



Bebauungsplan

Hinter Kinkel

1. Änderung

in St. Wendel - Bliesen

Begründung
gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

1. Vorbemerkungen

1.1 Verfahrensvermerke

Am 18. Mai 2004 hat der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Hinter Kinkel“ im Stadtteil Bliesen gefasst, den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 500 und der Begründung, hat in der Zeit vom 14. Juni 2004 bis einschließlich 14. Juli 2004 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 5. Juni 2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 3. Juni 2004 von der Auslegung benachrichtigt.

Es gingen Bedenken und Anregungen ein, die vom Stadtrat am 30. 09. 2004 geprüft wurden.

Das Ergebnis wurde den Betroffenen am 05. 10. 2004 schriftlich mitgeteilt.

Der Stadtrat hat am 30. 09. 2004 den geänderten Entwurf gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung im Maßstab 1:500 und der Begründung hat in der Zeit vom 18. 10. 2004 bis einschließlich 18. 11. 2004 öffentlich ausgelegen (Ort und Dauer der Auslegung wurde am 9. 10. 2004 ortsüblich bekannt gegeben).

Die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26. 10. 2004 von der Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme gebeten.

Sowohl im Rahmen der Bürgerbeteiligung als auch im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden keine Anregungen vorgebracht.

Der Stadtrat hat am 16. Dezember 2004 den Bebauungsplan „Hinter Kinkel, 1. Änderung“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 KSVG als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplans wurde am 24. Dezember 2004 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Hinter Kinkel, 1. Änderung“ in Kraft.

1.2 Gesetzliche Grundlagen

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

BauGB

Baugesetzbuch in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 I 2141 (1998, 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 I 1359

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

Bundesbodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502 ff.), geändert durch Art. 17 G v. 9. 9.2001 I 2331

ROG

Raumordnungsgesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081.2102), letzte Änderung durch Art. 3 G v. 15.12.1997 I 2902

PlanzV 90

Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 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 das Gesetz vom 8. Oktober 2003 (Amtsblatt 2004 S. 594)

BNatSchG

Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 167 V v. 25.11.2003 I 2304

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)

BImSchG

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. 41 V v. 25.11.2003 I 2304

WHG

das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 19. 8.2002 I 3245; zuletzt geändert durch Art. 6 G v. 6. 1.2004 I 2

SWG

das Saarländische Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03. März 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 306), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes Nr. 1557 vom 23. Juni 2004 (Amtsblatt vom 29. Juli 2004, S. 1550)

SDSchG

Saarländisches Denkmalschutzgesetz vom 12. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlands S. 993), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822)

UVPG

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 18. 6.2002 I 1914

2. Ausgangssituation

2.1 Lage im Raum

Das rd. 48 Ar große Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand des Stadtteils Bliessen, an der Straße „Auf dem Schänzchen“.

2.2 Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst in Flur 4 die Flurstücke Nr. 470/11, 448/5, 448/4, 450/9, 450/10 sowie einen Teil der Verkehrsfläche der Straße „Auf dem Schänzchen“.

2.3 Grund der Änderung

Der Bebauungsplan „Hinter Kinkel“ wurde 1963 als Satzung beschlossen und rechtsverbindlich. In den Folgejahren entstand das nicht genehmigte Anwesen „Auf dem Schänzchen 19“. Zwischen den Anwesen Nr. 15 und 19 besteht eine Baulücke, die geschlossen werden könnte. Die Versorgungsleitungen liegen bis zum Anwesen mit der Nr. 19, der Zustand der Straße entspricht dem Vorstufenausbau einer Erschließungsstraße. Ein Kanalanschluss ist möglich, der Kanal endet vor dem Anwesen Nr. 15.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht für die Fläche zwischen den beiden Anwesen kein Baufeld vor und ist daher zu ändern.

3. Planungskonzeption und Festsetzungen

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im 1963 beschlossenen Bebauungsplan ist das Plangebiet als „Reines Wohngebiet“ mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 festgesetzt.

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans wurde die Art der baulichen Nutzung , auch aufgrund der Anregung des Landesamtes für Verbraucher-, Gesundheits- und Immissionsschutz in „Allgemeines Wohngebiet“ geändert. Die GRZ wurde auf 0,4 und die GFZ auf 0,8 geändert und damit dem in der Umgebung üblichen Maß angepasst.

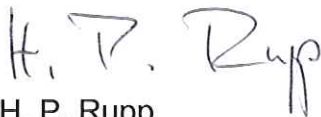
4. Abwägung und Fazit

Durch die Nutzung der vorhandenen Infrastruktur wird der Eingriff auf ein Minimum reduziert.

Durch die Bebauungsplanänderung wird der Bau eines Wohngebäudes möglich. Die hinzugekommene überbaubare Fläche stellt sich zur Zeit als intensiv genutzter Obstgarten mit einem Bestand von Zwergobstbäumen dar. Besondere Biotopstrukturen existieren nicht. Zum Ausgleich der möglichen Bebauung wird auf der Nachbarparzelle Nr. 444/2 die Anpflanzung von 4 Obstbäumen festgesetzt.

Der Eingriff wird durch diese Maßnahmen hinreichend ausgeglichen.

Aufgestellt

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. P. Rupp'.

H. P. Rupp
Abteilungsleiter