



**Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
(Ergänzungssatzung)
Kleinbachstraße
in St. Wendel - Werschweiler**

**Begründung
gemäß § 34 Abs. 5 BauGB**

1. Vorbemerkungen

1.1 Verfahrensvermerke

Am 13.10.2005 hat der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel den Beschluss zur Aufstellung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) „Kleinbachstraße“ im Stadtteil Werschweiler gefasst, den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen (§ 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB).

Der Satzungsentwurf, bestehend aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 und der Begründung, hat in der Zeit vom 2. 1. 2006 bis einschließlich 2. 2. 2006 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 21. 12. 2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16. 12. 2005 von der Auslegung benachrichtigt.

Es gingen Bedenken und Anregungen ein, die vom Stadtrat am 01.06.2006 geprüft wurden.

Das Ergebnis wurde den Betroffenen am 27.06.2006 schriftlich mitgeteilt.

Der Stadtrat hat am 01.06.2006 die Ergänzungssatzung „Kleinbachstraße“ gemäß § 34 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 12 KSVG beschlossen.

Der Beschluss der Ergänzungssatzung wurde am 01.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht (§ 34 Abs. 6 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB).

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Ergänzungssatzung „Kleinbachstraße“ in Kraft.

1.2 Gesetzliche Grundlagen

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

BauGB

Baugesetzbuch in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt Seite 2414) zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21. 6. 2005 (Bundesgesetzblatt Seite 1818)

BauNVO

Baunutzungsverordnung in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), 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

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502 ff.), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 9.12.2004 I 3214

ROG

Raumordnungsgesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 1997, 2081.2102), letzte Änderung durch Art. 2 b des Gesetzes vom 25.6. 2005 (BGBl. Seite 1746)

PlanzV 90

Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, 58)

LBO

Landesbauordnung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes vom 16. 4. 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 25.03.2002 (BGBl. I 2002, 1193), zuletzt geändert durch Art. 40 G v. 21.6.2005 I 1818

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)

BlmSchG

das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 I 3830; geändert durch Art. 1 V v. 25. 6. 2005 I 1865

WHG

das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 19. 8.2002 I 3245; zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 25. 6. 2005 I 1746.

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 22.07.2004, S. 1498)

UVPG

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. 6. 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24. 6. 2005 (BGBl I S. 1794))

SaarIUVPG

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland vom 30.10.2002 (Amtsblatt 2002, S. 2494), zuletzt am 19. Mai 2004 (Amtsblatt S. 1498) geändert.

2. Ausgangssituation

2.1 Lage im Raum

Das rd. 15 Ar große Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand des Stadtteils Werschweiler, an der Kleinbachstraße.

2.2 Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst in Flur 6 Teilflächen der Flurstücke Nr. 48/1, 48/2, 49/2 und 47.

2.3 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 der Satzung umfassende Gebiet als gemischte Baufläche dargestellt.

3. Planungskonzeption und Festsetzungen

3.1 Grundsätze und Ziele der Planung

Die Kreisstadt St. Wendel beabsichtigt im Stadtteil Werschweiler, „Kleinbachstraße“ das bestehende Baugebiet am östlichen Siedlungsrand für Wohnbebauung abzurunden. Die Ergänzungssatzung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierzu schaffen.

3.2 Planbestimmende Faktoren

- Die Erschließungsanlagen sind vorhanden.
- Der vorhandene Gebäudebestand definiert die Arrondierungsansätze.
- Als Siedlungsrandparzellen ist auf standortgerechte Eingrünung zu achten.

3.3 Städtebauliche Konzeption

Die vorgesehene Siedlungsabrandung erlaubt den Bau von bis zu zwei Ein- bis Zweifamilienhäuser in offener Bauweise und entspricht damit der ortsüblichen Siedlungstypologie.

3.4 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig ist eine maximal zweigeschossige, offene Bebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8.

3.5 Erschließung

Die Erschließungsstraße und die Versorgungseinrichtungen sind vorhanden. Regenwasser- und Schmutzwasserkanal liegen jeweils in der Kleinbachstraße bis an die Parzelle 48/2.

4 Auswirkungen auf die Umwelt

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts

Mit vorliegender Ergänzungssatzung wird der Bau von einem Wohnhaus ermöglicht.

Der wesentliche Planinhalt ist bereits in Kap. 3 dargestellt. Auf die Umwelt sind dabei insbesondere Auswirkungen dadurch möglich, weil mit dem Bau von Gebäuden i.d.R. Flächen versiegelt und damit Natur und Landschaft in Anspruch genommen werden.

Standort

Bei dem Plangebiet handelt es sich überwiegend um Grünfläche mit einem Hausegarten, einem lockeren Strauch- und Baumbestand, Scherrasen und intensiv genutzter Pferdekoppel. Bisher sind nur geringe Flächen versiegelt. Eine Bodenverdichtung in den befahrenen und beweideten Bereichen ist vorhanden.

4.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG nennt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Danach sind Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)

Neben den Bestimmungen zur Eingriffsregelung ist der vierte Abschnitt: „Schutz, Pflege, und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft“ zu beachten. Das heißt, es ist zu prüfen, ob entsprechende Schutzkategorien oder Schutzgründe für das betroffene Gebiet vorliegen und somit gesonderte Vorschriften zur Anwendung kommen.

Das Plangebiet ist nicht als ein schutzwürdiger oder nach dem SNG geschützter Bereich gekennzeichnet.

Landschaftsplanung nach § 7, 8 und 9 SNG

Die im Landschaftsprogramm des Saarlandes vom 1. März 1989 für die Entwicklung des Siedlungswesens formulierten allgemeinen Zielsetzungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden beachtet.

Im Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt“ sind für das Plangebiet keine besonderen Zielsetzungen oder Maßnahmen des Naturschutzes angegeben.

4.2 Umweltauswirkungen / Umweltprüfung

4.2.1 Bestehende Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)

Eine kartographische Darstellung der vorhandenen Nutzungssituation wird aufgrund der Kleinräumigkeit des Plangebietes nicht vorgenommen. Die geplante Nutzung entspricht der in der Umgebung vorhandenen Nutzung so dass keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

4.2.2 Beschreibung der Umwelt

4.2.2.1 Naturraum

Kennzeichnende Vegetationsstrukturen sind im allgemeinen Rasenflächen mit Strauch- und Baumpflanzungen, überwiegend aus nichtheimischen Arten, die kein zusammenhängendes Biotopsystem bilden.

In einer Entfernung von rd. 40 Metern vom Geltungsbereich der Ergänzungssatzung in östliche Richtung, hinter den Anwesen mit den Hausnummern 16 und 18 liegt die Grenze des Naturschutzgebiet „Leitersweiler Buchen-Tiefenbachatal-Osterwiesen“ sowie an des Natura-2000-Gebiet Nr. 6509-301 „Ostertal“.

4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild

Das Ortsbild wird durch Wohnbebauung, Garagen, Stellplätze sowie Hausgärten bestimmt.

4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten

a) Boden

Im Plangebiet sind die natürlichen Böden weitgehend erhalten.

b) Wasserhaushalt

Aufgrund der im Plangebiet überwiegend vorhandenen Lehmböden ist eine Versickerung des Oberflächenwassers in der Regel nicht möglich. Durch die in Teilen vorhandene Bodenverdichtung fließt das meiste Regenwasser bereits jetzt über die Straßen einläufe in den Regenwasserkanal und dann in die Oster. Durch die Ableitung des nach einer Versiegelung von Flächen zusätzlich anfallenden Regenwassers über den vorhandenen Regenwasserkanal in die Oster ergeben sich daher keine erheblichen Auswirkungen.

c) Altlasten / Kampfmittel

Der Stadt liegen zur Zeit keine Hinweise oder Erkenntnisse vor, dass sich im Geltungsbereich des Plangebietes Böden befinden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Nach Auswertung der vorliegenden Dokumentation von Kriegsereignissen können keine Bombardierungen innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung festgestellt werden. In der Satzung soll daher nur ein allgemeiner Hinweis zum Umgang mit möglichen Kampfmittelfunden aufgenommen werden.

4.2.2.4 Klima / Luft

Das örtliche Klima ist im Plangebiet den Siedlungsklimatopen zuzuordnen. Die in der Umgebung vorhandene Bebauung und Versiegelung führt zu einer Veränderung des natürlichen Meso- und Mikroklimas hinsichtlich Lufttemperatur, Luftfeuchte und Windfeld. Die Vegetationsflächen und insbesondere die zu pflanzenden Gehölze im Plangebiet werden zu einer Verminderung der Veränderungen beitragen.

4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften

Das Biotopgefüge im Plangebiet ist durch stark anthropogen beeinflusste Vegetationsbestände gekennzeichnet. Hierzu gehören insbesondere Scherrasenflächen sowie Ziergebüsche mit einem hohen Anteil nicht heimischer Gehölzarten. Naturnahe Biotope sind nicht vorhanden. Da der Scherrasen i.d.R. alle zwei Wochen geschnitten wird, ist der Anteil vegetativer Pflanzenausbreitung sehr hoch; Blüten werden kaum ausgebildet. Aufgrund des eingeschränkten Biotopangebotes ist nicht zu erwarten, dass Tierarten mit differenzierten Biotopansprüchen vorkommen. Es ist davon auszugehen, dass sich das Tierartenspektrum aus Ubiquisten (ökologisch anspruchslose, weitverbreitete Organismen) zusammensetzt.

4.2.2.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes selbst sind keine Kulturgüter von besonderer Bedeutung vorhanden. Bezuglich möglicher Funde von Bodendenkmälern wird ein allgemeiner Hinweis aufgenommen. An Sachgütern sind nur außerhalb des Plangebietes, in der angrenzenden Kleinbachstraße Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden.

4.2.3 Auswirkungen der Planung auf die Umwelt / Maßnahmen zur Vermeidung zur Verringerung und zum Ausgleich

4.2.3.1 Menschen / Immissionsschutz

Bei der Bewertung der Immissionssituation wird auf eine rechnerische Ermittlung der durch das Vorhaben zu erwartenden Lärmimmissionen verzichtet. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an ein Allgemeines Wohngebiet an. Die benachbarte Wohnbebauung hat einen Abstand von ca. 10 m. Das Vorhaben wäre auch in dem angrenzenden, Wohngebiet zulässig. Insofern sind auch ohne rechnerischen Nachweis keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten.

4.2.3.2 Boden / Wasser

Negative Auswirkungen auf den Boden und den Grundwasserhaushalt werden in erster Linie durch die künftige zusätzliche Versiegelung hervorgerufen. Hinsichtlich des Schutzzutes Wasser weist das Plangebiet keine besondere Bedeutung auf. Das anfallende Oberflächenwasser soll in den vorhandenen Regenwasserkanal mit Abfluss in die Oster abgeleitet werden.

Hinsichtlich möglicher Altlasten oder Kampfmittelfunde werden in die Satzung folgende allgemeine Hinweise aufgenommen: „Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte oder sonstige Bodenkontaminationen zutage treten, so ist unverzüglich das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz; Don-Bosco-Str. 1; 66119 Saarbrücken zu benachrichtigen.“ „Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen usw.) gefunden werden, ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder eine Polizeibehörde zu benachrichtigen.“

4.2.3.3 Arten und Lebensgemeinschaften

Durch die zusätzliche Bebauung und Versiegelung sind keine naturnahen Biotope oder besonders schutzwürdigen Arten und Biotope betroffen. Es werden sich keine negativen Auswirkungen auf die Biotopausstattung und das Artengefüge im übergeordneten Raum, insbesondere nicht auf das Naturschutzgebiet „Leitersweiler Buchen-Tiefenbachtal-Osterwiesen“ sowie das Natura-2000-Gebiet Nr. 6509-301 „Ostertal“ ergeben. Die durch den Verlust von Vegetationsflächen hervorgerufenen Auswirkungen auf die örtlichen Arten und Lebensgemeinschaften werden als nicht erhebliche Umweltauswirkungen bewertet.

4.2.3.4 Kultur- und sonstige Sachgüter

Die vorhandenen Leitungen und Erschließungseinrichtungen liegen außerhalb des Sitzungsbereiches. Hinsichtlich möglicher Bodendenkmalfunde wird folgender Hinweis aufgenommen: „Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 12 Abs.1 des Saarl. Denkmalschutzgesetzes (SDSchG) meldepflichtig und müssen dem Landesdenkmalamt unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 12 Abs. 2

des SDSchG bis zum Ablauf von 6 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbhörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

4.2.3.5 Eingriffsregelung

4.2.3.5.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt die Eingriffe in Natur- und Landschaft im Verhältnis zum Baurecht. Sind nach § 21 BNatSchG aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

§ 1a BauGB regelt das Verhältnis von Belangen des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Bauleitplanung im Hinblick auf die Abwägung. Dabei ist nach § 1a Abs. 2 die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz zu berücksichtigen.

4.2.3.6.2 Zulässigkeit des Eingriffs

Durch die Bauleitplanung werden im Planungsgebiet Maßnahmen vorbereitet bzw. ermöglicht, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gem. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllen.

Nach § 19 (1) und (2) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren. Die durch diese Planung entstehenden Eingriffe werden durch verschiedene Maßnahmen z.T. vermieden bzw. ausgeglichen, so dass die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert wird.

Grundsätzlich ist ein Eingriff unzulässig, wenn die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes überwiegen. Dieses ist in der Regel in Gebieten der Fall, in denen die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 25 - 26 Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) erfüllt sind. Im Plangebiet sind vorgenannte Voraussetzungen nicht erfüllt.

Da vermeidbare Beeinträchtigungen vermieden werden und die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes gegenüber den anderen Belangen nicht überwiegen, ist der Eingriff zulässig.

4.2.3.5.3 Ermittlung und Bewertung des Eingriffs

- Arten und Lebensgemeinschaften

Ein Verlust von Arten- und Lebensgemeinschaften ist nicht zu befürchten.

Boden / Wasser

Gegenüber dem Ist-Zustand können in geringem Umfang zusätzliche Flächen versiegelt werden. Es handelt sich um anthropogen bereits überformte Böden mit eingeschränkter Funktionsfähigkeit für den Naturhaushalt. Eine größere Versickerungsrate zur Speisung des Grundwassers ist auch derzeit nicht vorhanden, da der überwiegende Teil des Oberflächenwassers wegen der Undurchlässigkeit des Bodens auch derzeit oberirdisch in die benachbarte Oster abfließt. Auch in Zukunft wird das auf dem Plangebiet anfallende Oberflächenwasser entsprechend der Regenwasserableitung wie bisher in die Oster abgeleitet werden.

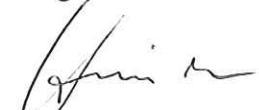
4.2.3.5.4 Eingriffsbilanzierung

Wegen der Kleinräumigkeit des Plangebietes erfolgt keine Eingriffsbilanzierung. Einer der beiden Obstbäume im Plangebiet, ein Birnbaum wird als „zu erhalten“ festgesetzt. Zur Verminderung von Wertverlusten werden zusätzliche Festsetzungen getroffen: Es werden Neupflanzungen von 2 Obstbäumen (Hochstämme) festgesetzt.

5. Abwägung und Fazit

Durch die Nutzung der vorhandenen Infrastruktur wird der Eingriff bereits minimiert. Der Eingriff wird durch die vorab beschriebenen Maßnahmen hinreichend ausgeglichen.

Aufgestellt



Hinsberger
Verw.-Angestellter

gesehen:



H.P. Rupp
Stadtbauamtsleiter