

FL. 2

Bodenwirtschaftsamt St. Wendel  
(Flurbereinigungsbehörde)

Vervielfältigung der Flurkarte

Ungef. Maßstab 1: 2000

Gemarkung Niederkirchen

Flur 3

FL. 2

Gem. Marth

FL. 7

Auf Dilgeschöh

Auf Dilgeschöh

In der Dell

In der Dell

Im Herzenthal

Im Galgenfeld

Gem. Bubach



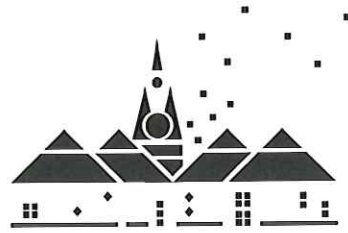
KREISSTADT ST. WENDEL

PROJEKT:

BEBAUUNGSPLAN BUBERG

	Datum	Name	PLANINHALT:
ausg.			ÜBERSICHTSKARTE ZUR
gezeichnet	21.01.94	RECKT.	AUSGLEICHSBILANZIERUNG
bearb.	21.01.94	STEIN	Maßstab
GEPR.	2/94	Rupp	1:2000
Legt: der Stadtbauamtes			Plan Nr.
			der Bürgermeister:

**Kreisstadt St. Wendel  
- Stadtbauamt -  
Az.: - 610 - 03.03 Ru -**



**Kreisstadt St. Wendel, 10.03.1994**

**Bebauungsplan  
Nr. 03.03 Buberg  
in Bubach, Marth u. Niederkirchen**

**Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB**



## **Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**

Bebauungsplan 03.03. „Buberg“ in St. Wendel, Stadtteile Bubach, Marth und Niederkirchen

### 1. Verfahrensvermerke

Am 15.12.1992 hat der Stadtrat St. Wendel den Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Buberg“ gefaßt.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde vom 01.06.1993 bis 01.07.1993 durchgeführt und ortsüblich am 24.05.1993 bekannt gemacht (§ 3 Abs. 1 BauGB). Die betroffenen Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden am 01.06.1993 bis 01.07.1993 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Der Stadtrat hat am 21.10.1993 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 500 und dem Begründungsbericht hat in der Zeit vom 24.01.1994 bis einschließlich 24.02.1994 öffentlich ausgelegen (Ort und Dauer der Auslegung wurde am 17.01.1994 ortsüblich bekanntgegeben).

Die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.01.1994 von der Auslegung benachrichtigt.

Es gingen Bedenken und Anregungen ein, die vom Stadtrat am 10.03.1994 geprüft wurden.

Das Ergebnis wurde den Betroffenen schriftlich mitgeteilt.

Der Stadtrat hat am 10.03.1994 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

Der Bebauungsplan wurde am 16.7.97 dem Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr angezeigt (§ 11 Abs. 1 i. V. m. § 8 Abs. 3 BauGB).

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 7.10.97 ortsüblich bekanntgegeben (§ 12 BauGB ).

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Buberg“ in Kraft.

## 2. Planungsanlaß

Das Ostertal ist Bestandteil des Naturparks Saar-Hunsrück. Gleichzeitig weist der Landesentwicklungsplan „Umwelt“ das Ostertal als Erholungsvorranggebiet aus. Diese Zielsetzungen sind auch Bestandteil des Erläuterungsberichtes zum Flächennutzungsplan. In der Sitzung vom 15.12.1992 hat der Stadtrat beschlossen, für das Gebiet am Sportplatz Bubach einen Bebauungsplan aufzustellen.

Um die Erholungs- und Wohnfunktion des Ostertales zu stärken, ist es sinnvoll Infrastrukturelemente in den Raum einzubringen. In den Ortslagen selbst stehen z. Z. keine weiteren Flächen zur Verfügung, um entsprechende Einrichtungen zu platzieren. Aus Sicht der städtebaulichen Ordnung ist es sinnvoll, gezielt kleinere Erholungsschwerpunkte auszuweisen, um eine Weiterentwicklung des Raumes zu gewährleisten. Eine weitere Zersiedlung der Landschaft wird durch diese städtebauliche Ordnung verhindert, da Infrastruktureinrichtungen mehrfach genutzt werden können.

## 3. Abgrenzung des Plangebietes

Das für das Bebauungsgebiet vorgesehene Gelände befindet sich am Schnittpunkt der drei Gemarkungen Bubach, Niederkirchen und Marth. Es beinhaltet oder schließt ein den Sportplatz einschließlich des dazugehörigen Vereinshauses. Das Plangebiet wird im Norden durch die Parzelle 31/2, im Osten durch die Wegeparzelle 90, im Süden durch die landwirtschaftlich genutzten Parzellen der Gemarkung Bubach und im ~~Osten~~ <sup>Westen</sup> durch die Wegeparzelle 33/1 der Gemarkung Niederkirchen, Flur 3, begrenzt.

## 4. Planungskonzeption

Das Gebiet ist durch ein gut ausgebautes Netz von Feldwirtschaftswegen an die Ortslagen Marth und Bubach angebunden. Wasser und Strom sind bereits vorhanden, entsprechende Anschlußmöglichkeiten bestehen am vorhandenen Clubheim.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Buberg sieht die Ausweisung von drei Tennisplätzen im nördlichen Anschluß an das vorhandene Vereinsheim vor. Die vorhandenen Anlagen, wie z. B. Stellplätze bzw. Zuwegung und die Funktion des Vereinshauses können durch den Bestand genutzt werden bzw. durch ergänzende Ausweisung können über die vorhandenen Funktionen die Anforderungen abgedeckt werden.

Die Tennisplätze sind west-ost-orientiert anzuordnen; so ergibt sich der geringste Flächenbedarf. Der Bebauungsplan sieht eine starke Eingrünung der Anlagen vor, so daß zum einen ein gewisser Sichtschutz, zum anderen auch ein Windschutz durch die Ausweisung von Anpflanzungen gewährleistet ist. Darüberhinaus kann durch die vorgesehene Anpflanzung auch ein Ausgleich für die Tennisplätze geschaffen werden.



## 5. Ökologische Bewertung und Ausgleichsbilanzierung

### 5.1 Einleitung

Auf den Gemarkungen der Stadtteile Bubach und Niederkirchen soll auf den Gewannen „Auf dem Buberg“ und „Auf Dilgeshöh“ ein Bebauungsgebiet erschlossen werden (Übersichtsplan).

Die Maßnahme ist notwendig geworden, um dem im Ostertal bestehenden Freizeitsportbedarf Rechnung zu tragen. Mit dem Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung erreicht werden, d. h. eine Zentralisierung der Freizeitsportmöglichkeiten in einem Bereich in dem bereits Sportanlagen installiert sind (Sportplatz und Clubheim). Die vorgesehenen Maßnahmen führen zu unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und müssen daher entsprechend § 8 a BNatSchG ausgeglichen werden.

## 6. Beschreibung des geplanten Bereiches

### 6.1 Beschreibung des Planungsbereiches (Ist-Zustand)

Bei dem vorgesehenen Bebauungsgebiet handelt es sich um einen Sportplatzbereich sowie um landwirtschaftlich genutzte Flächen, als Mähwiese auf dem Höhenrücken des Bubergs, als neu angelegte Streuobstwiese und als Getreideäcker im Bereich der nordostexponierten Hangfläche auf der Gemarkung Niederkirchen.

Entsprechend der Nutzung der Flächen sowie der floristischen Ausstattung des Raumes wurde der Planungsbereich in 4 Teilbereiche gegliedert (siehe Plan 2).

#### 6.1.1 Sportplatz und Bereich um den Sportplatz

Bei dem Sportplatz handelt es sich um einen wenig gepflegten Rasenplatz, der fast durchgehend (außer SW-Ecke) von Strauchgehölz (feldgehölzartig) umgeben ist. Im Südwesten befindet sich ein teilweise asphaltierter Festplatz, der ebenfalls von Feldgehölz umgeben ist.

Die Flächen des Sportplatzbereiches sowie des Festplatzes und des Vereinsheimes bleiben bei der Ausgleichsbilanzierung unberücksichtigt, da hier planerisch keine Änderungen vorgesehen sind.

#### 6.1.2 Grünland

Bei der Mähwiese südwestlich des Sportplatz- und Festplatzbereiches handelt es sich um eine mesotrophe Glatthaferwiese von mittlerer Strukturvielfalt. Charakterarten sind: Arrhenatherum elatior, Dactylis glomerata, Galium mollugo, Ranunculus acris, Taraxacum officinale.

#### 6.1.3 Streuobstwiese

Im Bereich unterhalb des Sportplatzes wurde im Jahre 1990 eine Streuobstwiese angelegt. Es handelt sich um eine Glatthaferwiese, die zweimal im Jahr gemäht wird. Der nordöstliche Bereich wird bei Veranstaltungen (Sportfesten) als Parkplatz genutzt und daher öfter gemäht. Es ist eine landwirtschaftliche Nutzfläche, in der nur noch wenige standortspezifische Arten vorkommen.

#### 6.1.4 Ackerfläche

Nordwestlich der Streuobstwiese schließt sich eine intensiv als Getreideacker genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche an.

#### 6.2 Beschreibung des Planungsbereiches (Soll-Zustand)

Im Bebauungsplan wird die derzeitige Situation um den Sportplatz festgeschrieben. Im Norden des Sportplatzes und des Sportlerheimes soll eine Tennisanlage mit 3 Spielfeldern angelegt werden, das bestehende Clubheim durch einen Anbau erweitert werden. Die Abgrenzung zur Feldflur soll durch eine ca. 8 - 10 m breite Feldgehölzanpflanzung um die Sportanlage erreicht werden.

Die überbaubare Fläche für die Tennisanlage beträgt ca. 3500 qm.

Durch die geplanten Baumaßnahmen sind in erster Linie die Ackerflächen sowie die neu angelegte Streuobstwiese tangiert.

Im Bereich des Höhenrückens südwestlich des Sportplatzes soll eine dem Ausgleich dienende zweireihige Obstbaumpflanzung erfolgen.

Die Anpflanzungen um die Sportanlagen sowie die Neuanpflanzungen der Obstbäume sind im Bebauungsplan durch Pflanzgebot gesichert.

### 7. Flächenbilanzierung

#### 7.1 Bewertung des Ist-Zustandes

##### Bestand

<b>Biotoptyp</b>	<b>Fläche</b>	<b>Grundwert</b>	<b>Gesamtwert</b>
versiegelte Fläche	2.479	0	0
Feldwege	1.304	2	2.608
Straßenbegleitgrün	1.758	3	5.274
Intensivgrünland	1.185	4	4.740
Obstwiese	5.483	7	38.381
Acker	9.691	2	19.382
Intensivrasen (Sportplatz)	5.134	2	10.268
Hecken	703	7	4.921
Baumreihe	680	8	5.040
<b>Gesamt:</b>	<b>28.367</b>		<b>90.614</b>



## 7.2 Bewertung des Planungszustandes

### Planung

<b>Biotoptyp</b>	<b>Fläche</b>	<b>Grundwert</b>	<b>Gesamtwert</b>
versiegelte Fläche	2.749	0	0
Feldwege	1.304	2	2.608
Straßenbegleitgrün	1.758	3	5.274
Obstwiese	7.261	7	50.827
Acker	3.077	2	6.154
Intensivrasen (Sportplatz)	5.134	2	10.268
Kunstrasen (besandet)	3.725	1	3.725
Hecke	2.729	7	19.103
Baumreihe	630	8	5.040
<b>Gesamt:</b>	<b>28.367</b>		<b>102.999</b>

Quelle: Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft der Landesregierung NRW

### 8. Ausgleichsbilanzierung

Der Bestand der Biotoptypen besitzt eine ökologische Wertigkeit von 90.614.

Die geplante ökologische Wertigkeit besitzt nach Umsetzung der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen einen Punktwert von 102.999, also einen Überhang von 12.385.

### 9. Pflanzliste

Insgesamt ist die Anpflanzung von 48 Obstbäumen, alle Sorten, Hochstamm, vorgesehen und zwar 34 Bäume auf dem Höhenrücken des Buberger und 14 Bäume südwestlich der Tennisanlage.

Im einzelnen wird die Anpflanzung folgender Sorten angestrebt:

Äpfel der Sorten:

- Rheinischer Bohnapfel
- Rheinischer Winterrambour
- Kaiser Wilhelm
- Hauxapfel
- Rote Sternrenette
- Glockenapfel
- Erbacher Mostapfel

Birnen der Sorten:

- Pastorenbirne
- Luxemburger Mostbirne
- Alexander Lucas

Zwetschgen der Sorten:

- Hauszwetschgen, versch. Typen

Die Obstbäume sollen mittels Pflöcken und einem Verbißschutz gesichert werden.

Die Feldgehölzanpflanzung um die Tennisanlage soll als Rosen-Weißdornhecke angelegt werden, entsprechend dem im Plan dargestellten Pflanzschema und der Pflanzliste.

#### Pflanzliste Feldgehölz

A	54 Stück	Acer campestre (Feldahorn), Hei.,	2xv., o.B., 100-125
S	54 Stück	Sorbus aucuparia (Eberesche), Hei	2xv., o.B., 125-150
E	54 Stück	Euonimus europaeus (Pfaffenhütchen), Hei.,	2xv., o.B., 60-100
Vo	135 Stück	Viburnum opulus (gem. Schneeball), Hei.,	2xv, o.B., 60-100
Sn	158 Stück	Sambus nigra (schw. Holunder), Str.	2xv., o.B., 60-100
Ps	135 Stück	Prunus spinosa (Schwarzdorn), Str.	2xv., o.B., 60-100
Ca	68 Stück	Corylus avellana (Hasel), Str.	2xv., o.B., 60-100
Cm	270 Stück	Crateagus monogyna (Weißdorn), Str.	2xv., o.B., 60-100
Rc	375 Stück	Rosa canina (Hundsrose), Str.	2xv., o.B., 60-100
Rf	135 Stück	Rubus fruticosus (Brombeere), Ausl.,	2j., o.B., 60-100
Cs	158 Stück	Cornus sanguinea (roter Hartriegel), Str.,	2xv., o.B., 60-100

#### Pflanzschema

5 - 10 m breiter Gehölzstreifen in unregelmäßiger Linienführung. Im Quadratverband 1 x 1 m, Reihenabstand 1 m, abwechselnd um 0,5 m versetzt.



Aufgestellt:



Rupp  
techn. Angestellter

Gesehen:



Dipl.-Ing. Volz  
Stadtbauamtsleiter

Anlage: Übersichtskarte zur Ausgleichsbilanzierung, M 1 : 2000