

Stadtbauamt St. Wendel

D I - 610/570 - He/Li

B e g r ü n d u n g

Gemäß § 9 Abs. 8 BBauG zum Bebauungsplan Nr. 7 "Im Thalrech" in St. Wendel
Stadtteil - Bliesen

Inhaltsübersicht:

1. Erfordernis der Planung (Änderung)

- 1.1 Allgemeines
- 1.2 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes
- 1.3 Gründe der vorzeitigen Aufstellung

2. Erschließung

3. Art der baulichen Nutzung

4. Bodenordnung und Maßnahmen zur Verwirklichung

5. Erschließungskosten

1. Erfordernis der Planung (Änderung)

1.1 Allgemeines

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 21.01.1982 die Änderung des seit 13.12.1963 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 "Im Thalrech" in St. Wendel, Stadtteil-Bliesen, beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt im Norden von den nördlichen Baugrundstücken an der Feldstraße, im Osten von der Str. "Auf Thalrech", im Süden von der Friedhofstraße und im Westen von den westlichen Baugrundstücken an der Feldstraße.

Nachdem in der Zeit vom 20.04.1982 bis 21.05.1982 die Offenlegung im Anhörerverfahren nach § 2a Abs. 2 BBauG durchgeführt wurde, hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 15.07.1982 die Offenlegung nach § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. In der Zeit vom 19.10.82 bis 19.11.82 lag derselbe Entwurf offen.

Durch Beschuß des Stadtrates vom 29.09.1983 wurde ein abgeänderter Entwurf in der Zeit vom 9.03.1984 bis 9.04.1984 erneut nach § 2a Abs. 6 BBauG offengelegt.

Dieser Bebauungsplan wurde am 28.06.1984 als Satzung beschlossen.

1.2 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Die Stadt will im Rahmen ihrer Daseinsfürsorge die Planunterlagen schaffen, die einerseits die Bebauungsmöglichkeiten in diesem Gebiet regeln, andererseits auch den Baubestand berücksichtigen. Die im Bebauungsplanentwurf ausgewiesene Nutzung entspricht der vorhandenen Bebauung.

Gegenüber dem früheren Plan sind nachstehende Änderungen vorgesehen:

1. Ausweisung der öffentlichen Verkehrsflächen entsprechend des Ausbaues,
2. Ausweisung der vorhandenen Bebauung und Nutzung,
3. Ausweisung der vorhandenen Hauptversorgungsleitungen.

1.3. Gründe der vorzeitigen Aufstellung

Der Bebauungsplan wurde nach § 8 Abs. 3 BBauG gleichzeitig mit dem Flächennutzungsplan im Parallelverfahren aufgestellt bzw. geändert. Durch Beschuß des Stadtrates vom 3.05.1984 wurde der Flächennutzungsplan "festgestellt".

Mit Schreiben vom 17.05.1984 wurde der Flächennutzungsplan dem Minister für Umwelt-Raumordnung und Bauwesen zur Genehmigung vorgelegt. Mit einer baldigen Genehmigung ist zu rechnen, da vorweg alle strittigen Punkte ausgeräumt waren.

Die Stadt St. Wendel hat für die Planung den Grunderwerb und die Erschließung hohe Investitionen getätigt. Teilweise mußten dafür Darlehen aufgenommen werden. Die Haushaltsslage läßt eine längerfristige Verschuldung nicht zu. Die Stadt muß deshalb bestrebt sein, durch einen rechtskräftigen, dem Ausbau entsprechenden, Bebauungsplan die Möglichkeit zur Anforderung der Erschließungskosten zu haben, um die eingegangene Verschuldung zu tilgen. Außerdem sind die Festsetzungen der Nutzung entsprechend der vorhandenen Bebauung im Plan eingetragen. Um bei der derzeitigen Wirtschaftslage mit der für unseren Raum sehr hohen Arbeitslosenzahl schwierige Nachteile für die Stadt abzuwenden, müssen alle Möglichkeiten genutzt werden.

Die Rechtskraft des Flächennutzungsplanes kann deshalb nicht abgewartet werden.

2. Erschließung

Die Erschließung des Gebietes ist abgeschlossen.

3. Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist nur "Reines Wohngebiet" nach der BauNVO ausgewiesen.

4. Bodenordnung und Maßnahmen zur Verwirklichung

Die Bodenordnung ist weitgehend abgeschlossen.

Bodenordnende Maßnahmen, wie eine Umlegung oder Grenzregelung, können evtl. notwendig werden, wenn eine Vereinbarung auf freiwilliger Basis nicht zu erreichen ist.

Bei dem gesamten Bebauungsplanänderungsverfahren wurde versucht, die öffentlichen und privaten Belange gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen.

5. Erschließungskosten

Die Erschließung des Gebietes ist abgeschlossen. Die angefallenen Erschließungskosten müssen abgerechnet werden.

Aufgestellt

St. Wendel, den 4. Juli 1984

Stadtbauamt

| (J
o
(Kirsch)

Dipl.-Ingenieur

Stadtbauamtsleiter