



**Abrundungssatzung
Auf dem Schänzchen
in St. Wendel - Bliesen**

Begründung
gemäß 34 Abs. 4 i. V. m. § 9 Abs. 8 BauGB

Stand: August 2004

1. Vorbemerkungen

1.1 Verfahrensvermerke

Am 18. Mai 2004 hat der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel den Beschluss zur Aufstellung der Abrundungssatzung „Auf dem Schänzchen“ im Stadtteil Bliesen gefasst, den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Der Satzungsplanentwurf, bestehend aus dem Satzungstext, der Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 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 ging eine Anregung ein, die vom Stadtrat am 30.09.2004 geprüft wurde.

Das Ergebnis wurde dem Betroffenen am 05.10.2004 schriftlich mitgeteilt.

Der Stadtrat hat am 30.09.2004 die Abrundungssatzung „Auf dem Schänzchen“ gemäß § 34 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 12 KSVG beschlossen.

Der Beschluss der Abrundungssatzung wurde 27.08.2005 ortsüblich bekannt gemacht (§ 34 Abs. 5 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB).

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Abrundungssatzung „Auf dem Schänzchen“ in Kraft.

1.2 Gesetzliche Grundlagen

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

BauGB

Baugesetzbuch in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998, S.137), zuletzt geändert durch Artikel 12 G v. 23. 7.2002 I 2850

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 ff)

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 am 05. Februar 1997 (Amtsblatt des Saarlandes 1997, S. 258)

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)

DSchG

Saarländisches Denkmalschutzgesetz vom 12. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 993)

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. 37 ar große Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand des Stadtteils Bliesen, an der Straße „Auf dem Schänzchen“.

2.2 Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst in Flur 4 Teilflächen der Flurstücke Nr. 451/4, 470/13, 444/3, 447/2 und in Flur 5 Teilflächen der Flurstücke Nr. 160/5, 161/2, 163/2 und 782/164.

2.3 Einfügung in die räumliche Gesamtplanung

Für das Gebiet der Stadt St. Wendel besteht ein gültiger Flächennutzungsplan. Im Flächennutzungsplan von 1984 ist das, den räumlichen Geltungsbereich der Abrundungssatzung umfassende Gebiet, als Wohnbaufläche dargestellt.

3. Planungskonzeption und Festsetzungen

3.1 Grundsätze und Ziele der Planung

Die Kreisstadt St. Wendel beabsichtigt im Stadtteil Bliesen, „Auf dem Schänzchen“ das bestehende Baugebiet am südwestlichen Siedlungsrand für Wohnbebauung abzurunden. Die Abrundungssatzung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierzu schaffen.

Mit der Abrundungssatzung gemäß wurden die in § 1 Abs. 5 BauGB verankerten Grundsätze der Bauleitplanung entsprechend beachtet.

3.2 Planbestimmende Faktoren

Die gegenüber dem Plangebiet südlich der Straße gelegenen Parzellen (448/5 u.a.) liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hinter Kirkel“. Durch den Gebäudebestand, und Geltungsbereich des Bebauungsplans werden die Arrondierungsansätze definiert.

Die Erschließungsanlagen sind vorhanden.

Als Siedlungsrandparzellen ist auf standortgerechte Eingrünung zu achten.

3.3 Städtebauliche Konzeption

Die vorgesehene Siedlungsabrundung erlaubt den Bau von einem Ein- bis Zweifamilienhaus und entspricht damit der ortsüblichen Siedlungstypologie.

3.4 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung ergeben sich aus der Umgebungsbebauung.

3.5 Erschließung

Die Erschließung sowie die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden.

4. Abwägung und Fazit

Durch die Nutzung der vorhandenen Infrastruktur wird der Eingriff auf bereits minimiert.

Entsprechend der Größe des Vorhabens erfolgt eine qualitative Bewertung und daraus abgeleitet die erforderlichen Maßnahmen.

Durch die Abrundungssatzung wird der Bau eines Wohngebäudes möglich. Die bebaubare Parzelle Nr. 163/2 stellt sich zur Zeit als intensiv genutzte Pferdekoppel dar. Besondere Biotopstrukturen existieren nicht. Zum Ausgleich der möglichen Bebauung werden auf der Nachbarparzelle Nr. 782/164 die vorhandenen 7 Obstbäume als „zu Erhalten“ festgesetzt und außerdem die Anpflanzung von 5 weiteren Obstbäumen festgesetzt.

Der Eingriff wird durch diese Maßnahmen hinreichend ausgeglichen.

Aufgestellt



H. P. Rupp
Abteilungsleiter