



# **Bebauungsplan 12.06 Sondergebiet Freizeit- und Angelsport in St. Wendel - Remmesweiler**

**Begründung zum Bebauungsplan  
gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**

# 1. Vorbemerkungen

## 1.1 Verfahrensvermerke

Am 02.12.1999 hat der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Freizeit- und Angelsport“ im Stadtteil Remmesweiler gefasst.

Der Stadtrat hat am 23.11.2000 den Vorentwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der TÖB beschlossen.

Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen wurde am 01.12.2000 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde vom 11.12.2000 bis 11.01.2001 durchgeführt und ortsüblich am 01.12.2000 bekannt gemacht (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die betroffenen Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.11.2000 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 15.03.2001 geprüft und in die Abwägung einbezogen. Das Ergebnis wurde den Betroffenen schriftlich mitgeteilt.

Der Stadtrat hat am 15.03.2001 den Entwurf gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Bebauungsplanentwurfes und die Beteiligung der TÖB beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung im Maßstab 1:500 und der Begründung hat in der Zeit vom 17.04.2001 bis einschließlich 18.05.2001 öffentlich ausgelegen (Ort und Dauer der Auslegung wurde am 04.04.2001 ortsüblich bekannt gegeben).

Die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.04.2001 von der Auslegung benachrichtigt.

Es gingen Bedenken und Anregungen ein, die vom Stadtrat am 19.06.2001 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde den Betroffenen schriftlich mitgeteilt.

Der Stadtrat hat am 19.06.2001 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

Die Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Freizeit- und Angelsport“ wurde am 01.08.2001 vom Ministerium für Umwelt genehmigt. Die Genehmigung wurde am 16.08.2001 ortsüblich bekannt gegeben.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Sondergebiet Freizeit- und Angelsport“ wurde am 25.08.2001 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 „Sondergebiet Freizeit- und Angelsport“ in Remmesweiler rechtsverbindlich.



## 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. 1,9 ha große Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand des Stadtteils Remmesweiler, südlich der Verlängerung der Straße „Im Obereck“.

### **2.2 Abgrenzung des Plangebietes**

Das Plangebiet umfasst in Flur 11 die Parzellen 417/267, 277/1, 291, 290/1, 286/3, 286/2 und in Flur 6 die Parzelle 296. Weiterhin Teilflächen der Parzellen 293, 294, 295, 296, 297, 300/1, 301/3, 427/302, 428/302, 303, 304, 305, 455/306, 309/2, 311/1, 315/4 315/5 in Flur 11 und Teilflächen der Parzellen 297/1, 288/6 und 305 in Flur 6.

### **2.3 Planungsanlass**

Bei der Angelsportanlage des ASV Remmesweiler handelt es sich um ein gewachsenes Freizeit- und Erholungsgebiet, umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

In den Gebiet sind bereits vorhanden:

- zwei Weiheranlagen
- das Vereinshaus des ASV
- eine Grillhütte
- Parkplätze
- eine Informationstafel zur Anlage
- Ruhebänke.

Die Ansprüche an die vorhandenen Anlagen sind gewachsen. Ergänzungen und Veränderungen werden gewünscht. Um eine geordnete, den Bedürfnissen des ASV und der Bevölkerung gerechte Entwicklung zu sichern die gleichzeitig den Schutz von Natur und Landschaft gewährleistet, wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

### **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 Bebauungsplanes umfassende Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bereich soll künftig als in Teilen als Sonderbaufläche, Grünfläche, Fläche für die Landwirtschaft und Wasserfläche dargestellt werden.

## **Erschließung**

Das Plangebiet ist über einen ca. 4 m breiten, asphaltierten Feldwirtschaftsweg an das Straßennetz von Remmesweiler angebunden. Die innere Erschließung erfolgt über den geschotterten Feldweg. Alle übrigen Bereiche die begangen oder befahren werden (Parkplatz, Grillhütte) sind als Schotterrasenflächen ausgebildet.



## Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes/Abwägung

Der Bebauungsplan beinhaltet im wesentlichen eine Bestandssicherung. Zur Aufwertung des Gebietes ist geplant, den entlang der Weiheranlage in Rohren gefassten Bachlauf freizulegen, naturnah zu gestalten und zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen hin zu begrünen. Der Bestand an Hochgrün soll teilweise durch standortgerechte Bäume und Sträucher gemäß der als Anlage beigefügten Artenliste ersetzt bzw. ergänzt werden.

## Flächenbilanz, Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

### Bestand

Biotoptyp	Größe m <sup>2</sup>	Grundwert	Gesamtwert
bebaute Fläche	0	0	0
Feldweg	429	2	858
Acker	1.105	2	2.210
Obstwiese	2.749	7	19.243
Feldgehölze	3.691	7	25.837
Extensivrasen	5.820	3	17.460
Fischteich	4.929	3	14.787
Bachlauf	165	7	1.155
	18.888		81.550

### Planung

Biotoptyp	Größe m <sup>2</sup>	Grundwert	Gesamtwert
bebaute Fläche	92	0	0
Feldweg	429	2	858
Obstwiese	2.749	7	19.243
Feldgehölze	3.691	7	25.837
Extensivrasen	6.567	3	19.701
Fischteich	4.929	3	14.787
Bachlauf	431	7	3.017
	18.888		83.443

Die vorgesehenen Maßnahmen bedeuten eine ökologische Aufwertung des Plangebietes. Die Bilanzierung ergibt einen Überschuss von 1.893 Punkten. Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

## Planungsrechtliche Festsetzungen

### Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

An den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten für Einzelbäume sind standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume im Straßenraum sind durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigungen durch ein- oder ausparkende PKW zu schützen. Im Falle eines notwendigen Ersatzes gepflanzter Bäume sind diese laut Pflanzliste nachzupflanzen.

Bei allen Pflanzmaßnahmen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind ortstypische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden.

### Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die festgesetzten Flächen stellen den naturnahen bzw. im Unterlauf durch Sukzession entwickelten Auebereich dar.

### Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Als wesentliche Maßnahme zur Naturentwicklung ist die Maßnahme ‚Bachoffenlegung‘ mit Anbindung der Teichanlage im Nebenschluss anzusprechen. Der Eingriffsminimierung dient auch die Festlegung der Anlage auf den Status quo.

### Kostenschätzung

Renaturierung des Baulaufes	100.000,- DM
Grunderwerb	25.000,- DM
Bepflanzung	<u>25.000,- DM</u>
	150.000,- DM
+ 16 % Mwst.	<u>24.000,- DM</u>
	<b>174.000,- DM</b>
	=====

Aufgestellt

*H. P. Rupp*

H. P. Rupp  
Abteilungsleiter

## Anlage: Pflanzliste

### 1. Bäume für Ersatz- und Neuanpflanzungen an der Zuwegung und an den Parkplätzen

Acer campestre	Feldahorn
Tilia cordata	Winterlinde
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche

### 2. Sträucher für Ersatz- und Neuanpflanzungen an der Zuwegung und an den Parkplätzen

Sambucus nigra	schwarzer Holunder
Corylus avellana	Haselnuss
Rhamnus frangula	Faulbaum
Prunus spinosa	Schlehe
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Rosa arvensis	Kriechrose
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere

### 3. Bäume für Ersatz- und Neuanpflanzungen am Bachlauf und an der Weiheranlage

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Alnus incana	Grau- oder Weißerle
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Salweide
Prunus padus	Traubenkirsche
Ulmus glabra	Bergulme

### 4. Sträucher für Ersatz- und Neuanpflanzungen am Bachlauf und an der Weiheranlage

Salix purpurea	Purpurweide
Salix aurita	Ohrweide
Salix cinerea	Aschweide
Rhamnus frangula	Faulbaum
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Euonymus europaeus	Gemeines Pfaffenhütchen