

Stadtbauamt St. Wendel
D I - 610/570 - He/Tr

B e g r ü n d u n g

Gemäß § 9 Abs. 8 BBauG zum Bebauungsplan Nr. 2 "Im Eckenthal" II
in St. Wendel, Stadtteil Oberlinxweiler

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 22.01.1981 die Änderung und Erweiterung nachstehend aufgeführter Bebauungspläne in St. Wendel, Stadtteil Oberlinxweiler, beschlossen:

1. Teilbebauungsplan "Am Eckenthal"
von der Regierung am 28.03.1956 genehmigt
2. Teilbebauungsplan "Am Eckenthal"
von der Regierung am 14.06.1958 genehmigt
3. Bebauungsplan "Im Eckenthal" 2. Bauabschnitt
der seit 14.01.1966 rechtskräftig ist
4. Bebauungsplan "Im Eckenthal" 2. Bauabschnitt
der seit 29.09.1972 rechtskräftig ist

Da keine klaren Abgrenzungen der einzelnen Geltungsbereich vorhanden waren, hat der Stadtrat einer neuen Abgrenzung der Geltungsbereiche zugestimmt. Das gesamte Planungsgebiet wird danach in zwei Teilbereiche mit der Bezeichnung "Im Eckenthal" I und "Im Eckenthal" II aufgeteilt.

Das zum größten Teil bereits bebaute Gebiet "Im Eckenthal" II liegt nördlich des Bebauungsgebietes "Im Eckenthal" I. Es wird begrenzt im Osten von der Jakob-Stoll-Straße, im Süden von der Eckenthalstraße und der in westlicher Richtung geplanten Weiterführung dieser Verkehrsfläche, im Westen von einer Linie, die im Abstand von ca. 400 m parallel zu der Jakob-Stoll-Straße verläuft und im Norden von der nördlichen Grundstücksgrenze des Friedhofes und dessen in westlicher Richtung geplanten Erweiterung.

Nach dem Beschuß des Stadtrates vom 21.01.1982 wurde in der Zeit vom 12.2.82 - 15.3.82 die Offenlegung im Anhörerverfahren durchgeführt. In der Zeit vom 5.7.82 - 5.8.82 lag nach dem Beschuß des Stadtrates vom 21.5.82 derselbe Entwurf nach § 2a Abs. 6 BBauG offen.

Dieser Bebauungsplan wurde am 02.12.82 als Satzung beschlossen, nachdem der Stadtrat die eingegangenen Bedenken und Anregungen als nicht stichhaltig zurückgewiesen hat.

1.2 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

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

Das vom Staatlichen Straßenbauamt geforderte Sichtdreieck im Bereich der Einmündung der Herderstraße in die Jakob-Stoll-Straße kann nicht geschaffen werden. Die Planung sieht deshalb Einbahnstraße in Richtung des Friedhofs vor. Die Neubildung von Wohnflächen ist vorgesehen, wobei jedoch festgehalten werden muß, daß die ausgewiesenen Wohnbauflächen den im ursprünglichen Plan ausgewiesenen Wohnbauflächen entsprechen.

1.3 Gründe der vorzeitigen Aufstellung

Bebauungspläne sind im allgemeinen gem. § 8 Abs. 2 BBauG aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Ein Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet liegt noch nicht vor. Ein Entwurf des Flächennutzungsplanes auf der Basis des bereits vorhandenen Stadtentwicklungsplanes liegt vor. Die Beteiligung der Bürger an der Planung ist durch Bürgerversammlungen und einer vierwöchigen Offenlegung erfolgt. Der Stadtrat hat über die eingegangenen Bedenken und Anregungen beraten und einige Änderungen und Ergänzungen beschlossen. Dieser geänderte Plan liegt z.Zt. den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vor. Im Flächennutzungsplanentwurf sind die im Bebauungsplan vorgesehenen Planungen dargestellt. Ein vorgezogener Bebauungsplan für dieses Gebiet hat keine negativen Auswirkungen auf den endgültigen Flächennutzungsplan.

Die Stadt St. Wendel bzw. die frühere Gemeinde Oberlinxweiler hat für die Planung und den Erwerb von Baugrundstücken hohe Investitionen getätigt. Teilweise mußten dafür Darlehen aufgenommen werden. Die Haushaltsslage läßt eine längerfristige Verschuldung nicht zu. Die Stadt muß daher bestrebt sein, durch die Realisierung und den damit möglichen Verkauf der einer Bodenordnung unterzogenen Grundstücke die eingegangene Verschuldung zu tilgen.

Durch den Erwerb dieser Grundstücke hat die Stadt ihren ernsten Willen bekundet, für die Bürger der Stadt Möglichkeiten zu schaffen nach einer rechtskräftigen Planung entsprechend neu- oder umzubauen. Um bei der derzeitigen Wirtschaftslage mit der für unseren Raum sehr hohen Arbeitslosenzahl schwerwiegende Nachteile für die Stadt abzuwenden, müssen alle Möglichkeiten genutzt werden. Die Rechtskraft des Flächennutzungsplanes kann daher nicht abgewartet werden.

2. Die Erschließung

Die Erschließung des Gebietes ist weitgehend abgeschlossen. Die Trassen der vorhandenen und vorher geplanten Straßen werden nicht verändert.

Die Versorgung des Gebietes mit Trink- und Brauchwasser erfolgt über das vorhandene Ortsnetz.

Die Ableitung der Schmutz- und Regenwässer erfolgt im Mischsystem in das örtliche Kanalnetz.

Die Stromversorgung wird durch die VSE sichergestellt.

3. Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist "Allgemeines Wohngebiet" nach der BauNVO ausgewiesen. Außerdem ist die Friedhofsfläche und die geplante Erweiterung des Friedhofes eingetragen. Die erforderlichen Parkplätze für die Friedhofsbesucher sind ausgewiesen und ausgebaut. Die zwischen der Bebauung und der geplanten Friedhofserweiterung erforderlichen Abstandsflächen werden als Grünzone dazwischen vorgesehen.

4. Bodenordnung und Maßnahmen zur Verwirklichung

Die Stadt ist Eigentümerin von Grundstücken in dem Bereich, in dem derzeit noch keine Bebauung vorhanden ist. In einem Umlegungsverfahren auf freiwilliger Basis soll eine Neuaufteilung durchgeführt werden. Sollte dies nicht möglich sein, sind bodenordnende Maßnahmen eventuell im Wege einer gesetzlichen Umlegung bzw. einer Grenzregelung erforderlich. Bei dem gesamten Bebauungsplanaufstellungsverfahren wurde versucht, die öffentlichen und privaten Belange gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen.

5. Erschließungskosten

a) Grunderwerbskosten

Verlängerung Eckenthalstraße	
140 lfdm 8 m breit = 1120 qm á 15,- DM =	16.800,-- DM
Verlängerung der Straße entlang des Friedhofs	
150 lfdm 8 m breit = 1200 qm á 15,- DM =	18.000,-- DM
Verlängerung der Stormstraße	
140 lfdm 8 m breit = 1120 qm á 15,- DM =	16.800,-- DM
Verlängerung der Uhlandstraße	
230 lfdm 8 m breit = 1840 qm á 15,- DM =	27.600,-- DM
Vermessungskosten	
Notariatskosten	
	8.400,-- DM
	8.400,-- DM
	96.000,-- DM
	=====

b) Straßenbaukosten

140 + 150 + 140 + 230 = 660 lfdm	
660 lfdm 8 m breit á lfdm 1.000,- DM	= 660.000,-- DM
	=====

c) Kanalisationskosten

660 lfdm á lfdm 500,- DM	= 330.000,-- DM
	=====

d) Straßenbeleuchtungskosten

660 lfdm á lfdm 100,- DM	= 66.000,-- DM
	=====

Zusammenstellung der Erschließungskosten

a) Grunderwerbskosten	96.000,-- DM
b) Straßenbaukosten	660.000,-- DM
c) Kanalisationskosten	330.000,-- DM
d) Straßenbeleuchtungskosten	66.000,-- DM
	1.152.000,-- DM
	=====

St. Aufgestellt
Wendel, den 12. 01. 1983
Stadtbauamt
(Kirsch)
Dipl.Ingenieur
Stadtbauamtsleiter