



Bebauungsplan 10.09

Auf der Ha

2. Änderung

in St. Wendel - Oberlinxweiler

**Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans
gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**

1. Vorbemerkungen

1.1 Verfahrensvermerke

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Auf der Ha“ 1. Änderung in Oberlinxweiler wurde am 23. Dezember 2003 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan „Auf der Ha“ 1. Änderung in Oberlinxweiler rechtsverbindlich.

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 24. Februar die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Ha“ in Oberlinxweiler nach vereinfachtem Verfahren beschlossen (§ 13 Abs. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der betroffenen Anlieger und der Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Anschreiben mit der Bitte um eine Stellungnahme innerhalb von 4 Wochen gemäß § 13 Abs. 2 BauGB.

Von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Es gingen keine Anregungen ein.

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan „Auf der Ha“ 2. Änderung gemäß § 10 BauGB am 20.12.2005 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Auf der Ha“ 2. Änderung in Oberlinxweiler wurde am **31.12.2005** ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan „Auf der Ha“ 2. Änderung in Oberlinxweiler rechtsverbindlich.

1.2 Gesetzliche Grundlagen

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

BauGB

Baugesetzbuch in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt Seite 2414)

BauNVO

Baunutzungsverordnung in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), 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.), letzte Änderung durch Art. 17 G v. 9. September 2001 I 2331

ROG

Raumordnungsgesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081.2102), letzte Änderung durch Art. 3 G v. 15. Dezember 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), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 8. Oktober 2003 (Amtsblatt 2004 S. 594)

BNatSchG

Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 BGBl. I S. 1193; zuletzt geändert durch Art. 167 V v. 25. November 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 durch Art. 1 des Gesetzes Nr. 1557 vom 23. Juni 2004 (Amtsblatt vom 29. Juli 2004, S. 1550)

BImSchG

das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 I 3830; geändert durch Art. 41 V v. 25. November 2003 I 2304

WHG

das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 I 3245; zuletzt geändert durch Art. 6 G v. 6. Januar 2004 I 2

SWG

das Saarländische Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes vom 24. September 2004, S. 1994)

SDSchG

Gesetz zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts, Artikel 1 Saarländisches Denkmalschutzgesetz vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt vom 22. Juli 2004, S. 1498)

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. Juni 2002 I 1914

SaarlUVPG

Gesetz Nr. 1507 über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt 2002, S. 2494)

2. Ausgangssituation

2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das rd. 3 ha große Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Oberlinxweiler. Das Gebiet wird begrenzt durch die Bebauung der Straße „Am Flur“ im Norden, die Bebauung der Remmesweilerstraße im Osten und durch die Remmesweilerstraße im Süden. Im Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an.

2.2 Planungsanlass

Auf Grund geänderter Rahmenbedingungen und Anforderungen wurde eine Änderung zur Realisierung des Planes erforderlich. Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Ha“ wurde mit Bekanntmachung vom 23.12.2003 rechtskräftig. Die hieran anschließenden Grundstücksverhandlungen machen eine weitere geringfügige und sehr kleinflächige Änderung erforderlich.

2.3 Änderungen im Bebauungsplan

Der Bebauungsplan sieht, verglichen mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan folgende Änderungen vor:

Es soll an den Parzellen 13/1 und 12/4 an die Planstraße angrenzend eine 3 m breite Grünfläche anstelle einer Fläche für ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

2.4 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 des rechtskräftigen Bebauungsplanes umfassende Gebiet als gemischte Baufläche dargestellt.

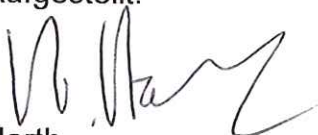
3. Erschließung

Das Plangebiet wird zusätzlich zur bisher vorgesehenen verkehrlichen Erschließung über die Straße „Am Flur“ noch über die Remmesweilerstraße erschlossen. Die Anbindung an die Straße „Am Flur“ und an die Remmesweilerstraße dient gleichzeitig als Zuwegung zu den westlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen.

4. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

Die Änderung findet innerhalb des rechtskräftigen Plangebietes statt. Gegenüber der ursprünglichen Planung sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Der Anteil der Grünfläche wird um 45 m² zulasten der Fläche für allgemeines Wohngebiet erhöht. Die Grundzüge der Planung oder Umweltbelange werden durch die Planänderung nicht tangiert. Belange der Träger öffentlicher Belange sind nicht betroffen. Die Korrekturen im Textteil sind redaktioneller Art oder dienen der Aktualisierung.

Aufgestellt:



Harth
techn. Angestellter

Gesehen:



H. P. Rupp
Stadtbauamtsleiter