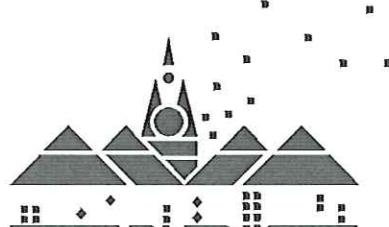


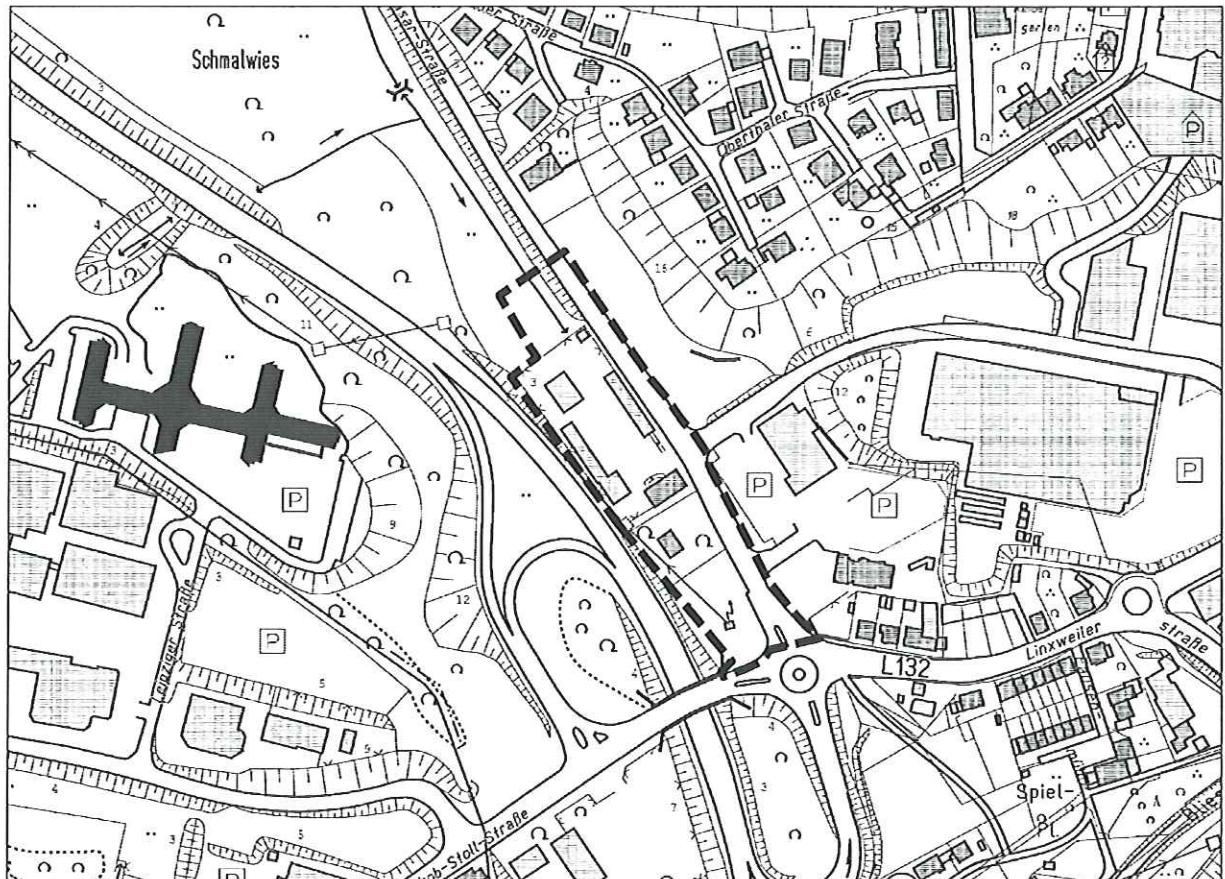
KREISSTADT ST. WENDEL



In St. Wendel tut sich was

## BEBAUUNGSPLAN NR. 01.41 SO – STRASSENMEISTEREI

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 mit Umweltbericht gemäß § 2a BauGB



Stand: April 2007

# **INHALTSVERZEICHNIS**

|          |  |          |
|----------|--|----------|
| <b>1</b> | <b>VORBEMERKUNGEN</b>                            | <b>3</b> |
| <b>2</b> | <b>BESTEHENDE ZU ÄNDERNDE RECHTSVERHÄLTNISSE</b> | <b>3</b> |
| <b>3</b> | <b>LAGE DES PLANGEBIETES</b>                     | <b>3</b> |
| <b>4</b> | <b>BESTAND</b>                                   | <b>3</b> |
| <b>5</b> | <b>FESTSETZUNGEN</b>                             | <b>4</b> |
| <b>6</b> | <b>VER- UND ENTSORGUNG</b>                       | <b>5</b> |
| <b>7</b> | <b>KENNZEICHNUNGEN</b>                           | <b>5</b> |
| <b>8</b> | <b>UMWELTBERICHT</b>                             | <b>5</b> |
| <b>9</b> | <b>AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG/ABWÄGUNG</b>         | <b>7</b> |

## **1 VORBEMERKUNGEN**

### **Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 12.10.2006 die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Straßenmeisterei“ in der Kernstadt St. Wendel bei gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Beschluss zur Aufstellung wurde am 20.10.2006 ortsüblich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

### **Ziel**

Das am südwestlichen Stadtrandbereich angesiedelte Betriebs- und Verwaltungsgebäude der Straßenmeisterei 6 soll als Zukunftsstandort erhalten bleiben. Im Zusammenhang mit der Verwaltungsneugliederung des Landes und Zusammenlegung von Verwaltungseinheiten kann es sein, dass der Standort in den nächsten Jahren weiter ausgebaut werden soll.

Zur Absicherung der vorhandenen infrastrukturellen Einrichtungen, zur Standortsicherung der SM 6 und zur städtebaulichen Ordnung des Einfahrtsbereichs der Stadt St. Wendel soll der Bebauungsplan dienen.

## **2 BESTEHENDE ZU ÄNDERNDE RECHTSVERHÄLTNISSE**

Grundlage ist der Flächennutzungsplan von 1984.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Die bestehende „Fläche für Gemeinbedarf“ soll künftig als Sondergebietsfläche und Grünfläche festgesetzt werden.

## **3 LAGE DES PLANGEBIETS**

Das 1,424 ha große Plangebiet liegt im südwestlichen Stadtrandgebiet der Kreisstadt St. Wendel und wird im wesentlichen durch die B 41 im Westen, die August-Balthasar-Straße im Osten und der Linxweilerstraße im Süden begrenzt. Im Norden schließen landwirtschaftlich genutzte Grünflächen an.

- Das Gebiet umfasst folgende Grundstücke bzw. Teilparzellen:

Gemarkung St. Wendel, Flur 13, Flurstück Nr. 15/25, 15/12, 15/10, 15/11, 15/13, 15/9, 15/14, 15/16, 15/17, 15/24, 15/21, 17/22, 17/38 (Teilfläche), 104/72, 104/83 und 101/8.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

## **4 BESTAND**

Am südwestlichen Stadtrandbereich hat sich im Verkehrsdreieck B 41/ Linxweilerstraße/ August-Balthasar-Straße das Betriebs- und Verwaltungsgelände mit Lager- und

Grünflächen der Straßenmeisterei 6 mit rund 30 Mitarbeitern etabliert und soll entsprechend auch als Zukunftsstandort erhalten bleiben.

Direkt südlich angrenzend befindet sich innerhalb einer Grünfläche in großem Umfang technische Infrastruktur der SSW mit Trafostation, unterirdischen- und Freileitungen außerdem verläuft der verrohrte Bachlauf des Schmalwiesgrabens durch das Gebiet. Diese Teilfläche hat das Saarland nun an einen Privaten veräußert.

## 5 FESTSETZUNGEN

### Art und Maß der baulichen Nutzung

- Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO:

Im Bebauungsplan wird gemäß § 11 BauNVO ein Sondergebiet für die Straßenmeisterei festgesetzt. Allgemein zulässig sind Verwaltungsgebäude, Lager- und Garagenhäuser, Lagerplätze, Tankstellen und Verkehrsflächen. Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsleiter zugelassen werden, müssen aber in Grundfläche und Baumasse dem Hauptobjekt deutlich untergeordnet sein.

In dem Sondergebiet wird gemäß §§ 17, 19 und 20 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Geschossflächenzahl von 1,6 mit maximal zwei Vollgeschossen festgesetzt.

- Verkehrsflächen:

Eine Neuordnung der Straßen ist nicht geplant.

- Versorgungsanlagen:

In der südlich angrenzenden Grünfläche werden ein Standort für eine Trafostation sowie die Trassen für unterirdische und oberirdische Elektroleitungen sowie für Kanäle im Trennsystem festgesetzt.

- Wasserflächen:

Der Schmalwiesgraben verläuft von Nord nach Süd durch das Plangebiet. Ab Beginn des Sondergebietes ist er verrohrt und teilweise überbaut. Eine weitere Überbauung ist unzulässig. Bei Betriebsaufgabe ist eine Renaturierung des Bachlaufes anzustreben. Eine Wassergefährdung ist nicht zu erwarten, da das Flüssig-Magnesium und –Calciumchlorid in zwei getrennten Feuchtsalztanks gelagert wird. Die Flächen der Fahrzeugwaschplätze sind versiegelt und mit Ölabscheidern ausgestattet.

- Grünflächen:

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden öffentliche und private Grünflächen festgesetzt. Die jeweiligen Sicherheitsabstände von Hochgrün zu den Versorgungsanlagen sind einzuhalten.

- Werbeanlagen:

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 85 LBO sind Anlagen der Außenwerbung zulässig innerhalb der Grünflächen, sofern sie sich in Proportion, Dimensionierung und Gestaltung in das Gesamtbild des Plangebietes einfügen und die Verkehrssicherheit bzw. Verkehrsübersichtlichkeit nicht beeinträchtigen.

## 6 VER- UND ENTSORGUNG

Im Geltungsbereich fallen keine Änderungen an.

## 7 KENNZEICHNUNGEN

Die beiden Altstandorte für die ehemalige Betriebstankstelle und das Heizöllager werden gekennzeichnet. Die Betriebstankstelle wurde Ende der 1980er Jahre ordnungsgemäß stillgelegt und rückgebaut, ebenso wurde der Heizölerdtank Mitte der 1980er Jahre ordnungsgemäß stillgelegt und als Brauchwasserspeicher umfunktioniert. Schutzgebiete nach SNG oder SWG sind nicht tangiert. Bau- oder Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

## 8 UMWELTBERICHT

### 8.1 Einleitung

#### Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Am südwestlichen Stadtrandbereich hat sich im Verkehrsdreieck B 41/ Linxweilerstraße/ August-Balthasar-Straße das Betriebs- und Verwaltungsgelände der Straßenmeisterei 6 etabliert und soll als Zukunftsstandort erhalten bleiben. Direkt südlich angrenzend befindet sich in großem Umfang technische Infrastruktur der SSW sowie ein verrohter Bachlauf. Diese Teilfläche hat das Saarland nun an einen Privaten veräußert. Zur Absicherung der vorhandenen Einrichtungen, zur Standortsicherung der SM 6 und zur städtebaulichen Ordnung des Einfahrtsbereichs der Stadt St. Wendel soll der Bebauungsplan dienen.

#### Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

- BauGB § 1 a und 2 a

Baugesetzbuch in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998, S.137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) i. V. m. § 233 des BauGB in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt Seite 2414) zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (Bundesgesetzblatt Seite 1818)

- B BodSchG

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. 09.12.2004 I 3214

- BNatSchG

Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I 2002, 1193), zuletzt geändert durch Art. 40 G v. 21.06.2005 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-Immissionschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 I 3830; geändert durch Art. 1 V v. 25.06.2005 I 1865

- WHG

das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 19.08.2002 I 3245; zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 25.06.2005 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)

- UVPG

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24.06.2005 (BGBl I S. 1794))

- SaarUVPG

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

## 8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Plangebiet werden keine neuen baulichen Maßnahmen durchgeführt, wodurch keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt oder einzelne Schutzzüge zu erwarten sind. Durch die Änderung einer Teilfläche für Gemeinbedarf als Grünfläche wird eine weitere Bebauung der Fläche verhindert und wirkt sich positiv auf die Umwelt aus. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbewertung ist nicht erforderlich.

### **8.3 Prognose**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes impliziert keine neuen Eingriffstatbestände. Die bestehenden Einrichtungen sollen auch nicht intensiviert werden. Ein Monitoring ist nicht erforderlich.

## **9 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG/ABWÄGUNG**

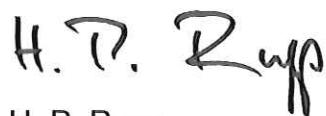
Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Belange sind nicht zu erwarten. Es handelt sich lediglich um eine Bestandssicherungsplanung.

Aufgestellt:



Harth  
techn. Angestellter

Gesehen:



H. P. Rupp  
Stadtbauamtsleiter