

KREISSTADT ST. WENDEL

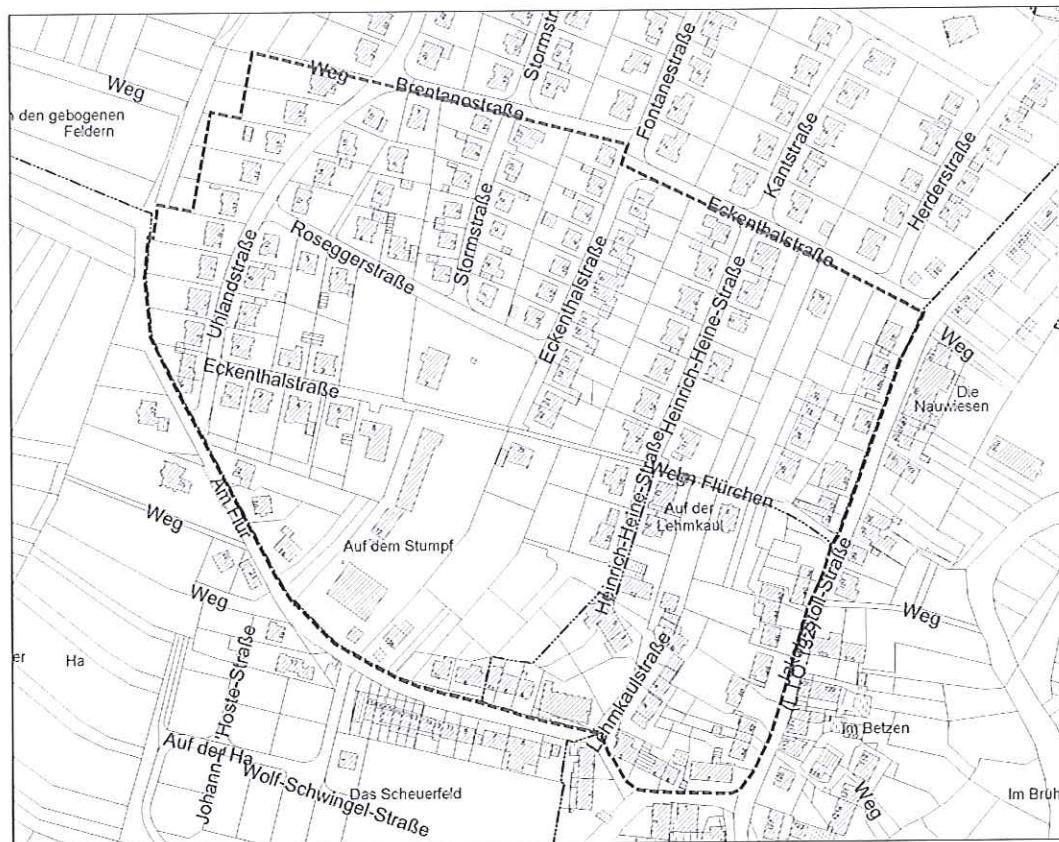


BEBAUUNGSPLAN

Nr. 10.01 „Im Eckenthal Teil I, 2. Änderung“

Stadtteil Oberlinxweiler

BEGRÜNDUNG gemäß § 9 Abs. 8 BauGB



INHALTSVERZEICHNIS

1	VORBEMERKUNGEN	3
1.1	Ziele und Zweck der Planung	3
2	VERFAHREN / RECHTLICHE GRUNDLAGEN	3
3	PLANGEBIET	5
3.1	Lage des Plangebiets	5
3.2	Räumlicher Geltungsbereich	5
3.3	Derzeitige Situation und vorhandene Nutzungen	5
3.4	Erschließung	6
3.5	Eigentumsverhältnisse	6
3.6	Landschaftspflegerische Betrachtung	6
4	VORGABEN FÜR DIE PLANUNG	8
4.1	Vorgaben der Raumordnung (§1 Abs. 4 BauGB)	8
4.2	LEP Siedlung	8
4.3	LEP Umwelt	8
4.4	Flächennutzungsplan	8
5	FESTSETZUNGEN / BEGRÜNDUNG DER PLANINHALTE	9
5.1	Art der baulichen Nutzung	9
5.2	Maß der baulichen Nutzung	10
5.3	Bauweise	10
5.4	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche	10
5.5	Verkehr	11
5.6	Ver- und Entsorgung	11
5.7	Grünordnung	11
6	KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE	12
7	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ABWÄGUNG	12

1 VORBEMERKUNGEN

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat in seiner Sitzung am 17.10.2013 die Änderung des seit 22.04.1983 rechtskräftigen Bebauungsplans „Im Eckenthal Teil I, 1. Änderung“ beschlossen.

1.1 Ziele und Zweck der Planung

Die Änderung des seit 1983 gültigen Bebauungsplans „Im Eckenthal Teil I, 1. Änderung“ ist erforderlich, da die Grundstücke Fl.-Nr. 78/17 und 84/3, die derzeit noch als öffentlich genutzte Flächen für Gemeinbedarf ausgewiesen sind umgewidmet werden sollen. Ursache hierfür ist die geplante Aufgabe der evangelischen Kirche die sich auf den o.g. Flächen befindet. Aufgrund des schlechten baulichen Zustands der Kirche und finanzieller Schwierigkeiten der Evangelischen Kirchengemeinde Niederlinxweiler muss der Standort in Oberlinxweiler aufgegeben und die Kirche abgerissen werden. Die dadurch frei werdenden Flächen sollen zu Wohnflächen umgenutzt und von der evangelischen Kirchengemeinde vermarktet werden.

Ziel des vorliegenden Entwurfs zur Bebauungsplanänderung ist es, die für die Grundstücke Fl.-Nr. 78/17 und 84/3 im aktuellen Bebauungsplan festgesetzte Nutzung als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kirche aufzuheben.

Stattdessen soll diese Fläche entsprechend der umliegenden Nutzungen als Wohnbaufläche nutzbar gemacht werden. Das Areal soll künftig als allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt werden.

Diese Änderung soll eine sinnvolle Nachnutzung der Fläche ermöglichen und eine längere Brache der Grundstücke vermeiden.

Zudem soll die Verkehrsführung im Bereich der Grundschule geändert werden. Die bisher nur von Bussen befahrbare Verkehrsfläche nördlich der Schule soll ausgebaut und verbreitert werden, um die Erschließung der künftigen Wohnbebauung sicherzustellen.

Durch die Änderung des Bebauungsplans können im Sinne der Nachverdichtung neue Wohnbauflächen im Ortsinnern geschaffen werden, die eine Ausweisung neuer Flächen im Außenbereich verhindern.

Insgesamt kann durch die Planung die planungsrechtliche Voraussetzung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung mit neuen Investitionen einerseits und einer Absicherung des Bestandes andererseits gewährleistet werden.

Der aktuellen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken wird mit dem Plan in begrenztem Umfang nachgekommen und die Entstehung einer Brachfläche soll vermieden werden.

2 VERFAHREN / RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Der vorliegende Bebauungsplan schafft für die Stadt St. Wendel die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verwirklichung des Planvorhabens im Stadtteil Oberlinxweiler.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans und dessen Rechtskräftigkeit werden die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplans „Im Eckenthal Teil I, 1.Änderung“

geändert. Der Geltungsbereich der Änderung entspricht dem des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Da es sich bei der Änderung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung mit einer überbaubaren Grundstücksfläche zwischen 20.000 m² und 70.000 m² handelt, kann die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a durchgeführt werden, wenn die Änderung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 ist eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.

Die Vorprüfung des Einzelfalls hat ergeben, dass aus folgenden Gründen keine Umweltprüfung durchgeführt werden muss:

- Die Planänderung bereitet keine neue Inanspruchnahme des Schutzgutes Bodens vor.
- Es handelt sich um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplans. Der Bereich, in dem es zu Auswirkungen durch die Planung kommen könnte, liegt im Zentrum des Plangebietes und befindet sich bereits nicht mehr in seinem natürlichen Zustand. Dadurch wird die Inanspruchnahme von neuen Flächen im Außenbereich vermieden.
- Da das Gebiet bereits anthropogen verändert und überprägt ist, entsteht kein zusätzlicher Eingriff im Sinne des BNatSchG

Auch kommt es durch die Änderung des Bebauungsplans zu keinerlei Auswirkungen auf folgende Gebiete:

- Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs 1 Nr. 8 BNatSchG
- Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG
- Nationalparke gem. § 24 BNatSchG
- Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gem. § 25 und 25 BNatSchG
- Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG
- Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG und Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG
- Gebiete, in denen die in Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind
- Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte im Sinne des § 2 Abs. 2,Nr. 2 ROG
- In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.

Damit sind die in § 13a BauGB definierten Voraussetzungen erfüllt, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren zu ändern.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften des BauGB. Einen vollständigen Überblick über den Verfahrensablauf geben die Verfahrensvermerke auf der Planzeichnung zum Bebauungsplan.

Grundlage ist der Flächennutzungsplan von 1984 in seiner Fassung der Neubekanntmachung vom November 2010.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für das Bebauungsplangebiet Wohnbauflächen sowie die folgenden Einrichtungen und Anlagen dar: Zwei Kirchen, eine Schule, Feuerwehr, ein sozialen Zwecken dienendes Gebäude sowie einen Spielplatz. Er ist an die Entwicklung anzupassen und im Wege der Berichtigung zu ändern.

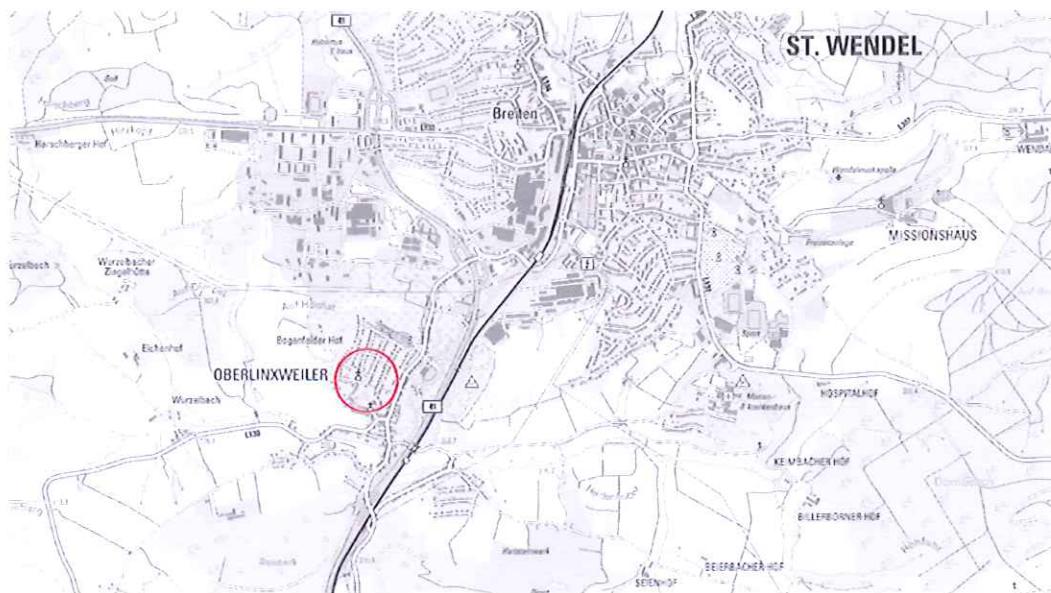
Die Änderung weist dann entsprechend der aktuellen und künftigen Nutzung nur noch eine Kirche aus, der bisherige Bereich um die ev. Kirche wird als Wohngebiet festgesetzt.

Den Zielen der Landesplanung nach einer innerörtlicher Baulückenschließung und Nachverdichtung sowie Brachflächenbeseitigungen wird entsprochen.

3 PLANGEBIET

3.1 Lage des Plangebiets

Das ca. 12 ha große Plangebiet befindet sich im Westen des Stadtteil Oberlinxweiler südlich der Kreisstadt St. Wendel.



3.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Osten von der Jakob-Stoll-Straße begrenzt, im Süden von der Remmesweilerstraße und der Straße Am Flur. Im Westen bilden die rückwärtigen Grenzen der Baugrundstücke an der Uhlandstraße und im Norden die Eckenthalstraße die Plangebietsgrenze.

Die genauen Grenzen des Bebauungsplangebietes sind der Planzeichnung zu entnehmen.

3.3 Derzeitige Situation und vorhandene Nutzungen

Der Großteil des Plangebietes ist durch Wohnnutzung geprägt. Der östliche Bereich entlang der Jakob-Stoll-Straße ist als Mischgebiet festgesetzt. Im Zentrum befinden sich mehrere Gemeinbedarfseinrichtungen, wie die Grundschule mit Mehrzweckhalle und Feuerwehrgerätehaus, ein Kinderspielplatz und die katholische Kirche sowie eine Kirche der Zeugen Jehovas. Die evangelische Kirche nördlich der Grundschule soll abgerissen und das Gelände als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

3.4 Erschließung

Überörtlich erschlossen wird das Plangebiet durch die Jakob-Stoll-Straße, LIO 132, die von St. Wendel nach Niederlinxweiler führt. Von dieser ab gelangt man über die Eckenthalstraße, Im Flürchen und die Remmesweilerstraße ins Gebiet. Im Innern wird die Fläche durch zahlreiche Nebenstraßen erschlossen. Zur Schule und der evangelischen Kirche gelangt man über die Roseggerstraße und die Straße auf dem Stumpf, die zum Teil nur als Fußweg ausgebaut ist. Im Zuge der Bebauungsplanänderung wird auch eine Aufweitung der Verkehrsfläche zwischen evangelischer Kirche und Schule geplant, um die verkehrliche Erschließung in diesem Bereich sicherzustellen.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke im Geltungsbereich des zu ändernden Bebauungsplans befinden sich teilweise in Stadt- sowie in Privatbesitz. Der Hauptänderungsbereich befindet sich im Eigentum der ev. Kirche.

3.6 Landschaftspflegerische Betrachtungen

Naturraum

Oberlinxweiler liegt in der naturräumlichen Haupteinheit des Saar-Nahe-Berglandes innerhalb des Prims-Blies-Hügellandes im collinen Bereich der Untereinheit „St. Wendeler Becken“. Das Relief dieser Einheit wird geprägt durch sanft ansteigende Hügel, die durch kleine Bäche zerschnitten sind.

Das Plangebiet selbst befindet südlich der Kernstadt St. Wendel.

Gewässer und Böden

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die Fläche befindet sich nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes gem. § 37 und § 45 SWG.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung und Erschließung sowie der bisherigen Nutzung zeigt das Plangebiet in weiten Teilen keine natürliche Bodenbildung.

Immissionsschutz

Hinsichtlich der Lärm-, Licht- und Geruchsimmissionen und -emissionen wird sich durch die Planung keine wesentliche Abweichung gegenüber der Ausgangssituation ergeben. Durch die geplante Verdichtung der Wohnbaufläche ist nicht mit einer beeinträchtigenden Lärmbelästigung in dem angrenzenden Wohngebiet zu rechnen.

Arten und Biotope

Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation wird die Vegetation bezeichnet, die sich ohne die Einwirkung des Menschen unter regulären Klimabedingungen an einem Standort entwickeln würde.

Für die collinen Bereiche des St. Wendeler Beckens sind je nach Bodentyp und Basenversorgung artenreiche Perlgras-Buchenwälder (*Melico-Fagetum*) oder artenarme Traubeneichen-Buchen-Wälder als potentiell natürliche Vegetation zu erwarten.

Die Fläche des Plangebietes weist keine der ursprünglichen Vegetationsstrukturen auf.

Reale Vegetation – Biotoptypen

Da es sich hier lediglich um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplans handelt erfolgt keine detaillierte Erfassung aller Biotoptypen im gesamten Geltungsbereich des Plans.

Ein Teil der Flächen ist durch Pflaster-, Schotter- und Asphaltbeläge versiegelt oder ist mit Gebäuden bestanden. Das Umfeld der Gebäude ist z. T. von Ziergehölzen bzw. Rasen- und Staudenbeeten gesäumt.

Von der Änderung betroffen ist insbesondere die Fläche im Zentrum des Plangebietes auf dem sich zurzeit noch die Kirche befindet.

Dieses Gelände nimmt den größten Teil der unversiegelten Flächen ein und soll nach dem Abriss der Kirche mit Wohnhäusern bebaut werden können. Im direkten Umfeld der Kirche und östlich davon befindet sich eine regelmäßig gemähte Rasenfläche, während es sich bei dem Bereich westlich der Kirche um eine Wiese handelt, die gelegentlich gemäht wird. Nach Aufgabe der kirchlichen Nutzung wird in diesem Bereich voraussichtlich eine Sukzessionsfläche bzw. ruderalisierte Wiese entstehen.

Südlich der Kirche zur Schule hin befindet sich eine Berberitzen-Hecke nach Osten und Norden ist das Grundstück mit Felsenmispeln eingefriedet. Neben Ziergehölzen wie Flieder, Forsythie, Schneeball und Baummispel befinden sich auf dem Gelände mehrere Birken, Linden, zwei Apfelbäume, Ebereschen sowie im Südwesten ein großer Mammutbaum.

Besonders geschützte Arten konnten während der Begehungen nicht festgestellt werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich kein geschützter Biotop nach § 6 (unzerschnittene Räume), § 16 (Naturschutzgebiete), § 17 (Nationalpark), § 18 (Landschaftsschutzgebiete), § 21 (einstweilige Sicherstellungsgebiete), § 22 (gesetzlich geschützte Biotope), § 24 (Natura 2000 – Gebiete) und § 39 (geschützte Landschaftsbestandteile) des Saarländischen Naturschutzgesetzes. Das gesamte Stadtgebiet St. Wendel liegt innerhalb des Naturparks Saar-Hunsrück gemäß § 19 SNG, dessen Schutzziele hier allerdings nicht betroffen sind.

Durch die Revitalisierung und Inwertsetzung einer Siedlungsbrache kann ein Eingriff an anderer Stelle vermieden werden und bestehende Infrastrukturen sinnvoll erneuert und ausgenutzt werden.

Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, der auf die Bestimmungen zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten eingeht. Diese Artenschutzbestimmungen sind Rechtsvorschriften, die stets beachtlich sind. Der Hinweis im Bebauungsplan gibt diesbezüglich einen zusätzlichen Anstoß.

Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes ist vor allem durch die bestehende Bebauung geprägt. Bisher stellt der Bereich um die Kirche eine kleine Grüninsel dar, die jedoch nicht besonders attraktiv wirkt und nach Aufgabe der Nutzung voraussichtlich verwildern würde. Durch Begrünung der späteren Hausgärten und ausgehend von der umgebenden Nutzung ist nicht mit nachteiligen Auswirkungen auf das Ortsbild zu rechnen. Die Aktivierung einer sonst entstehenden Siedlungsbrache dient eher einer Aufwertung des Ortsbildes.

4 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

4.1 Vorgaben der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Vorgaben und Ziele der Raumordnung und Landesplanung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Die Ziele der Raumordnung werden im Saarland durch den Landesentwicklungsplan (LEP) mit den Teilabschnitten „Siedlung“ und „Umwelt“ festgelegt.

4.2 LEP Siedlung (vom 4. Juli 2006)

Der LEP Siedlung legt Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das gesamte Landesgebiet fest, die die Siedlungsentwicklung mittelbar oder unmittelbar zum Planungsgegenstand haben oder diese berühren. Diese textlichen Ziele und Grundsätze werden durch zeichnerische Festsetzungen konkretisiert und veranschaulicht.

Der LEP Teilabschnitt Siedlung weist die Kreisstadt St. Wendel dem ländlichen Raum zu. Im System der zentralen Orte hat St. Wendel die Funktion eines Mittelzentrums und liegt an der raumordnerischen Siedlungsachse 1. Ordnung, die zwischen Saarbrücken und Mainz über Neunkirchen und St. Wendel verläuft.

4.3 LEP Umwelt (13.07.2004)

Im LEP Teilabschnitt Umwelt ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als überwiegend zum Wohnen genutzte Siedlungsfläche dargestellt. Weitere Festsetzungen werden in diesem Bereich nicht getroffen.

4.4 Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im Flächennutzungsplan wird für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der geplanten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussichtlichen Bedürfnissen der Gemeinde.

Im gültigen Flächennutzungsplan ist der Großteil des Plangebietes als Fläche für Wohnen festgesetzt. Hinzu kommen folgende Gemeinbedarfseinrichtungen und Anlagen in diesem Bereich: Zwei Kirchen, eine Schule, Feuerwehr, ein sozialen Zwecken dienendes Gebäude sowie ein Spielplatz. Die Flächen im Osten und Südosten des Geltungsbereiches sind im Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen dargestellt.

Da die Vorgaben des Flächennutzungsplans teilweise nicht mit der geplanten Änderung übereinstimmen ist der Flächennutzungsplan an die Entwicklung anzupassen und im Bereich des Bebauungsplanes „Im Eckenthal I, 2. Änderung“ im Wege der Berichtigung anzupassen.

5 FESTSETZUNGEN / BEGRÜNDUNG DER PLANINHALTE

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans werden folgende bauplanungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

5.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden gem. § 4 Abs. 3 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe

Nicht zulässig sind gem. § 4 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO:

- Tankstellen

Dorfgebiet MD (§ 5 BauNVO)

Zulässig sind gem. § 5 Abs. 2 BauNVO:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen
- Sonstige Wohngebäude
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe

Nicht zulässig sind gem. § 5 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

5.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. §§ 16-20 und 21a BauN-VO)

Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

Siehe Nutzungsschablone (GRZ 0,4)

Das Maß der baulichen Nutzung und die daraus resultierende städtebauliche Dichte prägen das Erscheinungsbild eines Gebietes und haben Auswirkungen auf den Flächenverbrauch.

Im Plangebiet wird gem. § 17 Abs. 1 BauNVO eine GRZ von 0,4 festgesetzt, was der Bemessungsobergrenze für die bauliche Nutzung in Allgemeinen Wohngebieten entspricht.

Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 2 BauNVO)

Siehe Nutzungsschablone (GFZ 0,8 oder 1,0)

Die Geschossflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl sowie der Zahl der Vollgeschosse ergibt sich die Geschossflächenzahl im Allgemeinen Wohngebiet.

Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)

Siehe Nutzungsschablone (II oder III)

Durch die Festsetzung der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse im WA wird die Höhenentwicklung des geplanten Gebäudes festgesetzt und eine Anpassung an die umgebende Bebauung sichergestellt.

5.3. Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Siehe Nutzungsschablone (offen)

Die Bauweise legt fest, in welcher Art und Weise die Gebäude auf den Grundstücken in Beziehung zu den seitlichen Grundstücksgrenzen angeordnet werden.

Bei offener Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand gemäß LBO angeordnet. Die Festsetzung der Bauweise bestimmt das Erscheinungsbild des geplanten Baugebietes, das sich an der umgebenden Bebauung orientiert.

5.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstückfläche (§9 Abs. 1 Nr. 2 und § 23 Abs. 3 BauNVO)

Siehe Plan

Die überbaubaren Grundstückflächen werden im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringem Ausmaß kann zugelassen werden.

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

5.5 Verkehr

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Siehe Plan

Im Plangebiet werden gemäß Planzeichnung öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Diese dienen der Erschließung der Flächennutzungen, den parkenden Fahrzeugen und fußläufigen Verbindungen.

Die Straße Auf dem Sumpf soll im Bereich der Schule aufgeweitet werden, damit die Grundstücke nördlich dieser Straße erschlossen werden können. Allerdings soll hier eine Einbahnregelung von Westen nach Osten gelten, so dass Busse direkt an der Schule halten können.

Stellplätze und Garagen

Gemäß § 12 BauNVO sind überdachte Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Stellplätze sowie deren Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die Stellplätze in der Eckenthalstraße gegenüber der Schule sollen erhalten bleiben und werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Verkehrsflächen beinhalten in der Regel auch die unterirdischen Leitungstrassen der technischen Infrastruktur.

5.6 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser und Energie ist sicherzustellen und mit den entsprechenden Versorgungsträgern abzuklären. Ebenso ist eine schadlose und umweltschonende Beseitigung der anfallenden Abwässer zu gewährleisten.

Versorgungsanlagen und -leitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Ver- und Entsorgungsanlagen an die bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze der Stadtwerke, Wasserversorgung, Telekommunikation und des Abwasserwerkes der Stadt St. Wendel angeschlossen. Die Lage der bekannten bestehenden und geplanten Ver- und Entsorgungstrassen werden im Plan nachrichtlich dargestellt. Die Trassen befinden sich überwiegend im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen.

5.7 Grünordnung

Im Bebauungsplan wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz festgesetzt.

6 KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Denkmäler bekannt.

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (auffällige Bodenfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 12 Abs.1 des Saarl. Denkmalschutzgesetzes (SDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden.

Munitionsfunde

Innerhalb des Plangebietes sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen.

Bei etwaigen Bauarbeiten ist das Gebiet durch Experten des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zuvor absuchen zu lassen. Sollten Kampfmittel gefunden werden ist umgehend eine Polizeibehörde zu benachrichtigen.

Hinweise auf ehemalige Bergbautätigkeiten in diesem Gebiet sind nicht bekannt. Auf entsprechende Anzeichen ist während der Bauphase dennoch zu achten und ggfs. dem Oberbergamt mitzuteilen.

Die technischen Vorschriften zu den Kabelschutzanleitungen sind im gesamten Plangebiet zu beachten.

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

7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ABWÄGUNG

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen.

Mit Realisierung der Bebauungsplanänderung sind keine negativen Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Für die unmittelbar angrenzenden oder bereits vorhandenen Bebauungen sind keine negativen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Auch bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren gem. §13 a sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Ein neuer zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft wird im Rahmen der Bebauungsplanänderung so gering wie möglich gehalten, da es sich im Wesentlichen um eine neue Flächennutzung handelt, die eine mögliche Brache mitten im Ort verhindert.

Die Auswirkungen sind in Bezug zu den Festsetzungen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans zu betrachten. Da die neu ausgewiesene überbaubare Fläche

bisher als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt war ohne Angabe einer GRZ, kann nicht direkt von einer Zunahme der überbaubaren Grundstücksfläche gesprochen werden.

Bei Umsetzung der vorliegenden Planung werden Flächen in Anspruch genommen, die von eher geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sind.

Die Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung im Bereich der Kirche auf die Schutzgüter Boden, Klima, Grundwasser sind vor dem Hintergrund der bisherigen und umliegenden Nutzung als gering bis nicht vorhanden einzustufen. Geschützte Teile von Natur und Landschaft sowie besonders geschützte Arten sind von der Planung nicht betroffen.

Insgesamt sind durch die Planungen keine Negativauswirkungen auf Mensch und Natur zu erwarten.

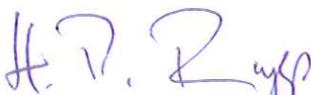
Die Revitalisierung und Inwertsetzung einer Siedlungsbrache stellt eine sinnvolle Nachnutzung für die Entwicklung des Gebietes dar. So kann ein Eingriff an anderer Stelle vermieden, und die bestehende Infrastruktur sinnvoll erneuert und ausgenutzt werden.

Aufgestellt:



Dipl.-Ing. Julia Kreuz
Tariflich Beschäftigte

Gesehen:



Dipl.-Ing. H. P. Rupp
Stadtbauamtsleiter