

Bebauungsplan
Nr. 10.10 „Niederlinxweilerstraße“
Stadtteil Oberlinxweiler

Begründung
gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Inhalt:

Seite:

1. Vorbemerkungen	3
1.1 Verfahrensvermerke	3
1.2 Gesetzliche Grundlagen	4
2. Ausgangssituation	5
2.1 Lage im Raum	5
2.2 Abgrenzung des Plangebietes	5
2.3 Umwelt- und Nutzungspotentiale	5
2.4 Vorgaben übergeordneter Planungen	5
2.5 Kulturdenkmäler gemäß § 2 SDSchG	5
3. Planungskonzeption und Festsetzungen	6
3.1 Grundsätze und Ziel der Planung	6
3.2 Verkehrsanlagen und Infrastruktur	6
3.3 Ver- und Entsorgung	7
3.4 Bauliche Nutzung	7
3.5 Grün- und Landschaftsplanung	8
3.6 Flächenbilanzierung	9
3.7 Grundbesitzverhältnisse	10
3.8 Kosten und Wirtschaftlichkeit	10
4. Abwägung und Fazit	11

1. Vorbemerkungen

1.1 Verfahrensvermerke

Am 17.06.1999 hat der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Niederlinxweilerstraße“ im Stadtteil Oberlinxweiler gefasst.

Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen wurde am 18.12.99 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde vom 27.12.1999 bis 27.01.2000 durchgeführt und ortsüblich am 18.12.99 bekannt gemacht (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die betroffenen Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.12.99 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Vier dieser Beteiligten haben Anregungen und Bedenken vorgebracht. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden keine Anregungen vorgebracht. Die Anregungen wurden vom Stadtrat am 01.03.2000 geprüft und in die Abwägung einbezogen.

Der Stadtrat hat am 01.03.2000 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des geänderten Bebauungsplanentwurfes beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung im Maßstab 1:500 und der Begründung hat in der Zeit vom 20.03.2000 bis einschließlich 20.04.2000 öffentlich ausgelegt (Ort und Dauer der Auslegung wurde am 10.03.2000 ortsüblich bekannt gegeben).

Die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.03.2000 von der Auslegung benachrichtigt.

Es gingen Bedenken und Anregungen ein, die vom Stadtrat am 20.06.2000 geprüft wurden.

Das Ergebnis wurde den Betroffenen schriftlich mitgeteilt.

Der Stadtrat hat am 20.06.2000 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 28.08.2000 dem Ministerium für Umwelt vorgelegt und mit Schreiben vom 10.11.2000, Az: C/1 – 6350/00 Pr/Ok genehmigt (§ 6 BauGB).

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde am 23.11.2000 ortsüblich bekannt gegeben (§ 6 Abs. 5 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt die Änderung des Flächennutzungsplanes in Kraft.

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung wurde am 28.11.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

1.2 Gesetzliche Grundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Flächennutzungsplanes 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)

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)

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

Bauordnung für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 23/1996, S. 477), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1413 zur Änderung der Bauordnung für das Saarland vom 08. Juli 1998 (Amtsblatt des Saarlandes vom 13.08.1998, S. 721)

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

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994)

SNG

das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt ergänzt durch Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 482)

BImSchG

das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung und Vereinfachung immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren vom 09. Oktober 1996 (BGBl. I S. 1498)

WHG

das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 12. November 1996 (BGBl. I S. 1695)

SWG

das Saarländische Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03. März 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 306)

2. Ausgangssituation

2.1 Lage im Raum

Das rd. 1,5 ha große Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand des Stadtteils Oberlinxweiler.

2.2 Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet wird im Süden durch die Verlängerung der Lengertstraße, im Westen durch die Niederlinxweilerstraße, im Osten durch die Blies und im Norden durch die Flurstücke Flur 12 Parzelle Nr. 163, 165/4, 247/2, 246/5 und 246/4 begrenzt.

2.3 Umwelt- und Nutzungspotentiale

Das Plangebiet gehört zur naturräumlichen Untereinheit Prims-Blies-Hügelland. Das Gelände ist durch ein schwach bewegtes Relief charakterisiert mit Ausnahme der Flussniederungshöhenstufe und steigt von Ost an der Blies mit 267 m ü. NN nach West auf 279 m ü. NN an.

Das Plangebiet umfasst überwiegend landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen sowie bebaute Grundstücke mit entsprechenden Hofflächen, Gärten und Verkehrsflächen. Die Biotoptypenkartierung weist nur 6 unterschiedliche Strukturen auf.

Die mittlere jährliche Niederschlagsmenge liegt zwischen 800 und 850 mm. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 8,5° C. Die Geologie des Gebietes wird durch die Breitenbacher Schichten des Karbon sowie quartäre Talfüllungen bestimmt.

2.4 Vorgaben übergeordneter Planungen

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan von 1984 weist die Fläche z. T. als landwirtschaftliche Fläche und z. T. als gemischte Baufläche aus. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird daher der Flächennutzungsplan teilgeändert. Auch muss in diesem Zusammenhang der neue Verlauf des Bliesbettes korrigiert werden.

Der Flächennutzungsplan sieht für den Stadtteil Oberlinxweiler als Schwerpunktentwicklung unter anderem die Wohnsiedlungstätigkeit und Gewerbeflächenentwicklung vor.

Geplant ist die Ausweisung von kulturellen und sozialen Zwecken dienenden Gebäuden in der bestehenden Substanz sowie die Anlage der erforderlichen Stellplätze für diese Einrichtungen. Zusätzliche Wohneinheiten werden nicht errichtet.

2.5 Kulturdenkmäler gemäß § 2 SDSchG

Laut Denkmalliste des Saarlandes – Ausgabe 1996 – befinden sich im Bebauungsplangebiet folgende Kulturdenkmäler:

- Niederlinxweilerstraße 1
Ehemaliges Schulgebäude aus der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Zweigeschossiger Bau mit niedrigem Sockel, Geschossgesims und Ecklisenen als Gliederungselementen. Die reich profilierte Rahmung des Portals mit großen Ohrenfaschen bildet einen Kontrast zu der einfachen Rahmung der Rechteckfenster.

- Niederlinxweilerstraße 3
Ehemaliges Schulgebäude aus der Mitte des 19. Jahrhunderts. Zur Straße hin dreigeschossiger, ansonsten zweigeschossiger steinsichtiger Bau mit Dachreiter. Zwischen dem ersten und zweiten Obergeschoss umlaufen ein Geschossgesims und ein Sohlbankgesims das Gebäude.
- Niederlinxweilerstraße 5
Zur ehemaligen Schule gehörendes Gebäude aus dem 19. Jahrhundert, zur Straße zu giebelständig. Zweigeschossiger steinsichtiger Bau mit Geschossgesims. Das hohe Erdgeschoss mit seinem großen Tor wahrscheinlich wirtschaftlich genutzt.
- Niederlinxweilerstraße 7
Bauernhof aus dem frühen 19. Jahrhundert mit Wohnhaus und rechtwinklig angebautem Scheunen- und Stallgebäude. Der giebelständige Wohnteil mit Krüppelwalmdach wird von je zweigeschossigen traufständigen Seitentrakten flankiert. Rechtwinklig angeschlossen ein großes Wirtschaftsgebäude. Dieses durch einen kleinen Fachwerkbau mit Anwesen Nr. 5 verbunden.
- Niederlinxweilerstraße 9
Bauernhaus aus dem 19. Jahrhundert mit Wohn- und Scheunenteil. Zweigeschossiger Bau mit Krüppelwalmdach.

3. Planungskonzeption und Festsetzungen

3.1 Grundsätze und Ziel der Planung

Oberlinxweiler ist mit 2.260 Einwohnern der fünftgrößte Stadtteil von St. Wendel und liegt an der Verkehrsachse B 41; das Plangebiet liegt am Kreuzungspunkt L 132 / L 130.

Der erforderliche Eingriff in Natur und Landschaft wird innerhalb des Geltungsbereiches durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen. Das Planungsgebiet wird ins Orts- und Landschaftsbild eingebunden. Die Ausnutzung des Plangebietes zum Zwecke des sparsamen Umganges mit Grund und Boden und zur Erhöhung der Wirtschaftlichkeit der Erschließung wird optimiert.

Vorgesehen ist die vorhandene zweigeschossige Bebauung in Form von Einzelhäusern mit max. 3 Wohneinheiten pro Gebäude in offener Bauweise umzunutzen in ein Dorfgemeinschaftshaus, in städtische Mietwohnungen und sonstige soziale Einrichtungen. Die vorgesehene Nutzung ist im Dorfgebiet möglich. Ein durchgrünter Parkplatz soll den Siedlungskörper am Ostrand zur Blies hin abrunden und durch neue Vorgaben den Ortsrand definieren. Die Grundflächenzahl soll wie ortsüblich 0,4 und die Geschossflächenzahl 0,8 betragen. Die Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen müssen innerhalb der überbaubaren Fläche liegen. Die öffentlichen Gebäude unterliegen dem Ensembledenkmalschutz und sollen entsprechend erhalten werden. Der vorläufig festgesetzte Überschwemmungsbereich soll von Bebauung freigehalten werden.

3.2 Verkehrsanlagen und Infrastruktur

Das Gebiet ist durch vorhandene Straßen verkehrsmäßig erschlossen. Die vorhandene Infrastruktur wird angepasst und weitgehend übernommen. Lediglich die Stellplatzfläche wird in der Blieswiese erweitert und mit wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen versehen. Als Verbindung zwischen Parkplatz und Häuserensemble ist ein Fußweg vorgesehen.

3.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch die WWV, die postalische bzw. fernmelde-technische Versorgung wird durch Postdienst und Telekom, die Stromversorgung durch die Stadtwerke St. Wendel und die Abfallentsorgung durch den EVS sichergestellt. Die geplanten Einrichtungen können jeweils an das vorhandene Netz angeschlossen werden. Die Abwasser-entsorgung erfolgt durch Anschluss an den Kanal in der Straße „Niederlinxweilerstraße“. Der Schmutzwasserkanal im Gebiet wird im Straßenkörper verlegt. Das Oberflächenwasser wird in einem offenen Graben und z. T. verrohrt zur Blies hin geleitet. Die Pumpstation Oberlinxweiler fördert das Schmutzwasser in die Kläranlage St. Wendel.

Eine Gasversorgung ist möglich und soll installiert werden.

Wertstoffcontainer sind in zumutbarer Entfernung mit ausreichender Kapazität vorhanden.

3.4 Bauliche Nutzung

Im Plangebiet sind freistehende Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen für allgemeines Wohnen sowie für soziale und kulturelle Einrichtungen zulässig. Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4 und die max. Geschossflächenzahl 0,8.

Gemäß § 23 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

Ist eine Baugrenze festgesetzt (§ 23 Abs. 3 BauNVO), so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Durch die eng begrenzte überbaubare Fläche im Zentrum des Plangebietes und der Nachverdichtung wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen, ohne den Nutzungs- und Gestaltungsspielraum der Bauherren zu sehr einzuschränken.

Nicht zulässig sind befestigte Zufahrten und Stellplätze, Garagen und sonstige Nebenanlagen innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Diese Festsetzung ist notwendig, um erforderlichen Eingrünungsmaßnahmen sowie Maßnahmen des Naturschutzes Geltung zu verschaffen.

Gemäß § 12 Abs. 7 BauNVO bleiben die landesrechtlichen Vorschriften über die Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen sowie die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Bereiche durch die o. g. Festsetzungen unberührt.

Im Rahmen der Baugenehmigung ist der Nachweis der erforderlichen Stellplatzanzahl zu führen, die einschlägigen Gesetze und Verordnungen sind zu beachten. Pro Wohneinheit ist jedoch mindestens ein Stellplatz nachzuweisen.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, auch wenn im Bebauungsplan für sie keine

besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht Abs. 1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet. Zu den Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 2 BauNVO zählen auch Flächen für Recycling-container.

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nur Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig.

Die erforderlichen öffentlichen PKW-Stellplätze (rd. 70 Stück) werden in der Blieswiese ohne jegliche Aufschüttung und mit versickerungsfähigen Oberflächenbelägen ausgebaut und mit einem Fußweg an das Häuserensemble angebunden. Dieser Parkplatz ist gleichfalls als P+R-Platz für den nahegelegenen DB-Haltepunkt oder als Umsteigeparkplatz für Fahrgemeinschaften zu nutzen. Die entsprechenden Bestimmungen der Verordnung vom 11.11.1998 für die vorläufige Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes an der Blies werden beachtet. Eine Genehmigung für die Anlage des Parkplatzes und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 3 Abs. 2 werden vor Baubeginn eingeholt.

3.5 Grün- und Landschaftsplanung

a) Ausgangssituation:

Auf der Grundlage der Realnutzungskartierung und der floristischen Ausstattung können z. Z. im Planungsgebiet 6 Biotoptypen kartiert werden.

Dies sind Bereiche mit versiegelter Oberfläche, wie Hausflächen, Straßen und Wege; landwirtschaftlich genutzte Flächen mit Gärten und Mähwiesen; kleinere Feldgehölzflächen; sowie Zier- und Nutzgärten in unterschiedlich intensiver Nutzung. Die Bewertung dieser Flächen ist oftmals ein Mischwert, da die Biotopausstattung jeweils einer mittleren Qualität entspricht.

b) Planung:

Aus Eingriffsminimierungsgründen werden die hochwertigeren Biotope erhalten und als solche auch entsprechend festgesetzt. Bei den verbleibenden Grünflächen werden entsprechende Bepflanzungsgebote festgesetzt, so dass durch Biotopaufwertungen der Eingriff im Geltungsbereich ausgeglichen werden kann. Insbesondere nördlich der Straße „Verlängerung Lengertstraße“ und am Bliesufer werden in den umliegenden Wiesenflächen Gehölze angepflanzt. Darüber hinaus werden folgende Grünordnungsmaßnahmen aufgenommen:

Die Flächenversiegelung für Zufahrten und Stellplätze kann in der Form minimiert werden, dass sie mit einem wasserdurchlässigen Belag gestaltet werden.

Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur in dem Umfang zugelassen, als sie der genehmigten Anpassung des Baukörpers an das natürliche Gelände dienen.

Die verbleibende Grundstücksfreifläche ist mit standortgerechten Gehölzen und Obstbäumen zu mindestens 30 % zu bepflanzen. Je Wohneinheit ist mindestens ein großkroniger Laubbaumhochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu sichern. Bei dem öffentlichen Parkplatz ist je 4 Stellplätze ein Laubbaumhochstamm zu pflanzen.

Bei der Grundstücksentwässerung ist eine Regenwassernutzung und -rückhaltung soweit möglich durchzuführen. Aufgrund der starken Hanglage und des geologischen Untergrundes kann auf jedem Grundstück eine Versickerung jedoch nicht festgesetzt werden.

Ein sanfter und ökologisch wertvoller Übergang von Siedlungsfläche in die freie Landschaft wird durch Erhaltung der Heckenstrukturen und durch Anpflanzungen von Hochgrün sichergestellt.

Die Verkehrsfläche bleibt auf das erforderliche Minimum reduziert und wird durch Straßenbegleitgrün aufgelockert.

3.6 Flächenbilanzierung

Die Bewertung des Landschaftsbereiches orientiert sich an dem vom Nordrheinwestpfälischen Landesamt für Umweltschutz vorgegebenen Bewertungsrahmen.

a) Bewertung des Ist-Zustandes

Biotoptyp	Flächengröße in qm	Biotopwert	Gesamtwert
versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege)	5.017	0	0
Kies / Schotter	510	1	510
Mähwiese	6.093	5	30.465
Rasenflächen z. T. mit Zier-/Nadelgehölzen	2.541	3	7.623
Hochstaudenflur	166	7	1.162
Heckenstreifen	493	7	3.451
6 Biotoptypen	14.820		43.211

b) Bewertung des Planungs-Zustandes

Biotoptyp	Flächengröße in qm	Biotopwert	Gesamtwert
Baufläche	1.368	0	0
Straßen, Wege, Plätze	3.079	0	0
Private und öffentliche Grünflächen mit Zier- und Nadelgehölzen	2.785	3	8.355
Kies-/Schotterfläche mit Einzelbäumen	2.888	2	5.776
Hochstaudenflur	166	7	1.162
Heckenstreifen	493	7	3.451
Mähwiese	2.041	5	10.205
Feldgehölzinseln und Baumgruppen	2.000	8	16.000
7 Biotoptypen	14.820		44.949

Zur Vereinfachung und besseren Nachvollziehbarkeit der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde vereinbart, diese auf den Bereich der Bliesau zu begrenzen, da zum einen im Restteil die Eingriffe unerheblich sind bzw. an Ort und Stelle ausgeglichen werden und zum anderen sich die Bedenken hauptsächlich auf den geplanten Parkplatz beziehen. Ergänzend wird daher die fokussierte Bilanzierung entsprechend der Planänderungen vorgelegt:

a) Bewertung des Ist-Zustandes der Auefläche:

Biototyp	Flächengröße in qm	Biotopwert	Gesamtwert
Asphaltbelag (Zufahrt)	25	0	0
P + R-Fläche (Splittbelag)	355	1	355
Talfettwiese mit wenigen Einzelbäumen	6.457	6	38.742
	6.837		39.097

b) Bewertung des Planungs-Zustandes der Auefläche

Biototyp	Flächengröße in qm	Biotopwert	Gesamtwert
Asphaltbelag (Zufahrt)	25	0	0
Parkplatzfläche (Splitt und je 4 Stellplätze ein Baum)	1.875	2	3.750
Baumgruppen	630	9	5.670
Auwaldentwicklung	1.104	10	11.040
Talfettwiese mit wenigen Einzelbäumen	3.203	6	19.218
	6.837		39.678

c) Ausgleichsbilanzierung

Der Bestand der Biotopstrukturen und ökologischen Wertigkeit besitzt nach dieser Bewertungsmethode einen Punktwert von 43.211. Die Bewertung des Planungszustandes mit einem Punktwert von 44.949 nach Realisierung aller Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich ein Überschuss von 1.738.

Auch bei der beschränkten Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt sich ein ökologischer Gesamtüberschuss in Höhe von 581.

Damit kann die geplante Nutzungsänderung im Bereich des Bebauungsplanes vollständig ausgeglichen werden.

3.7 Grundbesitzverhältnisse

Die Flächen auf denen Veränderungen geplant sind, sind in öffentlichem Besitz.

3.8 Kosten und Wirtschaftlichkeit

Für die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen sind folgende grob ermittelte Kosten anzusetzen.

- Erschließungsstraße

N.N

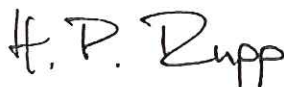
- Abwasserentsorgung	N.N
- Stromversorgung, Straßenbeleuchtung	N.N
- Wasserversorgung	N.N
- Gasversorgung	N.N
- Telekom	N.N
- Pflanzmaßnahmen	N.N
- Vermessung/Bodengutachten	N.N
- Grunderwerb	N.N
Gesamt:	N.N

4. Abwägung und Fazit

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot wurden die öffentlichen und privaten Belange berücksichtigt.

Für die wesentlichen Konfliktbereiche Ökologie einerseits und öffentlichen Einrichtungen andererseits wurde ein geeigneter Kompromiss zwischen den Belangen gefunden. Daher sollte die erforderliche Flächenumwidmung in dieser Größenordnung am vorgesehenen Standort realisiert werden.

Aufgestellt:



H.P. Rupp
Abteilungsleiter