dar und garantieren einen optimalen Betriebsablauf und verbessern das Angebot für die Nutzungsinteressierten.

In den textlichen Festsetzungen erfolgen die entsprechenden Anpassungen.

### **3. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes**

Die Änderung findet innerhalb des rechtskräftigen Plangebietes statt. Gegenüber der ursprünglichen Planung sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Die Grundzüge der Planung oder Umweltbelange werden durch die Planänderung nicht tangiert. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen, weil durch die geplante Änderung des Bebauungsplans keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Aufgestellt:

  
Harth  
techn. Angestellter

Gesehen:

  
H. P. Rupp  
Stadtbauamtsleiter