BEBAUUNGSPLAN 01.42 "ZIEGELEISTRASSE"
STADTTEIL ST. WENDEL M. 1:500

Satzung der Kreisstadt St. Wendel

für das Gelände

"Ziegeleistraße"

Stadt St. Wendel

Die Satzung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B).

Legende:

- Umgrenzung des Geltungsbereiches
- best. Gebäude
- zum Abbruch bestimmt
- Sondergebiet (SO)
- Gewerbliche Baufläche (GE)
- Mischgebiet (MI)
- Verkehrsfläche
- Aussenverkauf/Lagerfläche
- Grünfläche — p = privat, ö = öffentlich
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern
- erosionsgefährdeter Hang
- Bäume und Sträucher pflanzen
- Bäume und Sträucher erhalten
- Leitung unterirdisch — M = Mischwasserkanal, R = Regenwasserkanal, T = Telekommkabel, E = Elektrokabel, G = Gasleitung
- Kanaldeckel
- Elektro-Station
- Leuchte
- Bodeneinlauf
- Ein-/Ausfahrt
- private Verkehrsflächen
- Baugrenze
- Grenze verschiedener Nutzung
- Richtfunktrasse
- Schutzstreifen Richtfunktrasse
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG bzgl. Lärm, Licht, Staub und Abgase
- Altlastandort mit Identifikationsnummer
- Neuplanung Verkehrskreisel
- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Stützmauer (geplant)

Nutzungserklärung:

Art des Baugebietes	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Bemerkung

GRZ = Grundflächenzahl
GFZ = Geschossflächenzahl

Bauweise: o = offen, g = geschlossen

Gesetzliche Grundlagen

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

BauGB
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

BauNVO
Baunutzungsverordnung in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGB. 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 22.September 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Dritten Gesetzes zur Änderung des Energieeinsparungsgesetzes vom 28. März 2009 (BGBl. I S. 643)

PlanZV
Artikel zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist

LBO
Landesbauordnung vom 18.02.04 (Amtsbl. 04.822) zuletzt geändert durch Art.1 Ves. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1715 zur Anpassung der Landesbauordnung, des Saarländischen Architekten- und Ingenieurkammergesetzes und der Verordnung zur Durchführung des Saarländischen Architekten- und Ingenieurkammergesetzes an die Richtlinie 2005/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12.12.2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt, vom 18.06.10 (Amtsbl. I 10,1312)

KSVG
Insbesondere die § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes vom 15.01.64 (Amtsbl. 64,120) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.97 (Amtsbl. 97,682) zuletzt geändert durch Art. 3 Nrn Art. 4 des Gesetzes Nr. 1673 zur Einführung der elektronischen Form für das Amtsblatt des Saarlandes vom 11.02.09 (Amtsbl. 09,1310)

BNatSchG
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.08.2009 (BGBl. I 2009, 91), in Kraft seit 1. März 2010

SNG
Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz – SNG) vom 05.04.06 (Amtsbl. 06,724) geändert durch Art.3 Nrn Art.5 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28.10.08 (Amtsbl. 09,3

BImSchG
das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.02 (BGBl I 02,3830) zuletzt geändert durch Art.3 Nrn Art.5 Abs.1 des Gesetzes zur Änderung des Energiesteuer- und des Stromsteuergesetzes vom 01.03.11 (BGBl I 11,282)

SWG
das Saarländische Wassergesetz vom 26.05.90 (Amtsbl. 80,611) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.04 (Amtsbl. 04,1994) zuletzt geändert durch Art. 1 Nrn Art. 2 des Gesetzes Nr.1678 zur Sechsten Änderung des Saarländischen Wassergesetzes vom 11.03.09 (Amtsbl. 09,678)

SDSchG
Gesetz zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts, Artikel 1 Saarländisches Denkmalschutzgesetz vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. 04,1498) zuletzt geändert durch Art. 2 Nrn Art. 3 des Gesetzes Nr.1666 zur Änderung des Gesetzes zur Zuständigkeiten nach der Energieeinsparverordnung und zur Änderung des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes vom 17.06.09 (Amtsbl. 09,1374)

UVPG
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 21.02.90 in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl I 10,94)

SaarlUVPG
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland vom 30.10.02 (Amtsbl. 02,2494) zuletzt geändert durch Art.1 Nrn Art.5 des Gesetzes Nr.1661 zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28.10.08 Amtsbl. 09,3)

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

Allgemein zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO:
1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen

Unzulässig sind gem. § 6 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO:
1. Vergnügungsstätten

1.2 Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Allgemein zulässig sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
3. Verkaufsstätten die einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb zugeordnet und diesem baulich und funktionell untergeordnet sind und eine maximale Verkaufsfläche von 500 m² nicht überschreiten und keine zentrenrelevanten Kern- oder Randsortimente anbieten.

Unzulässig sind gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO:
1. Tankstellen
2. Einzelhandelseinrichtungen mit Ausnahme von Verkaufsstellen für Kraftfahrzeuge, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind
3. Vergnügungsstätten

1.3 Sondergebiet Einkaufszentrum gemäß § 11 BauNVO

Im Sondergebiet (SO) Einkaufszentrum Bau-, Garten- und Möbelmarkt sind allgemein zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten im Sinne der Anlage 7 des Landesentwicklungsplanes LEP Siedlung, Dies sind: Gartengeräte, Pflanzen, Blumen, Gartenmöbel, Gartenbedarf, Baustoffe, Fliesen, Sanitärartikel, Eisen- und Stahlwaren, Teppichböden, Farben, Tapeten, Bodenbeläge, Multimediaartikel, Weiße und Braune Ware, Elektrogeräte, Elektroinstallation, Leuchten, Autozubehör, Werkstatt, Zweirader und Zubehör, Werkzeuge und Maschinen, Arbeitsbekleidung, Eisenwaren, Sanitärbedarf und Fliesen, Brennstoffe und Öfen, Bauelemente und Bauteile, Holz, Möbel, Antike, Bad-, Wand- und Bodenbeläge, Kücheneinrichtungen, Lampen und Leuchten, Bastelbedarf, Bücher, Schreibwaren und Büromaschinenartikeln auf maximal 20.000 m² Verkaufsfläche. Die Verkaufsfläche der Rand- und Ergänzungssortimente darf maximal 10 % betragen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden gem. § 11 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, in dem Sondergebiet ausnahmsweise zugelassen werden können.

Unzulässig sind gem. § 11 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO:
1. Vergnügungsstätten (Ausn die Verkaufsgalerie des Baumarktes, Az. 6 K 348/10 vom 07.09.2011)
2. Anlagen für kirchliche, sportliche und kulturelle Zwecke
3. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes

2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl
Gemäß § 19 Abs. 2 Nr. 1 und 21 V. m. §§ 17, 19, 20 BauNVO wird die Obergrenze der GRZ und der GFZ festgesetzt. Siehe Plan

2.2 Zahl der Vollgeschosse / Höhe baulicher Anlagen
Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse bzw. die maximale Wandhöhe wird als Höchstmaß festgesetzt. Siehe Plan

3 Bauweise
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 2 und 3 BauNVO wird für das Baugebiet MI und GE eine offene, für das Sondergebiet eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

4 Überbaubare Grundstücksflächen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt.

5 Stellplätze, Parkhäuser und Garagen
Es wird gemäß § 12 BauNVO festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen und deren Zufahrten innerhalb der Baugebiete allgemein zulässig sind.
Park- und Stellplatzflächen, die nicht innerhalb baulicher Anlagen untergebracht werden, sind mit mindestens einem standortgerechten Laubbaumhochstamm (StU 12-14 cm, 3 x versetzt) je 6 Stellplätze zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumscheiben müssen einen mind. 6 m² großen luft- und wasserdurchlässigen Belag besitzen und einen mind. 16 m³ großen durchwurzelbaren Raum zur Verfügung haben.

6 Verkehrsflächen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden Verkehrsflächen festgesetzt. Siehe Plan

7 Grünflächen
Im Bebauungsplan werden insbesondere im Bereich der Böschungen private Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Im Bereich der straßenbegleitenden Grünfläche sind bis zu zwei Zufahrten/Zuwegungen bis zu einer Breite von maximal 6,0 m zulässig, um die Flexibilität der Nutzbarkeit gewährleisten zu können.

Ferner wird festgesetzt, dass die nicht baulich genutzten Grundstücksflächen größtenteils zu begrünen und zu bepflanzen sind, je 200 qm der nicht baulich genutzten Flächen inner halb der Baugrundstücke ist mindestens ein großkroniger Laubbaum sowie mindestens 5 Sträucher gemäß Pflanzliste zu pflanzen.

8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die erforderlichen Stützmauern nach Möglichkeit als Trockenmauern oder naturnahegrünen ausgebildet werden. Vorhandene Gehölzstrukturen sollen soweit möglich erhalten werden um als möglicher Lebensraum für Mauereidechsen und wärmeliebende Pflanzen und Tiere zu dienen. Ebenso sollen Kies-, Sand- und Schotterflächen als solche offen erhalten werden.

Bei erforderlichen Rodungs- und Räumungsarbeiten ist der Nachweis einer Nichtbetroffenheit von geschützten Arten vorab zu erbringen.

9 Lärmschutz
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass die Nutzung der Stellplätze sowie der betrieblichen Fahrverkehr und Ladetätigkeit während der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) grundsätzlich nur dann als Ausnahme zugelassen werden kann, wenn durch eine Lärmprognose von einer nach den §§ 26, 28 BImSchG bekannt gegebenen Messstelle den Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz der Nachweis erbracht wird, dass der gebietsbezogene Immissionsrichtwert der TA Lärm Nr. 6.1 an den maßgeblichen Immissionsorten unter Berücksichtigung der Vorbelastung eingehalten wird.

Das geplante Parkhaus im Süden des Plangebiets muss entsprechende Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG insbesondere nach Süden und Westen hin treffen. Die Immissionsschutzprüfung ist im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen. Es ist nur eine Ausfahrt in den nach zu bauenden „Bypass" des Verkehrsknotenpunktes Linsweilerstraße/Eisenbahnstraße zugelassen. Die Zufahrt muss ausschließlich über eine interne Anbindung auf dem Baumarktgelände erfolgen.

Erdtrag der gelagerten Anderungs- und Freilagerfläche des Baumarktes, südlich der verschwenkten Ziegeleistraße wird die Errichtung einer Lärmschutzwand festgesetzt. Ein Immissionsrichtwertnachweis ist im Rahmen der Baugenehmigung zu erbringen.

Es wird empfohlen, die Lärmschutzwand dauerhaft zu begrünen.

10 Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass die vorhandene Südosseorvegetation soweit möglich erhalten werden soll. Wo dies aus ausgabesicherungen nicht erforderlich ist, hat eine Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern zu erfolgen. Der Bebauungsplan trifft hierzu die erforderlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB.

Bäume: Spitzahorn (Acer platanoides), Stieleiche (Quercus robur), Mehlbeere (Sorbus aria), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winterlinde (Tilia cordata), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Hundsrose (Rosa canina), Hartriegel (Cornus sanguinea), Liguster (Ligustrum vulgare)

11 Flächen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zum Ausgleich
Im Bebauungsplan werden Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der notwendigen und nicht vermeidbaren, im Rahmen der baulichen Arbeiten entstehenden, Eingriffe außerhalb des Bebauungsplangebiets gemäß dem Kreuzkötzinanmanagementplan der Stadt St. Wendel festgesetzt.

Es werden Grünflächen als Ausgleichsmaßnahmen auf bisherigen Verkehrs- und Betriebsflächen festgesetzt.

II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

12 Altlastenstandorte
Innerhalb des Geltungsbereiches sind die folgenden Altlastenstandorten bekannt:

WND 2071	August-Bellmann-Straße	ehemalige Möbelfabrik
WND 2072	Linsweilerstr. 36	ehemalige Reifenlager
WND 2046	Ziegeleistraße 2-4	ehem. Ziegeleifabrik

13 Denkmäler
Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Denkmäler bekannt.

III. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO –örtliche Bauvorschriften
Aufgrund des § 9 Abs.4 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie in Verbindung mit der Landesbauordnung für das Saarland (LBO) vom 18.02.04 (Amtsbl. 04,822) zuletzt geändert durch Art.1 Ves. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1715 zur Anpassung der Landesbauordnung, des Saarländischen Architekten- und Ingenieurkammergesetzes und der Verordnung zur Durchführung des Saarländischen Architekten- und Ingenieurkammergesetzes an die Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12.12.2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt, vom 18.06.10 (Amtsbl.I 10,1312)

14 Stützmauern, feste Umgrenzungsanlagen, Zäune und sonstige Anlagen
In Anlehnung an die geltenden Straßenausschnitten wird festgesetzt, dass Stützmauern, feste Umgrenzungsanlagen, Zäune und sonstige Anlagen entlang der Abgrenzung bzw. Umrandung der Privatgrundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche, insbesondere, einen Abstand von mindestens 70 cm zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten müssen. Dies gilt auch für solche Anlagen, die gem. § 61 LBO genehmigungs- und anzeigefrei sind.
Sofern im Einzelfall bauliche Anlagen bis zur Grenze des Grundstücks entlang der öffentlichen Verkehrsfläche vom Grundsatz her zulässig sind, wird festgesetzt, dass auch diese den vorstehend festgesetzten Abstand zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten müssen. Sonstige, diesen Regelungsbereich betreffende, ggfls. weitergehende Vorschriften, z.B. bezüglich des Sichtraumes, bleiben unberührt.

15 Hinweise
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf **Altablagerungen bzw. Altstandorte** oder sonstige Bodenkontaminationen zutage treten, so ist unverzüglich das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Don-Bosco-Str. 1, 66119 Saarbrücken zu benachrichtigen.

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfaust, Minen usw.) gefunden werden, ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder eine Polizeibehörde zu benachrichtigen.

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten un- oder frühgeschichtliche **Bodenfunde** (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesteansmlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 12 Abs.1 des Saar. Denkmalschutzgesetzes (SDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Arbeiten aber der Unternehmer, Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 12 Abs. 2 des SDSchG bis zum Ablauf von 6 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für einen Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Das DVGW-Regelwerk GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist bei der Planung zu beachten.

Sofern bei Ausschachtungsarbeiten Anzeichen von altem **Bergbau** festgestellt werden, ist dies dem Oberbergamt für das Saarland mitzuteilen.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendet hat am 29. März 2007 die Aufstellung des Bebauungsplans "Ziegeleistraße" in der Kreisstadt St. Wendel beschlossen. (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28. Juni 2007 den Entwurf genehmigt und die Beteiligung der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs.1 BauGB erfolgte vom 23. Juli 2007 bis einschließlich 22. August 2007 Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12. Juli 2007 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09. Juli 2007 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 01. 07. 2010 in die Abwägung eingestellt wurden.

Der Stadtrat hat am 07. 10. 2010 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Zeit vom 08.11.2010 bis einschließlich 07.12.2010 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 28.10.2010 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.10.2010 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung als auch im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden vom Stadtrat am 21.06.2011 geprüft, abgewägt und beschieden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Bedenken vorgebracht haben, mit Schreiben vom 6. und 8. Juli 2011 mitgeteilt.

Wegen der Änderung des Plangebietes hat der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 21.06.2011 erneut die Auflegung des Bebauungsplans "Ziegeleistraße" in der Kreisstadt St. Wendel beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Stadtrat hat in gleicher Sitzung den Entwurf genehmigt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs.1 BauGB erfolgte vom 02.08.2011 bis einschließlich 01.09.2011. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27.07.2011 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.07.2011 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 29.08.2011 abgewägt und entschieden wurden. Der Stadtrat hat am 29.08.2011 den Entwurf genehmigt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Aufgrund einer Änderung des Entwurfs hat der Stadtrat hat am 20.12.2011 diesen erneut genehmigt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Zeit vom 09.01.2012 bis einschließlich 08.02.2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Vorhandene Möglichkeit als Trockenmauern oder naturnahegrünen ausgebildet werden. Vorhandene Gehölzstrukturen sollen soweit möglich erhalten werden um als möglicher Lebensraum für Mauereidechsen und wärmeliebende Pflanzen und Tiere zu dienen. Ebenso sollen Kies-, Sand- und Schotterflächen als solche offen erhalten werden.

Bei erforderlichen Rodungs- und Räumungsarbeiten ist der Nachweis einer Nichtbetroffenheit von geschützten Arten vorab zu erbringen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 30.12.2011 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.12.2011 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung als auch im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen und Bedenken vorgebracht. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden vom Stadtrat am 29.03.2012 geprüft, abgewägt und beschieden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Bedenken vorgebracht haben, mit Schreiben vom *21.05.* 2012 mitgeteilt.

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 29.03.2012 den Bebauungsplan "Ziegeleistraße" in der Kreisstadt St. Wendel gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

ausgefertigt, St. Wendel, den 02.04.2012
Kreisstadt St. Wendel
Der Bürgermeister
In Vertretung
Maria Hortes
Beigeordnete

Der Satzungsbeschluss wurde am vom *21.05.* 2012 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, § 215 BauGB und § 12 Abs. 6 ROG hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

St. Wendel, den *21.05.* 2012
Kreisstadt St. Wendel
Der Bürgermeister
In Vertretung
Maria Hortes
Beigeordnete

Kreisstadt St. Wendel			
Stadtbauamt Mainzerstraße 20, 66606 St. Wendel, Tel. 06851/809-1501			
Projekt: "Bebauungsplan Nr. 01.42 St. Wendel, "Ziegeleistraße"			
bearbeitet:	(gez.)	gepr.:	Planinhalt:
Harth	M01 Barrot	Rupp	Bebauungsplan
Harth	M10 Barrot		
Harth	M11 Barrot		Verfahrensstand:
Harth	M11 Barrot		Rechtsplan
Harth	L11 Barrot		
Harth	M12 Barrot		Maßstab: 1:500 Pl. Nr. 01.42
Stadtbaumeister: Hans-Peter Rupp			Bürgermeister: In Vertretung Maria Hortes Beigeordnete