



Kreisstadt St. Wendel

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

16.16

„Auf Kling“

Begründung

Fassung: Satzungsfassung

Stand: 13.11.2024



Bearbeitung:

FIRU-Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern

Telefon: (0631) 36245-0 Telefax: (0631) 36245-99



Inhaltsverzeichnis

I	RECHTSGRUNDLAGEN	5
II	VERFAHRENSVERMERKE	6
1	Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB).....	6
2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	6
3	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	6
4	Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	6
5	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB).....	6
6	Öffentliche Auslegung (§§ 3 Abs. 2 BauGB).....	6
7	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB).....	7
8	Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	7
9	Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).....	7
III	WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	8
1	Planungsanlass, Erfordernis der Planung, Ziele der Planung.....	8
2	Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Verfahren	9
3	Standortalternativen	10
4	Plangebiet	19
4.1	Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich.....	19
4.2	Vorhandene Nutzungen im Plangebiet	19
4.3	Eigentumsverhältnisse.....	20
5	Planerische Vorgaben.....	21
5.1	Anpassung an die Ziele der Raumordnung.....	21
5.1.1	Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt	21
5.1.2	Zielabweichungsverfahren	22
5.2	Bisherige Darstellung der vorbereitenden Bauleitplanung	23
5.3	Einzelhandelskonzept der Kreisstadt St. Wendel	23
6	Vorhaben- und Erschließungsplan.....	25
6.1	Städtebauliches Konzept	25
6.2	Nutzungskonzept.....	26
6.3	Gestaltungskonzept	26
6.4	Freiraumkonzept	27
6.5	Verkehrliche und infrastrukturelle Ver- und Entsorgung	28



7	Planinhalte	29
7.1	Art der baulichen Nutzung.....	29
7.2	Maß der baulichen Nutzung	29
7.2.1	Grundfläche	29
7.2.2	Höhe baulicher Anlagen	30
7.3	Bauweise.....	30
7.4	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	30
7.5	Flächen für Stellplätze und Garagen.....	30
7.6	Flächen für Nebenanlagen.....	30
7.7	Verkehrsflächen.....	31
7.8	Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	31
7.9	Öffentliche Grünflächen	31
7.10	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	32
7.11	Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	32
7.12	Technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien.....	32
7.13	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen	32
7.14	Artenvorschlagsliste	33
7.15	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	33
7.16	Hinweise	34
8	Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung.....	34
8.1	Belange der Erschließung	34
8.2	Belange des Artenschutzes.....	36
8.2.1	Methodische Vorgehensweise	37
8.2.2	Vögel.....	37
8.2.3	Reptilien.....	38
8.2.4	Amphibien	38
8.2.5	Säugetiere.....	39
8.2.6	Andere Tiergruppen	39
8.2.7	Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung.....	39
8.3	Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	40



8.3.1	Ermittlung/Bewertung der CO2-Auswirkungen des als zulässig geplanten Vorhabens.....	41
8.3.2	Ermittlung/Bewertung der CO2-Auswirkungen der mit dem als zulässig geplanten Vorhaben einhergehenden Verkehrsmengen	42
8.4	Belange des Bodens.....	43
8.5	Schalltechnische Untersuchung.....	44
8.6	Belange der Wirtschaft / verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung.....	47
8.7	Abwasserentsorgung und Entwässerung	48
8.7.1	Schmutzwasser	48
8.7.2	Tauwasser aus den Kühlmöbeln / Kühlzellen	48
8.7.3	Regenwasser.....	48
9	Flächenbilanz	49
IV	UMWELTBERICHT	50
V	ANLAGEN	51



I RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung – BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (**Planzeichenverordnung – PlanZV**) vom 18. 12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598,2716).
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (**Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG**) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz – WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I Nr. 409).
- **Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)** vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2024 (BGBl. I Nr. 235).
- **Landesbauordnung des Saarlandes (LBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.02.2004 (Amtsbl. S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Amtsbl. I S. 212).
- **Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.11.2010 (BGBl. I S.2599), zuletzt geändert durch Artikel 92 des Gesetzes vom 08.12.2021 (Amtsbl. I S. 2629)
- **Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2023 (Amtsbl. I S. 1119).
- **Saarländisches Denkmalschutzgesetz (DSchG SL 2018)** vom 13.06.2018 (Amtsbl. I 2018, 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 08.12.2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- **Saarländisches Abfallwirtschaftsgesetz (SAWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1997 (Amtsbl. S. 1352, 1356), zuletzt geändert durch Artikel 170 des Gesetzes vom 08.12.2021 (Amtsbl. I, S. 2629).
- **Saarländisches Wassergesetz (SWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2004 (Amtsbl. S. 1994) zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 08.12.2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- **Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.03.2002 (Amtsbl. 02, S. 990), zuletzt geändert durch Artikel 10 Abs.3 i.V.m. Art.14 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21.11.07 (Amtsbl. 07, S. 2393).
- **Saarländisches Klimaschutzgesetz – SKSG** in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.2023 (Amtsbl. I 2023, 620).



II VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat in seiner Sitzung am 13.07.2023 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Auf Kling“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 23.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat in seiner Sitzung am 13.07.2023 den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gefasst.

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 14.12.2023 bis 12.01.2024 über die Planungen informiert.

3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden, die Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 11.12.2023 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 12.01.2024 aufgefordert.

4 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat in seiner Sitzung am 21.03.2023 den Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 10.04.2024 bis 10.05.2024 über die Planungen informiert.

5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden, die Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 25.03.2024 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 26.04.2024 aufgefordert.

6 Öffentliche Auslegung (§§ 3 Abs. 2 BauGB)

Da die Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung vom 06.04.2024 einen fehlerhaften Hinweis zum Datenschutz enthielt, war das Bebauungsplanverfahren auf diesen Stand zurückzusetzen.

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat in seiner Sitzung am 27.06.2024 den Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 01.08.2024 bis 03.09.2024 informiert.



7 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden, die Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 29.07.2024 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 03.09.2024 aufgefordert.

8 Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

9 Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.



III WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 Planungsanlass, Erfordernis der Planung, Ziele der Planung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die konkreten Planungen der MCC Plan und Bau GmbH zur Ansiedlung eines Lebensmittelnahversorgers als nicht-großflächiger Einzelhandelsbetrieb inklusive der für den Betrieb benötigten Nebenanlagen, Stellplätzen und Flächen für Eingrünung und Umgang mit Niederschlagswasser sowie sonstige Maßnahmen der Erschließung und des Umweltschutzes auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Im Stadtteil Winterbach besteht seit mehreren Jahren ein Defizit an Lebensmittelnaheversorgung. Im Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Sankt Wendel von 2010 ist im Stadtteil entlang der Winterbacher Straße zwar ein Nahversorgungsbereich ausgewiesen, der faktisch heute jedoch keine Handelsangebote mehr aufweist. Insbesondere die Sortimente des täglichen Bedarfs der ortsansässigen Bevölkerung können nur im ca. 3 km entfernten Stadtteil Bliesen bzw. im ca. 6 km entfernten Sankt Wendel selbst bedient werden, wozu eine persönliche Mobilität erforderlich ist.

Derzeit wird ein neues Einzelhandelskonzept für die Kreisstadt St. Wendel aufgestellt, durch das nach erfolgtem Beschluss durch den Stadtrat das bisher gültige Konzept aus 2010 ersetzt werden soll. Ein Entwurf der Konzept-Neuaufstellung liegt der Landesplanung zur Stellungnahme vor. In diesem neuen Konzept ist der Standort des Lebensmittelnahversorgers, der Gegenstand des laufenden Bauleitplanverfahrens „Auf Kling“ ist, als Planung bereits berücksichtigt.

Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung soll somit die Nahversorgung im Stadtteil Winterbach gesichert bzw. wiederhergestellt werden. Grundlage für den Bebauungsplan bildet der städtebauliche Entwurf des Vorhabenträgers mit einer konkret vorliegenden Planung für die Entwicklung des Lebensmittelnahversorgers mit samt den dazugehörigen Nebenanlagen.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in einer Kommune erforderlich ist. Die vorliegende Planung ist notwendig, um die angestrebte Entwicklung eines Lebensmittelnahversorgers zu ermöglichen.

Für das im Außenbereich befindliche Plangebiet existiert derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Eine Zulässigkeit des Bauvorhabens über § 35 BauGB ist nicht gedeckt.

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans 16.16 „Auf Kling“ soll daher die planungsrechtliche Grundlage für den Neubau eines Lebensmittelnahversorgers geschaffen werden.

Die vorgesehene Nutzung ist nicht aus dem derzeitigen Flächennutzungsplan der Kreisstadt St. Wendel gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelbar, da dieser für das Plangebiet eine landwirtschaftliche Nutzung darstellt. Insofern ist eine Teiländerung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt St. Wendel im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Darüber hinaus ist das Gebiet als Vorranggebiet für Landwirtschaft im LEP Umwelt 2004 festgelegt. Dementsprechend ist zur Umsetzung des Verfahrens die Zulassung einer Zielabweichung erforderlich.

Plangeber: Bearbeitung:	Kreisstadt St. Wendel, Marienstraße 20, 66606 St. Wendel FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
----------------------------	--	--



Der entsprechende Antrag auf Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens wurde seitens der Kreisstadt St. Wendel am 09.10.2023 an das Ministerium für Inneres, Bauen und Sport des Saarlandes gestellt.

Im Wesentlichen wird die Aufstellung des Bebauungsplanes durch die folgenden Ausgangspunkte initiiert:

- Vorlage eines Vorhaben- und Erschließungsplans
- Sicherung bzw. Wiederherstellung der Nahversorgung im Stadtteil Winterbach
- Strukturverbesserung
- Schaffung qualitativ hochwertiger Wohn- und Lebensverhältnisse

2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Verfahren

Beim vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (architektonischer Konzeptplan), der Bebauungsplanzeichnung mit flankierenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung, als auch dem zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt St. Wendel zu schließenden Durchführungsvertrag zusammen.

Der Durchführungsvertrag regelt die inhaltliche und zeitliche Umsetzung des Vorhabens und verpflichtet den Vorhabenträger ausschließlich das im Vorhaben- und Erschließungsplan dargelegte Vorhaben umzusetzen.

Gemäß § 12 Abs. 4 BauGB können einzelne Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen werden. Dies ist vorliegend mit dem zu überplanenden Abschnitt der B 269 der Fall.

Die Einbeziehung der Verkehrsflächen dient der Erschließung des vorhabenbezogenen Plangebietes und ist insofern städtebaulich erforderlich. Die Gewährleistung einer sachdienlichen und verkehrssicheren Erschließung erfordert das im Rahmen der Planung dargestellte bzw. festgesetzte Flächenausmaß. Darüber hinaus erfolgte die Ausweitung der Verkehrsfläche auf Vorgabe des Landesbetrieb für Straßenbau.

In diesem Zusammenhang macht die Verkehrsfläche mit ca. 37 % des Geltungsbereichs zwar einen vergleichsweise großen Anteil aus, ist in quantitativer Hinsicht jedoch immer noch den Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplans grundsätzlich untergeordnet.

Insbesondere in qualitativer Hinsicht sind die einbezogenen Flächen als sinnvolle Ergänzung der Bebauung zu werten und stehen damit in einem unmittelbaren sachlichen Zusammenhang mit dem definierten Vorhaben. Das Schwergewicht der Festsetzungen liegt daher sowohl in quantitativer und vor allem in qualitativer Hinsicht immer noch im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans und es wird mit der Festsetzung der Verkehrsflächen keine überschießende Planung beschlossen.

Plangeber: Bearbeitung:	Kreisstadt St. Wendel, Marienstraße 20, 66606 St. Wendel FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
----------------------------	--	--



Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB i. V. m. dem Umweltbericht gem. § 2a sowie einem zweistufigem Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 und 4 BauGB aufgestellt.

3 Standortalternativen

Bevor die Fläche für das Vorhaben ausgewählt wurde, wurde geprüft, ob auch andere Standorte für die Vorgesehene Nutzung in Frage kommen. Hierbei wurden Frei- und Brachflächen im Innenbereich Winterbachs, der im Einzelhandelskonzept 2010 festgelegte Nahversorgungsbereich und direkt an den Siedlungskörper angrenzende Freiflächen im Außenbereich betrachtet.

Anhand von Bewertungskriterien wurden die Standorte bewertet und miteinander verglichen. Die Kriterien sind hierbei:

- Größe der Fläche
- Topographische Eigenschaften
- Verfügbarkeit
- Verkehrliche Erreichbarkeit
- Planerische Vorgaben (B-Plan, FNP, Regionalplan)

Das Kriterium „Größe der Fläche“ wurde einmal auf die vom Vorhabenträger veranschlagte Fläche von 7.000 m² und einmal auf eine Grundstücksfläche von 4.500 m² geprüft. Die 7.000 m² beinhalten, wie im Projektbeschrieb herauszulesen, 86 Stellplätze, Grünflächen und ein Retentionsbecken. Die 4.500 m² werden als Orientierungsgröße aus Grundstücksgrößen anderer Discounter herangezogen. So sucht Netto beispielsweise nach Grundstücken ab 4.500 m² und installiert dort 60 ebenerdige Parkplätze.¹

Eine zusätzliche Untersuchung der Standortalternativen auf eine innerörtlich angepasste Größe von 4.500 m² soll also die Wahrscheinlichkeit erhöhen im Zusammenhang bebauten Ortsteil einen Vorhabenstandort zu finden. Es wäre dann zu überlegen, ob auf eine gewisse Anzahl an Stellplätzen und auf das Regenrückhaltebecken verzichtet werden könnte. Somit soll dem Grundsatz der Innentwicklung möglichst nachgegangen werden.

¹ Netto Marken-Discount baut Filialnetz aus <https://www.fruitnet.com/fruchthandel/st%c3%a4dtische-gewerbe%a4chen-gesucht-netto-marken-discount-baut-filialnetz-aus/252542.article>

Abbildung 1: Übersicht der Standortalternativen in Winterbach



Quelle: FIRU mbH auf Grundlage Luftbild Stadtentwicklungs- und Stadtplanungsamt St. Wendel

Standort 1 (Melcherstraße)

Abbildung 2: Standort 1



Quelle: Eigene Aufnahmen

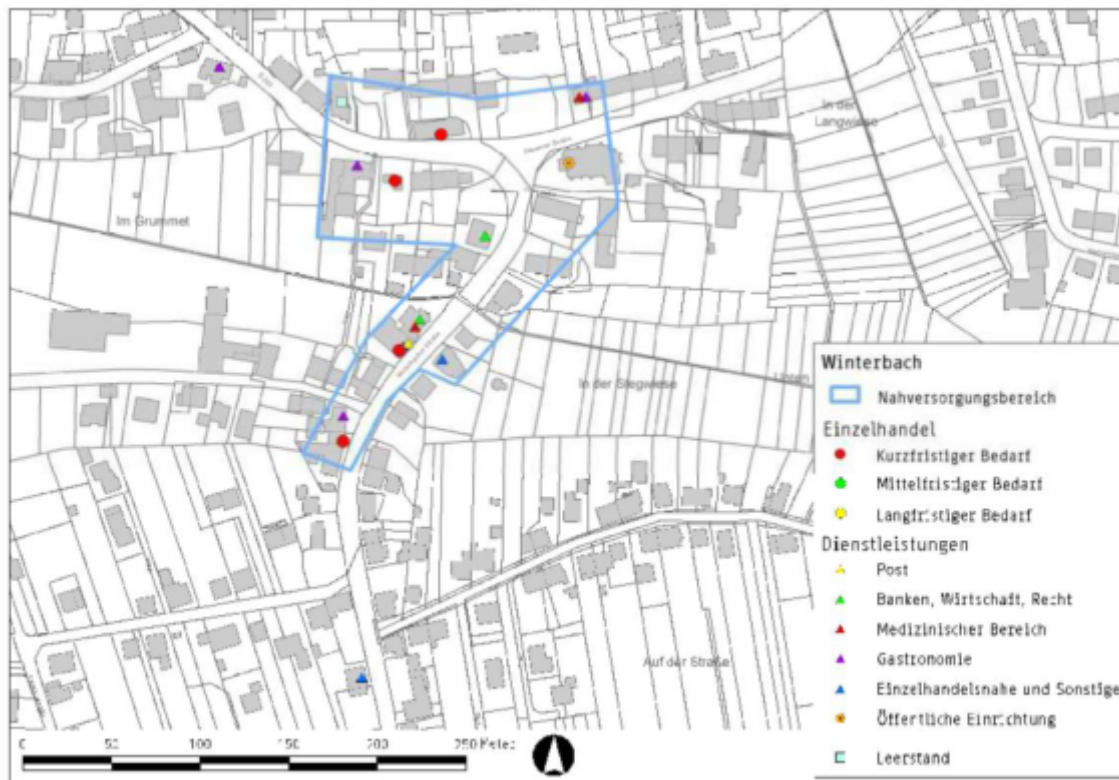
Der Standort befindet sich an der Kreuzung der Melcherstraße und der B 269. Die Fläche verfügt somit über eine zentrale Lage und eine gute verkehrliche Erreichbarkeit. Die Brachfläche, auf welcher zuletzt zwei Wohnhäuser standen, erfüllt die Bedingungen des Gebots der Innenentwicklung. Auch weist sie nur eine geringe Neigung und somit eine gute Bebaubarkeit auf.

Allerdings ist die Fläche mit nur knapp 1.700 m² statt den erforderlichen 4.500 m² bzw. 7.000 m² deutlich zu klein. Zudem gehört sie einem Privatinvestor, welcher hier plant Mietwohnungsgebäude zu errichten. Die Fläche wurde der Gemeinde bereits für 700.000 € zum Kauf angeboten. Da dieser Preis deutlich zu hoch ist, wird das Grundstück als nicht verkäuflich und somit nicht verfügbar angesehen.

Bewertungskriterium	Erfüllt Anforderungen	Erfüllt Anforderungen teils	Erfüllt Anforderungen nicht
Größe der Fläche			
Topographische Eigenschaften			
Verfügbarkeit			
Verkehrliche Erreichbarkeit			
Entgegenstehende planerische Vorgaben			

Standort 2 (Zentraler Versorgungsbereich – Ortsmitte)

Abbildung 3: Nahversorgungsbereich Winterbach



Quelle: Einzelhandelskonzept St. Wendel 2010, S. 55

Abbildung 4: Standort 2



Quelle: Eigene Aufnahmen

Der im Einzelhandelskonzept 2010 ausgewiesene Nahversorgungsbereich weist heute kaum noch eine Versorgungsfunktion auf. Die kleinflächigen Einrichtungen stehen leer oder wurden zu Wohnungen umgenutzt. Lediglich der Bäcker besteht noch, welcher allerdings voraussichtlich 2025 in Ruhestand geht. Es ist fraglich, ob dieser Betrieb an dem Standort weitergeführt wird. Verkehrlich liegt der Nahversorgungsbereich an der B 269, allerdings bestehen kaum Parkmöglichkeiten und auch keine Freiflächen, um solche anzulegen.

Zudem besteht hier keine genügend große Fläche und/oder Gebäude, welche von einem Lebensmittelnahversorger in Anspruch genommen werden könnte.

Bewertungskriterium	Erfüllt Anforderungen	Erfüllt Anforderungen teils	Erfüllt Anforderungen nicht
Größe der Fläche			
Topographische Eigenschaften			
Verfügbarkeit			
Verkehrliche Erreichbarkeit			
Entgegenstehende planerische Vorgaben			

Standort 3 (Lebacher Straße – ehemaliges Wirtshaus)

Abbildung 5: Standort 3



Quelle: Eigene Aufnahmen

Der Standort eines ehemaligen Wirtshauses bietet durch seine Lage an der B 269 eine gute Erreichbarkeit.

Allerdings wird das Gebäude aktuell saniert, da darin Eigentumswohnungen entstehen sollen. Das Gelände ist somit schon in Nutzung und nicht verkäuflich. Zudem ist es topographisch stark bewegt, damit schwer bebaubar und mit einer Fläche von 2.700 m² zu klein. Eine wirtschaftliche Andienung ist auch nur beschränkt möglich.

Bewertungskriterium	Erfüllt Anforderungen	Erfüllt Anforderungen teils	Erfüllt Anforderungen nicht
Größe der Fläche			
Topographische Eigenschaften			

Verfügbarkeit			
Verkehrliche Erreichbarkeit			
Entgegenstehende planerische Vorgaben			

Standort 4 (Alte Schule)

Abbildung 6: Standort 4



Quelle: Eigene Aufnahmen

Der Standort befindet sich sehr zentral im Ort, allerdings an keiner Hauptverkehrsstraße, weshalb die äußere verkehrliche Erschließung nicht optimal ist. Auch ist die Fläche mit 1.800 m² zu klein. Zudem soll auf dem Gelände bereits ein Gemeindehaus für Feierlichkeiten und Veranstaltungen entstehen. Der Spatenstich für dieses Projekt ist am 28.08.2023. Die Fläche ist somit nicht mehr verfügbar.

Bewertungskriterium	Erfüllt Anforderungen	Erfüllt Anforderungen teils	Erfüllt Anforderungen nicht
Größe der Fläche			
Topographische Eigenschaften			
Verfügbarkeit			
Verkehrliche Erreichbarkeit			
Entgegenstehende planerische Vorgaben			

Standort 5 (Bliesener Straße)

Abbildung 7: Standort 5



Quelle: Eigene Aufnahmen

Die Freifläche befindet sich direkt an der L 133 und verfügt über eine gute Erreichbarkeit. Auch die topographischen Verhältnisse sind gut. Allerdings ist die Fläche mit 1.100 m² zu klein.

Bewertungskriterium	Erfüllt Anforderungen	Erfüllt Anforderungen teils	Erfüllt Anforderungen nicht
Größe der Fläche			
Topographische Eigenschaften			
Verfügbarkeit			
Verkehrliche Erreichbarkeit			
Entgegenstehende planerische Vorgaben			

Somit konnte keiner der im Zusammenhang bebauten Ortsteil gelegenen Standorte die Voraussetzungen für das Vorhaben erfüllen. Insbesondere das Kriterium der Flächengröße von 7.000 m² aber auch der innerörtlich angepassten Flächengröße von 4.500 m² konnte keiner der Standorte leisten, sodass nach einem Standort im Außenbereich gesucht werden musste. Hierbei wurden zwei Alternativen jeweils am Ortsein-/ausgang an der B 269 bzw. der L 133 geprüft.

Wichtig hierbei war ein direktes Angrenzen an den bestehenden Siedlungskörper, um die Inanspruchnahme des Außenbereichs auf das Nötigste zu beschränken.

Standort 6 (Auf Mühlenacht)

Abbildung 8: Standort 6



Quelle: Eigene Aufnahme; Stadt St. Wendel

Der Standort befindet sich im Außenbereich Winterbachs an der nord-östlichen Ortsaus-/einfahrt an der L 133. Er grenzt direkt an ein bestehendes Wohngebiet an und ist gut erreichbar. Der Standort bietet genug Fläche und ist topographisch gut geeignet.

Allerdings ist für den Standort bereits ein anderes Vorhaben geplant. Der Bebauungsplan Nr. 16.10B „Auf Mühlenacht“ befindet sich bereits in Aufstellung und sieht hier 31 dringend benötigte Wohneinheiten in Geschosswohnungsbauten vor. Aufgrund dessen ist der Standort nicht verfügbar.

Bewertungskriterium	Erfüllt Anforderungen	Erfüllt Anforderungen teils	Erfüllt Anforderungen nicht
Größe der Fläche			
Topographische Eigenschaften			
Verfügbarkeit			
Verkehrliche Erreichbarkeit			
Entgegenstehende planerische Vorgaben			

Standort 7 (Auf Kling)

Abbildung 9: Standort 7



Quelle: Eigene Aufnahmen

Der Standort befindet sich im Außenbereich Winterbachs an der süd-östlichen Ortsaus-/einfahrt an der B 269. Er grenzt direkt an ein bestehendes Wohngebiet an und ist gut erreichbar. Durch die Lage an der Bundesstraße mit direkter Verbindung nach St. Wendel ist zudem mit einer hohen Frequenz an Passanten zu rechnen. Der Standort bietet ausreichend Fläche und ist topographisch gut geeignet. Genutzt wird die Fläche zurzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche. Allerdings sind die Eigentümer bereit ihre Teilflächen zu verkaufen und auch die beiden Landwirte sind zur Aufgabe der Bewirtschaftung bereit (siehe Anlagen). Die Fläche wäre also verfügbar. Ein weiterer Vorteil des Standorts ist die bereits bestehende einhüftige Bebauung, welche sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet. Hierdurch würde der Siedlungskörper durch den Bau des Lebensmittelversorgers weniger erweitert, sondern mehr abgerundet werden.

Bewertungskriterium	Erfüllt Anforderungen	Erfüllt Anforderungen teils	Erfüllt Anforderungen nicht
Größe der Fläche			
Topographische Eigenschaften			
Verfügbarkeit			
Verkehrliche Erreichbarkeit			
Entgegenstehende planerische Vorgaben			

Zusammenfassung der Ergebnisse

Die Standortalternativenprüfung und der Vergleich der Standorte zeigen, dass bis auf Standort 7 alle Standorte mindestens ein Kriterium aufweisen, welches eine Ansiedlung des geplanten Vorhabens unmöglich macht. Meist bieten die Standorte zu wenig Fläche und/oder sind nicht verfügbar. Standort 7

(Auf Kling) erfüllt als einziger alle Anforderungen und ist deshalb für die Realisierung des Vorhabens zu empfehlen.

4 Plangebiet

4.1 Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Winterbach und umfasst einen Geltungsbereich von ca. 1,1 ha. Räumlich begrenzt wird es durch angrenzende Wohnbebauung/Mischnutzung im Süden und Westen sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen im Norden und Osten.

Abbildung 10: Plangebiet



Quelle: Kreisstadt St. Wendel

Betroffen sind folgende Flurstücke (jeweils teilweise im Geltungsbereich):

177/6	15/5	10/3	10/6	11/3	11/6	12/3	13/3	15/3
-------	------	------	------	------	------	------	------	------

4.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet

Das Plangebiet weist in erster Linie eine landwirtschaftliche Prägung und Nutzung aus. Der angrenzende Straßenabschnitt samt Gehweg wird verkehrlich, die Umgebung im Norden, Osten und Südosten wird ebenfalls landwirtschaftlich genutzt.

Abbildung 11: Luftbild mit Geltungsbereich



Quelle: Kreisstadt St. Wendel

Die unmittelbar umgebende Siedlungsfläche von Winterbach ist gem. Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt. Die umgebende Bebauung westlich und südlich des Geltungsbereichs ist vorwiegend durch Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern geprägt. Das westlich angrenzende Grundstück wird zudem auch teilweise gewerblich als häuslicher Pflegedienst genutzt.

Durch die vorgesehene Planung besteht die Möglichkeit, dass das westlich angrenzende Grundstück nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch die zuständige Bauordnungsbehörde nach § 34 BauGB eingestuft wird. Die plangebende Gemeinde geht jedoch nicht davon aus, dass durch die vorgesehene Planung bodenrechtliche Spannungen entstehen und insofern kein Konflikt verursacht wird, weshalb die nachfolgend beschriebene Planung durchgeführt wird.

4.3 Eigentumsverhältnisse

Sämtliche zum Vorhabengebiet gehörenden Flurstücke wurden bereits durch die Vorhabenträgerin erworben und befinden sich in Ihrem Eigentum. Das Grundstück steht dementsprechend für die vorliegende Planung zur Verfügung.

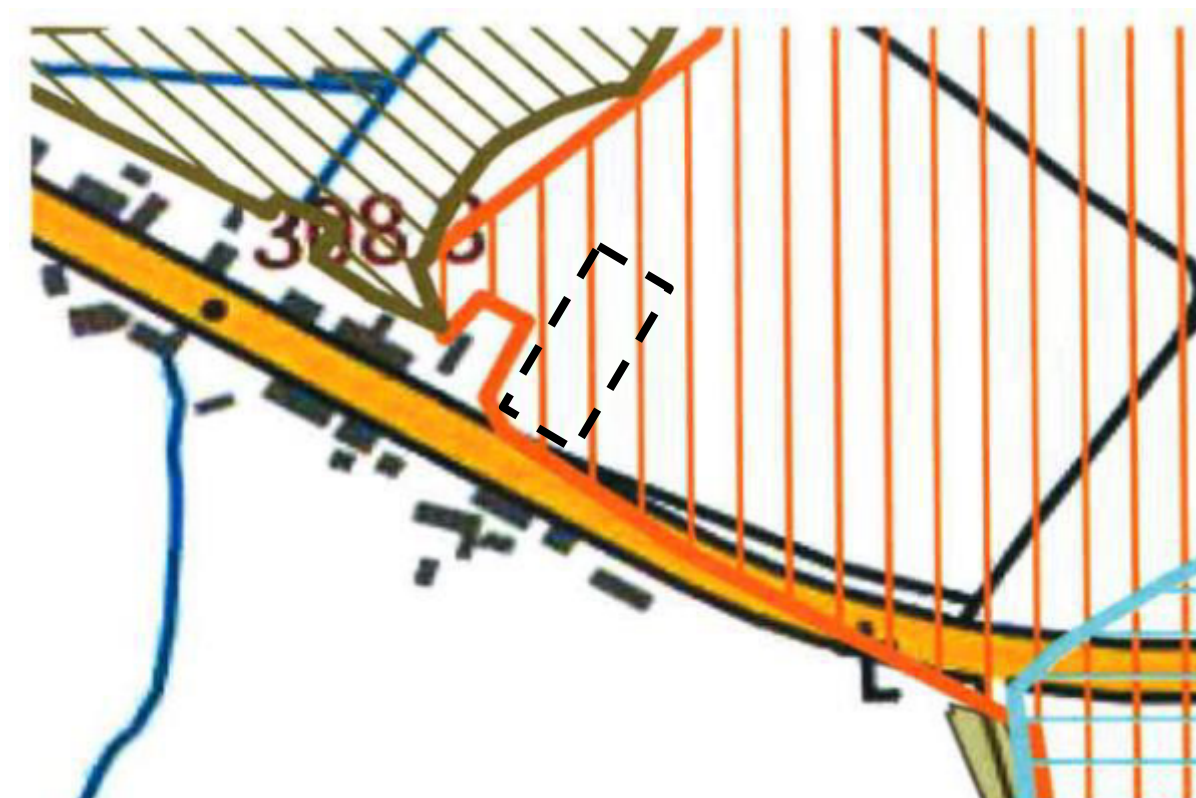
5 Planerische Vorgaben

5.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

5.1.1 Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt

Der gewählte Vorhabenstandort befindet sich aktuell auf einem durch die saarländische Landesentwicklungsplanung als Vorranggebiet Landwirtschaft (VL) festgelegten Gebiet.

Abbildung 12: Ausschnitt LEP Umwelt 2004 und Zielabweichungsbereich



Quelle: LEP Saarland Teilabschnitt Umwelt 2004

Der Landesentwicklungsplan Saarland Teilabschnitt Umwelt legt folgende Regelungen für ein solches VL fest:

Abbildung 13: Textausschnitt LEP Umwelt 2004 Ziele 51 - 53

Ziele
(51) In Vorranggebieten für Landwirtschaft (VL) geht die landwirtschaftliche Nutzung allen anderen Nutzungen vor. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorranggebiete für Zwecke der Siedlungstätigkeit (Wohnen, Industrie und Gewerbe, Dienstleistungen sowie Freizeitvorhaben) ist unzulässig.
(52) Im Interesse des Umweltschutzes ist in Vorranggebieten für Landwirtschaft unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Landwirtschaft der Flächenanteil, der ökologisch bewirtschaftet wird, nach und nach zu erhöhen. Der Einsatz von Düngemitteln und Schädlingsbekämpfungsmitteln ist auf das notwendige Maß zu reduzieren. In großflächig ausgeräumten Landschaften sind Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege bzw. landschaftsbildende Strukturen erwünscht. Sie sind so zu gestalten und zu entwickeln, dass die vorrangige landwirtschaftliche Nutzung nicht unangemessen eingeschränkt oder betrieben werden kann.
(53) Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorranggebiete durch Ver- und Entsorgungsleitungen ist statthaft, wenn dadurch eine Bewirtschaftung der Betriebsfläche nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Nach Möglichkeit ist aber eine Bündelung mit vorhandenen Leitungs- und/oder Verkehrsstrassen herbeizuführen. Die Errichtung von Windkraftanlagen in landwirtschaftlichen Vorranggebieten ist grundsätzlich zulässig, wenn die Standorte mit den Erfordernissen der Landwirtschaft abgestimmt sind.
<i>Überlagerung mit anderen Vorranggebieten:</i>
In Vorranggebieten für Landwirtschaft (VL) kann der Grundwasserschutz in VW und der Hochwasserschutz in VH betrieben werden. Die Landwirtschaft ist auf die Erfordernisse des Grundwasserschutzes und des Hochwasserschutzes auszurichten.
In Vorranggebieten für Landwirtschaft (VL) hat die Nutzung von Windenergie in VE grundsätzlich Vorrang. Allerdings ist der konkrete Standort der einzelnen Anlagen auf die Erfordernisse der Landwirtschaft auszurichten.

Aus den Regelungen wird ersichtlich, dass die geplante Nutzung des Einzelhandels auf der Fläche des VL zum jetzigen Stand unzulässig wäre. Die Formulierung als verbindliches Ziel der Raumordnung unterstreicht die Bindungswirkung für die Bauleitplanung.

Gem. § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Aus diesem Grund wurde ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt, um der Planung eine landesplanerische Grundlage geben zu können.

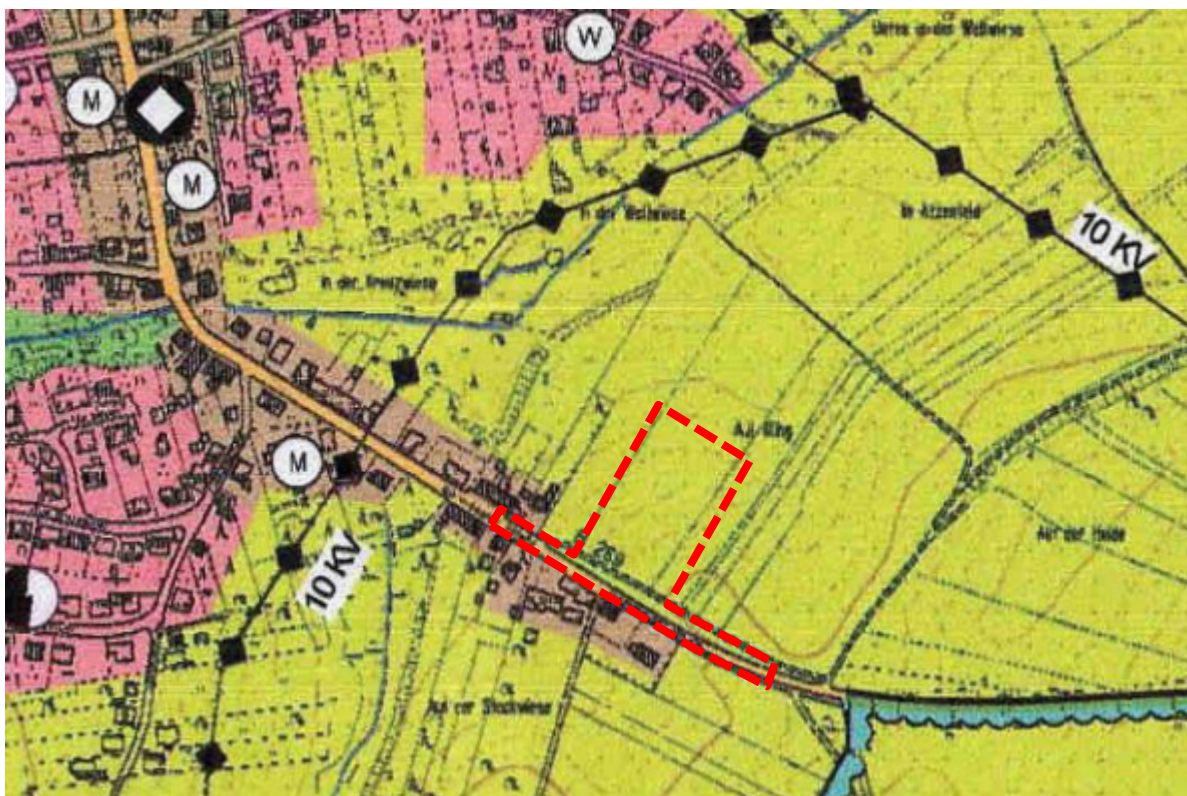
5.1.2 Zielabweichungsverfahren

Ein Antrag auf Zielabweichung wurde von der Kreisstadt St. Wendel formell am 09.10.2023 gestellt. Mit Raumordnerischem Entscheid vom 18.01.2024 Az.: OBB11 – 2024 Jü wurde dem Antrag auf Zielabweichung ohne weitere Maßgaben stattgegeben. Dabei wurde festgestellt, dass die Zielabweichung gemäß § 6 Abs. 2 ROG i. V. m. § 5 SLPG unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge des Landesentwicklungsplans, Teilabschnitt „Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)“ vom 13. Juli 2004, nicht berührt werden.

5.2 Bisherige Darstellung der vorbereitenden Bauleitplanung

Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan der Kreisstadt St. Wendel stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft sowie tlw. als Hauptverkehrsweg dar. Der vorgesehene Bebauungsplan Nr. 16.16. „Auf Kling“ widerspricht damit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Insofern ist im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans auch eine Teiländerung des Flächennutzungsplans mit dem Ziel der Darstellung einer gemischten Baufläche durchzuführen.

Abbildung 14: Auszug aus dem Flächennutzungsplan



Quelle: Kreisstadt St. Wendel

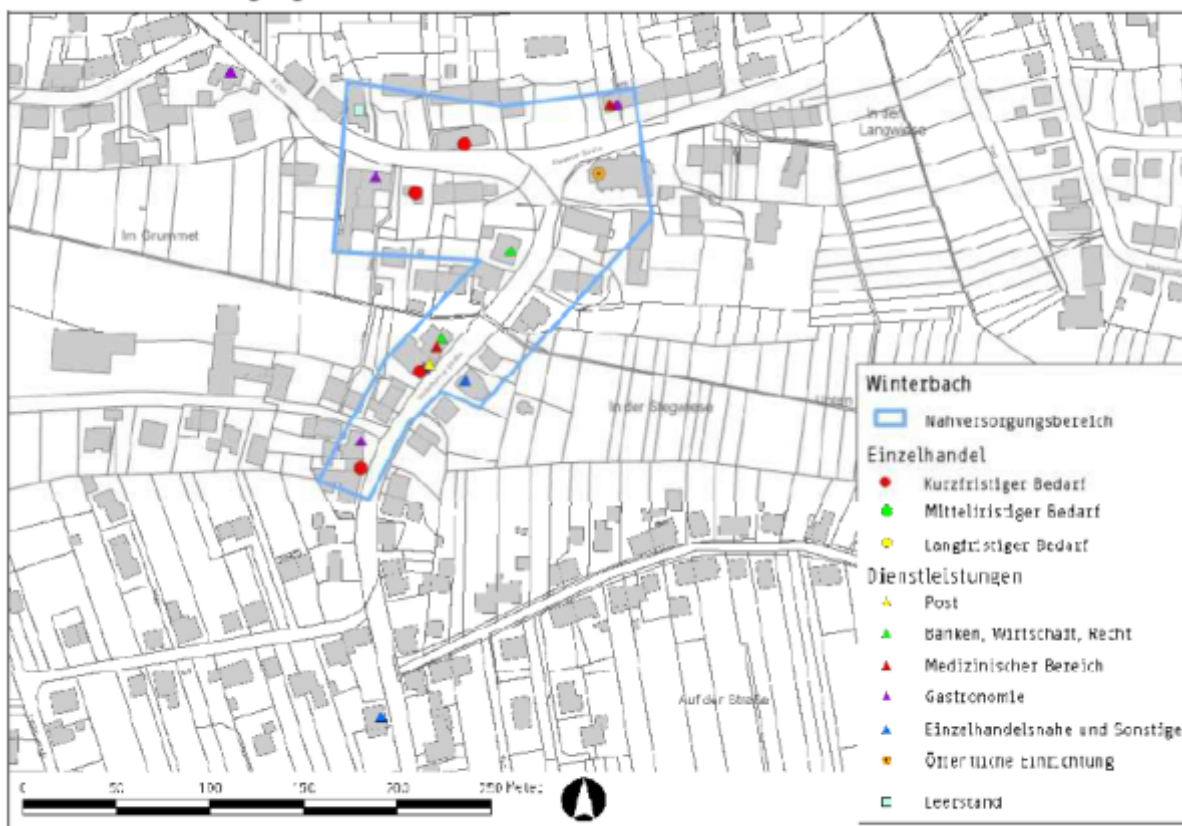
5.3 Einzelhandelskonzept der Kreisstadt St. Wendel

Das Einzelhandelsentwicklungskonzept der Kreisstadt St. Wendel stammt aus dem Jahr 2010 und wird derzeit fortgeschrieben. Folgende Aussagen werden zum Ortsteil Winterbach getroffen:

„In Winterbach (rd. 2.275 Einwohner) ist das Angebot ausschließlich nahversorgungsorientiert. Mit einem Lebensmittel-SB-Geschäft, einer Metzgerei und zwei Bäckereien wird ein wichtiger Beitrag zur verbrauchernahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs geleistet. Die Versorgungsfunktion geht jedoch nicht über den Nahbereich hinaus“ (S. 55).

Abbildung 15: Auszug aus dem Einzelhandelsentwicklungskonzept der Kreisstadt St. Ingbert (2010)

Karte 10: Nahversorgungsbereich Winterbach



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage Erhebung Oktober 2009, Kartengrundlage: Stadt St. Wendel

Quelle: Stadt St. Wendel (2010)

Der in der Abbildung gezeigte Nahversorgungsbereich stellt den zum damaligen Zeitpunkt gegebenen Status Quo der Versorgungssituation im Ortsteil Winterbach dar. Sonstige Aussagen, insbesondere hinsichtlich des Standortes „Auf der Kling“, werden nicht getroffen.

Als allgemeine Zielvorstellung für die Kreisstadt St. Wendel wird unter anderem die Erhaltung und Stärkung der Nahversorgungsstruktur genannt. In diesem Rahmen soll für „(...) einen Großteil der Bevölkerung eine umfassende wohnungsnahe Versorgung, für die Gesamtheit der Bevölkerung eine wohnortnahe Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs ermöglicht werden“ (S. 73). Gleichzeitig sollen „(...) Neuansiedlungen von Einzelhandel vorzugsweise an bereits bestehenden Einzelhandelsstandorten stattfinden“ (S. 102). Der vorgesehene Standort „Auf der Kling“ liegt zwar nicht im dargestellten Nahversorgungsbereich von Winterbach, jedoch konnte im Rahmen der Standortalternativenprüfung nachgewiesen werden, dass es keine besser geeigneten Standorte im Ortsgebiet gibt. Sonstige, die Planung potenziell beeinflussende Aussagen werden nicht getroffen.

Derzeit wird ein neues Einzelhandelskonzept für die Kreisstadt St. Wendel aufgestellt, durch das nach erfolgtem Beschluss durch den Stadtrat das bisher gültige Konzept aus 2010 ersetzt werden soll. Ein Entwurf der Konzept-Neuaufstellung liegt der Landesplanung zur Stellungnahme vor. In diesem neuen

Konzept ist der Standort des Lebensmittelnahversorgers, der Gegenstand des laufenden Bauleitplanverfahrens „Auf Kling“ ist, als Planung bereits berücksichtigt.

Damit unterstützen die Zielvorstellungen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Kreisstadt St. Wendel grundsätzlich das Vorhaben eines Lebensmittelnahversorgers am Standort Winterbach – Auf der Kling.

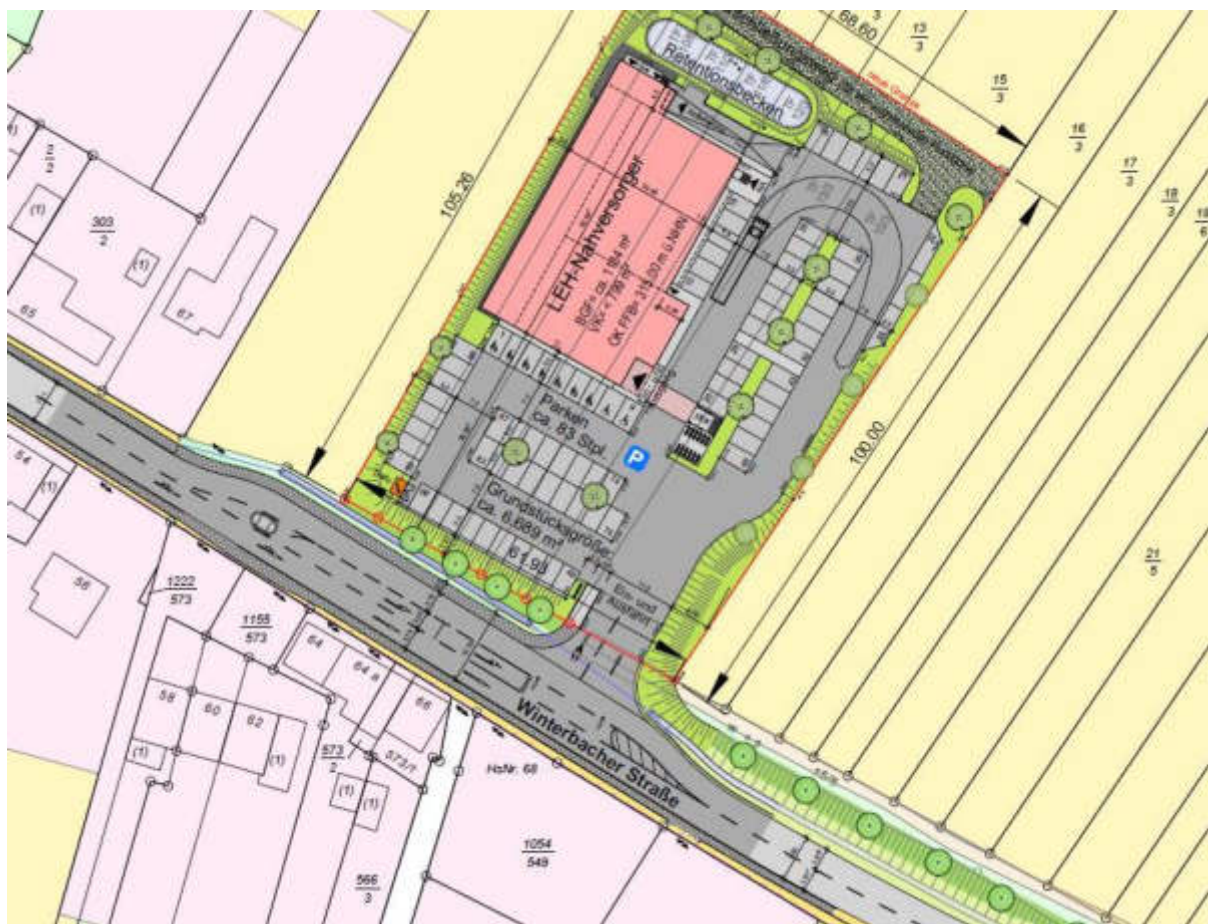
6 Vorhaben- und Erschließungsplan

6.1 Städtebauliches Konzept

Die Grundstücksgröße des Vorhabengebietes beträgt ca. 6698 qm und teilt sich in ca. 1.205 qm Gebäudefläche (inkl. Vordach), ca. 3.688 qm Fahrgassen und Stellplätze (ca. 83 Stück), sowie ca. 1.796 qm Grünflächen auf.

Das Gebäude wird entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze errichtet. Südwestlich des Grundstücks erfolgt die verkehrstechnische Erschließung gemäß gesonderter Verkehrsplanung.

Abbildung 16: Bauvorhaben - Lageplan



Quelle: mcc Plan & Bau 2024 (Vorhabenbereich rot umrandet)

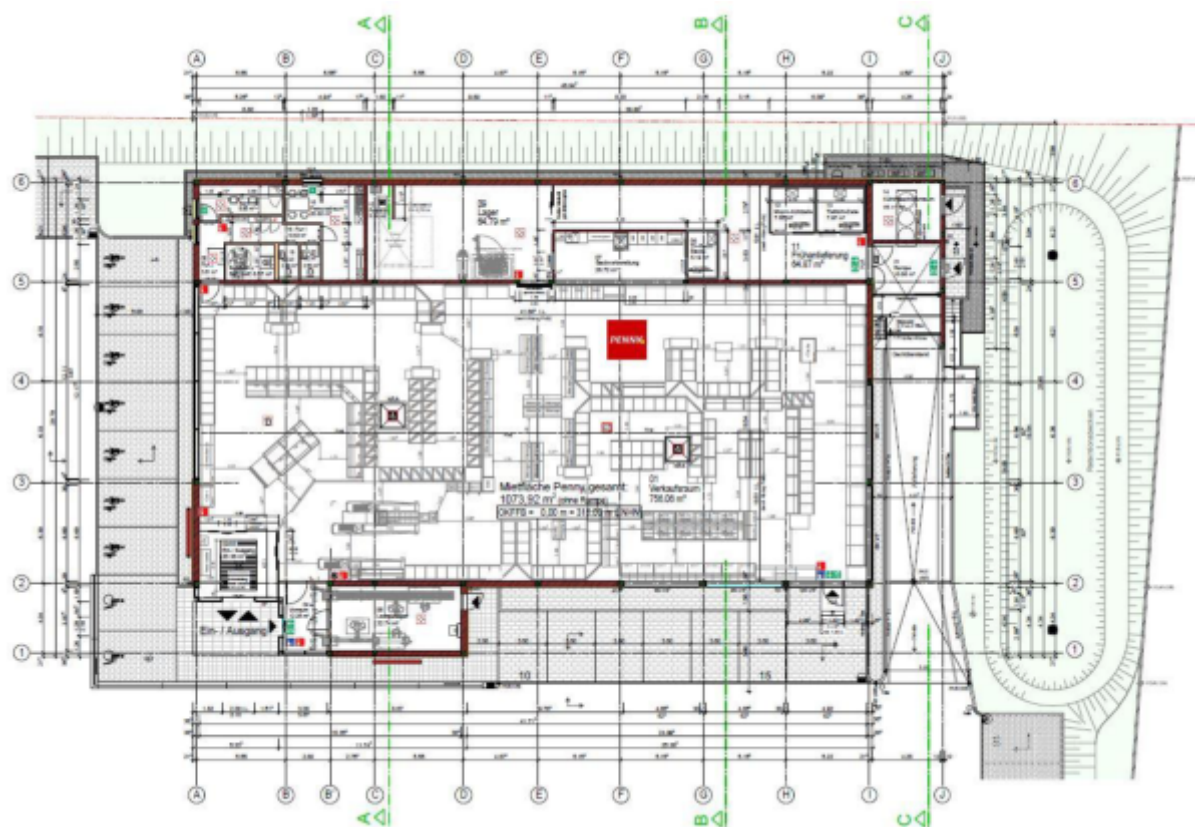
Plangeber:	Kreisstadt St. Wendel, Marienstraße 20, 66606 St. Wendel	
Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern	
	Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	

Durch die Ansiedlung des Marktes wird die Umgestaltung der Verkehrsflächen der B 269 am östlichen Ortseingang von Winterbach erforderlich, um eine leistungsfähige und sichere Anbindung des Vorhabenbaugebietes an die öffentliche Erschließung einschließlich Herstellung von einer gesonderten Linksabbiegespur sowie Ergänzung von Gehwegen in diesem Bereich in Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Straßen (LfS) sicherzustellen.

6.2 Nutzungskonzept

Von der Bruttogeschoßfläche des Gebäudes werden ca. 789 qm als Verkaufsfläche genutzt; ca. 284 qm entfallen auf Lager-, Funktions- und Nebenflächen. Auf max. 10 % Verkaufsfläche werden zentrenrelevante Sortimente angeboten, die nicht zur Gruppe der nahversorgungsrelevanten Sortimente zählen. Eine entsprechende Regelung wird im Durchführungsvertrag zwischen der Kreisstadt St. Wendel und dem Vorhabenträger getroffen.

Abbildung 17: Bauvorhaben - Grundriss



Quelle: mcc Plan & Bau 2024

6.3 Gestaltungskonzept

Der Neubau wird in Mauerwerksbauweise erstellt und erhält eine Putzfassade mit betreiberspezifischer Farbgebung, sowie großflächige Glas- und Holzelemente mit Vordach im Eingangsbereich. Das Dach wird als flachgeneigtes Satteldach ausgeführt; die Konstruktion bleibt im Innenbereich sichtbar. Die Gebäudehöhe liegt bei ca. 5.62 m. Auf der Dachfläche wird eine Photovoltaik-Anlage errichtet.

Plangeber:	Kreisstadt St. Wendel, Marienstraße 20, 66606 St. Wendel	
Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern	
	Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	

Die befestigte Außenanlage wird mit Betonverbundsteinpflaster (Stellplätze) und Asphaltbelag (Fahrgassen) ausgeführt.

Abbildung 18: Bauvorhaben – Ansichten (oben: Südwest, unten: Südost)



Quelle: mcc Plan & Bau 2024

6.4 Freiraumkonzept

Der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht eine Hangeingrünung rund um das Vorhabengebiet vor. Dabei handelt es sich um Grünflächen mit Regioaatgut, welches gärtnerisch angelegt wird.

Innerhalb dieser begrünten Hangflächen sind zudem Bäume 2. Ordnung wie z. B. Spitz-/Feldahorn, Hainbuche, Winterlinde, Stieleiche, Rotdorn, etc. vorgesehen.

Darüber hinaus wird auch je angefangener 10 Stellplätze ein großkroniger, einheimischer, hochstämmiger Baum gepflanzt und dauerhaft erhalten. Im zentralen Bereich der Parkflächen werden die Parkplätze zudem durch eine weitere, innenliegende Grünfläche getrennt.

Die zu errichtenden Stellplätze werden zudem wasserdurchlässig hergestellt.

Abbildung 19: Freiflächenplan



Quelle: mcc Plan & Bau 2024

6.5 Verkehrliche und infrastrukturelle Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die B 269 von Süden. Die Bundesstraße 269 ist in diesem Streckenabschnitt einbahnig zweistreifig ausgeführt. Da sich der Ausbaubereich innerhalb der geschlossenen Ortslage befindet, gelten die Entwurfsgrundsätze der RAST06. Der rd. 7 m breite asphaltierte Querschnitt muss aufgeweitet werden.

Die von der Straßenbauverwaltung skizzierte Lösung zur Einrichtung einer Linksabbiegespur wird aufgegriffen und weiter konkretisiert. Die Lage der Linksabbiegespur wird an die Erfordernisse des dem Markt vorgelagerten Parkplatz angepasst. Darüber hinaus wurde die Anfahrbarkeit der auf der anderen Straßenseite liegenden Grundstückszufahrten bestmöglich berücksichtigt.

Plangeber:	Kreisstadt St. Wendel, Marienstraße 20, 66606 St. Wendel	
Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern	
	Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	



Im Zuge der Erschließung und des damit verbundenen Straßenbaus soll das anfallende Schmutzwasser (ausschließlich häusliches Abwasser) über den Übergabeschacht an der Grundstücksgrenze der öffentlichen Kanalisation zugeführt werden.

Die Grundleitungen für das anfallende Tauwasser werden separat geführt und mittels eines bakterienfreien Schachtes vor der Südwestseite des Gebäudes an das Schmutzwasser angeschlossen.

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachfläche und der Park- und Verkehrsflächen soll auf dem Grundstück in dem geplanten Retentionsbecken gesammelt und nach Möglichkeit auch dort versickert werden. Durch entsprechende Maßnahmen wie Dachbegrünung sowie Stellplätze aus wasserdurchlässigem Pflaster werden die anfallenden Wassermengen soweit wie möglich reduziert.

7 Planinhalte

7.1 Art der baulichen Nutzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt gem. § 12 Abs. 3 BauGB keine Gebietskategorie im Sinne der BauNVO fest. Die Zulässigkeit wird entsprechend der vom Vorhabenträger vorgesehenen Nutzung detailliert definiert.

Dementsprechend ist ein Lebensmittelnahversorger sowie alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb des Marktes erforderlichen Einrichtungen, die der Verkaufsfläche anzurechnen sind mit einer maximalen Verkaufsfläche von 799 m² zulässig. Darüber hinaus Lagerräume, Anlieferungsräume, Kühlräume, Backvorbereitungsraum, Funktions- und Nebenräume, Aufenthalts- und Sozialräume für Personal, Anlagen zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energie, Stellplatzanlage für Pkw und Fahrräder sowie alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb des Marktes erforderliche Einrichtungen.

Insofern erfolgt die Zulässigkeit exakt am vorliegenden Vorhaben, sodass auf Basis des definierten Zulassungskataloges die Planung des Vorhabenträgers umgesetzt werden kann.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die zulässige Grundfläche (GF) sowie die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

7.2.1 Grundfläche

Die Grundfläche gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO wird im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans mit 1205 m² festgesetzt. Die Grundfläche gibt den konkreten Wert an, wieviel Quadratmeter des Baugrundstücks von baulichen Anlagen überdeckt werden dürfen.

Die festgesetzte Grundfläche ergibt sich aus dem konkret vorliegenden Vorhaben und orientiert sich eng an diesem. Hierdurch wird die Errichtung des Lebensmittelnahversorgers in seinem geplanten Umfang ermöglicht.



Die Festsetzung entspricht umgerechnet einer GRZ von ca. 0,2, womit diese weit unter dem Orientierungswert des § 17 BauNVO für Mischgebiete von 0,6 liegt.

Darüber hinaus wird festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden darf. Durch diese Festsetzung wird die Realisierung der für den Betrieb des Lebensmittelnahversorgers erforderlichen Nebenanlagen, wie insbesondere den Stellplätzen, Anlieferung, Fläche für Einkaufswagen, etc., ermöglicht. Gemäß dieser Festsetzung wird zwar die festgesetzte Grundfläche um mehr als 50 % überschritten, nicht jedoch allerdings die GRZ von 0,8 gem. § 19 Abs. 4. S. 2 Hs. 2 BauNVO.

7.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhenentwicklung wird durch die maximal zulässige Gebäudehöhe der baulichen Anlagen definiert. Dabei wird die maximale Gebäudehöhe durch die Oberkante der Attikaabdeckung definiert. Die maximale Gebäudehöhe definiert sich zwischen dem Abstand der Oberkante der Attikaabdeckung und der festgesetzten Fertigfußbodenoberkante (OKFFB) von 315 m ü. NHN als unterer Bezugspunkt.

Die Festsetzung ergibt sich aus der nutzungsbedingten Erforderlichkeit und des konkreten Vorhabens. Für technisch notwendige Bauteile wie z. B. Klimaanlage, PV-Anlagen, etc. darf die festgesetzte maximale Gebäudehöhe um bis zu 2,0 m überschritten werden.

7.3 Bauweise

Es wird die offene Bauweise festgesetzt, da der Lebensmittelnahversorger mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden soll. Die vorgesehenen Gebäudelängen unterschreiten 50 m.

7.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Sie definieren die Flächen, auf denen das Grundstück (unter Beachtung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sowie bauordnungsrechtlicher Vorschriften) baulich ausgenutzt werden darf. Die Festsetzung orientiert sich am konkret vorliegenden Konzept.

7.5 Flächen für Stellplätze und Garagen

Um im Rahmen der baulichen Realisierung eine grundlegende Flexibilität zu gewährleisten, sind Stellplätze innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7.6 Flächen für Nebenanlagen

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, um Flexibilität hinsichtlich des Standortes der Nebenanlagen einzuräumen. Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind ebenfalls auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.



Vor dem Hintergrund der vorliegenden Planung geht hieraus auch keine ungeordnete Entwicklung hervor, sodass die Zulässigkeit der Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen vertretbar ist.

7.7 Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen werden im erforderlichen Umfang zeichnerisch festgesetzt. Bei den festgesetzten Verkehrsflächen handelt es sich um die Winterbacher Straße (B 269). Hierbei handelt es sich um eine bereits bestehende Straße, welche das Vorhabengebiet erschließt.

Die Einbeziehung der Verkehrsflächen dienen einer leistungsfähigen und sicheren Anbindung des Vorhabengebiets an die öffentliche Erschließung einschließlich der Herstellung von einer gesonderten Linksabbiegespur sowie Ergänzung von Gehwegen in diesem Bereich in Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Straßen (LfS) und ist insofern städtebaulich erforderlich.

Die Gewährleistung einer sachdienlichen und verkehrssicheren Erschließung erfordert das im Rahmen der Planung dargestellte bzw. festgesetzte Flächenausmaß. Darüber hinaus erfolgte die Ausweitung der Verkehrsfläche auf Vorgabe des LfS.

In diesem Zusammenhang macht die Verkehrsfläche mit ca. 37 % des Geltungsbereichs zwar einen vergleichsweise großen Anteil aus, ist in quantitativer Hinsicht jedoch immer noch den Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplans grundsätzlich untergeordnet.

Insbesondere in qualitativer Hinsicht sind die einbezogenen Flächen als sinnvolle Ergänzung der Bebauung zu werten und stehen damit in einem unmittelbaren sachlichen Zusammenhang mit dem definierten Vorhaben. Das Schwergewicht der Festsetzungen liegt daher sowohl in quantitativer und vor allem in qualitativer Hinsicht immer noch im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans und es wird mit der Festsetzung der Verkehrsflächen keine überschießende Planung beschlossen.

7.8 Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Zur Umsetzung des vorgesehenen Entwässerungskonzeptes werden in der Planzeichnung Flächen für die Abwasserbeseitigung im Norden des Plangebietes festgesetzt. Die Versickerung des Niederschlagswassers führt zu einer Förderung der Grundwasserneubildungsrate.

7.9 Öffentliche Grünflächen

Gemäß der Planzeichnung werden öffentliche Grünflächen festgesetzt. Hierbei handelt es sich um den bisherigen Wirtschaftsweg.



7.10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Außenbeleuchtung

Der Einsatz einer Außenbeleuchtung mit insektenschonenden Leuchtentypen mit geschlossenem, insektendichtem Gehäuse dient vorwiegend dem Schutz nachtaktiver Insekten, deren Beeinträchtigung durch diese Maßnahmen vermieden werden soll.

7.11 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die in der Planzeichnung dargestellte Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Anrainer belastet.

7.12 Technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien

Die Festsetzung der Errichtung von Anlagen zur solaren Energiegewinnung von mindestens 50 % der Dachfläche soll einen nachhaltigen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

7.13 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen

Öffentliche Grünfläche (Hecke mit Baumreihe)

Baumsäume an Straßen und Wegen stellen wichtige Kulturlandschaftselemente dar. So sorgen Baumreihen und Alleen für eine visuelle Aufwertung der Straßenrandbereiche und erleichtern die Einbindung der Straßen in die Landschaft. Ferner besitzen Alleen und Baumreihen eine bedeutende ökologische Funktion als Verbindungselement zwischen Gehölzgruppen und zur Aufwertung der Flächen durch Strukturbereicherung. Durch Baumreihen und Alleebäume können die Proportionen der Straßenräume gegliedert sowie die Beeinträchtigungen des Mikroklimas gemindert werden.

Neben den positiven Auswirkungen der begrünten Flächen auf das Mikroklima und den Erhalt der Bodenfunktionen auf diesen Flächen dient diese Maßnahme auch der Förderung eines Biotopverbunds, indem sie Trittsteinbiotope entlang des Plangebietes schafft. Angestrebt wird eine möglichst rasche, dichte und hochwüchsige Begrünung. Es sind daher Hochstämme und Sträucher zu pflanzen und auf Dauer extensiv zu pflegen.

Bepflanzung von Pkw-Stellplätzen

Die Überstellung von Pkw-Parkplätzen mit großkronigen Bäumen dient der Minderung kleinklimatischer Beeinträchtigungen. Sie beugt einer Aufheizung der Abstellflächen und Fahrzeuge vor. Ferner werden durch die allgemeine Erhöhung des Grünanteils eine verbesserte landschaftliche Einbindung sowie verminderte Versiegelungsgrade erreicht.

Dachbegrünung

Begrünte Dachflächen stellen in begrenztem Maße Ersatzlebensräume für trockene Offenland liebende Pflanzen- und Tierarten bereit. Als weitere ökologische Funktion der Dachbegrünung ist auf die



Verbesserung des Lokalklimas durch den Ausgleich von Temperaturextremen sowie durch die Erhöhung der Luftfeuchtigkeit im Vergleich zu einer frei bewitterten oder bekiesten Dachbedeckung hinzuweisen. Eine solche Gestaltung sichtbarer Dächer trägt zur Verbesserung des Landschaftsbildes bei. Durch das Einbringen von Grünelementen als gliedernde und raumbildende Gestaltungselemente erfüllt eine Dachbegrünung auch stadtgestalterische Funktionen.

Ferner ermöglichen begrünte Dächer eine Verringerung der Beanspruchung des Dachaufbaus und insbesondere der Dachabdichtung durch Ausgleich von Temperaturextremen so-wie durch Schutz gegen Immissionen. Als weitere ökonomische Funktion verbessert eine Dachbegrünung den winterlichen und sommerlichen Wärmeschutz. In der Regel sollen Dachbegrünungen möglichst leicht sein und bei der Erstellung und Pflege nur geringe Kosten verursachen. Pflanzen, die auf solchen extensiv begrünten Dächern gedeihen sollen, müssen deshalb mit wenig Wasser und Nährstoffen auskommen, sich selbst durch Aussaat oder Sprossen regenerieren können, Wind, Frost und Hitze ertragen, also besonders robust sein.

Für die Wirksamkeit der Dachbegrünung ist eine Aufbaustärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus erforderlich, die eine Begrünung auch mit Gräsern und Stauden ermöglicht. Bodenfunktionen können sich erst bei einem durchwurzelbaren Substrataufbau von mehr als 15 cm entwickeln. In Abhängigkeit von der Stärke des Substrataufbaus und seiner Speicherfähigkeit wird das Niederschlagswasser gespeichert, teilweise verdunstet es und wird dadurch verzögert abgeleitet. Somit werden die der Vorflut dienenden Gewässer entlastet.

Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die Maßnahme dient der Minderung von Beeinträchtigungen durch die Versiegelung auf den Bauflächen. Neben den positiven Auswirkungen der begrünten Flächen auf das Mikroklima und dem Erhalt der Bodenfunktionen auf diesen Flächen dient diese Maßnahme auch in begrenztem Maße der Förderung eines Biotopverbunds, indem sie kleinflächige Trittsteinbiotope innerhalb des Plangebietes herstellt.

7.14 Artenvorschlagsliste

Die Artenvorschlagslisten zur Gehölzverwendung sind nicht abschließend. Sie benennt eine Auswahl von, für die getroffenen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, geeigneten Baumpflanzungen.

7.15 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Es werden gestalterische Festsetzungen auf der Grundlage von § 85 LBO Saarland in den Bebauungsplan aufgenommen, um baugestalterische Mindestanforderungen an die Baukörper festzulegen.

Die Festlegung gestalterische Anforderungen im Plangebiet folgt dem Grundsatz der Zurückhaltung. Die Festsetzungen beschränken sich nur auf die wesentlichen und besonders gestaltwirksamen Bauelemente.

Plangeber: Bearbeitung:	Kreisstadt St. Wendel, Marienstraße 20, 66606 St. Wendel FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
----------------------------	--	--

Dachgestaltung

Die Festsetzung der Dachgestaltung entspricht den heutigen Anforderungen an Nahversorgungsmärkte.

Werbeanlagen

Die getroffene Festsetzung hinsichtlich der Werbeanlagen entspricht den Anforderungen heutiger Einzelhandelsentwicklungen. Hiermit wird sichergestellt, dass die Werbeanlagen keine störenden Auswirkungen auf das umgebende Umfeld haben. Da Werbeanlagen wesentlich zum Erscheinungsbild eines solchen Gebietes beitragen, werden aus gestalterischen Gründen dementsprechende Festsetzungen getroffen. Darüber hinaus dient die Einschränkung auch der Verkehrssicherheit.

7.16 Hinweise

Die Hinweise zu den im Bebauungsplan aufgeführten Belangen tragen Anforderungen Rechnung, die im Allgemeinen oder aufgrund der vorherrschenden lokalen Verhältnisse an die Planung zu stellen, beziehungsweise die aufgrund sonstiger Rechtsgrundlagen bei der Verwirklichung zu beachten sind.

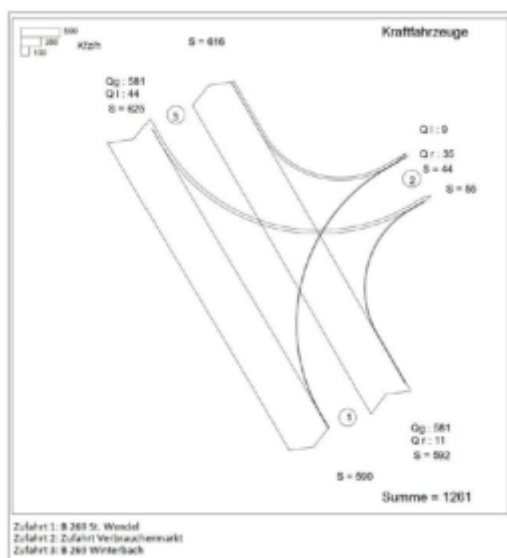
8 Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung

8.1 Belange der Erschließung

Durch die Planung wird zusätzlicher Verkehr erzeugt, dessen Auswirkungen auf die Immissionen zu prüfen sind. Als zu berücksichtigender Prognosehorizont wurde das Jahr 2040 festgelegt. Verkehrstechnische Nachweise zur Leistungsfähigkeit der geplanten vorfahrtgeregelten Einmündung werden geführt.

Die Verkehrsbelastung im Prognose-Planfall 2040 am neuen Knoten zeigt folgende Matrix:

Abbildung 20: Verkehrsflussdiagramm 16-17 Uhr (Prognose-Planfall 2040)



Quelle: Schweitzer Ingenieure



Die Berechnung der Leistungsfähigkeit nach dem Handbuch für die Dimensionierung von Straßenverkehrsanlagen – HBS-2015 ergab entsprechend dem Nachweis in Anlage 2, eine Qualitätsstufe B.

Dies bedeutet, dass der Knotenpunkt eine gute Verkehrsqualität besitzt. Selbst bei einer Verdoppelung des Verkehrs von und zum Vorhaben, wäre eine ebenfalls noch gute Qualitätsstufe „C“ zu erwarten. Auch bei Annahme einer Verkehrsverteilung von 80 % des Neuverkehrs in Richtung St. Wendel und 20 % in Richtung Winterbach ist ebenfalls eine Qualitätsstufe „C“ gegeben. Die Sensitivitätsprüfung zeigt die „Robustheit“ des Knotens gegenüber abweichenden prognostizierten Verkehrsbelastungen.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist die gesicherte Erschließung nachzuweisen. In Bezug auf die Verkehrsanlagen bedeutet dies, dass die genutzte äußere Erschließung den mit dem Vorhaben einhergehenden Anforderungen gerecht wird. Dies gilt für Verkehrsanlagen sowohl in Bezug auf die Leistungsfähigkeit als auch auf die geometrischen und baulichen Bedingungen.

Die Bundesstraße 269 ist in diesem Streckenabschnitt einbahnig zweistreifig ausgeführt. Da sich der Ausbaubereich innerhalb der geschlossenen Ortslage befindet, gelten die Entwurfsgrundsätze der RAST06. Der rd. 7 m breite asphaltierte Querschnitt muss aufgeweitet werden.

Die von der Straßenbauverwaltung skizzierte Lösung zur Einrichtung einer Linksabbiegespur wird aufgegriffen und weiter konkretisiert. Die Lage der Linksabbiegespur wird an die Erfordernisse des dem Markt vorgelagerten Parkplatz angepasst. Darüber hinaus wurde die Anfahrbarkeit der auf der anderen Straßenseite liegenden Grundstückszufahrten bestmöglich berücksichtigt.

Die vorgesehene Mittelinsel als Überquerungshilfe für Fußgänger wird in Richtung Ortslage Winterbach so angeordnet, dass die gegenüberliegenden Grundstückszufahrten nicht beeinträchtigt sind. Hieraus resultiert eine gesamte Aufstelllänge l_A von rd. 40 m für das Aufstellen von bis zu 7 Pkw-E. Mit verkehrlichen Einschränkungen auf der durchgehenden Strecke ist somit nicht zu rechnen.

Der nördlich der B 269 vorhandene innerörtliche Gehweg (B = 2,0 m) wird in dieser Breite bis zum Markt fortgeführt.

Der bestehende südliche Fahrbahnrand der B 269 wird im Bereich der Ausbaustrecke beibehalten. Der Hochbord bleibt somit ohne Maßnahmen. In der Folge verschwenkt sich der nördliche Fahrstreifen um ca. 3,7 m zum Vorhaben hin, so dass sich der positive Effekt einer Geschwindigkeitsdämpfung am Ortszugang einstellen wird.

Die Fahrbahnbreiten der durchgehenden Strecke betragen durchgängig jeweils 3,75 m, so dass auch Räumfahrzeuge die durchgehende Strecke gut passieren können. Der Hochbord zum Gehweg wird mit einem Abstich analog dem innerörtlichen Bestand (Abstich 4 cm) ausgeführt. Die Linksabbiegespur wird mit einer Breite von 3,25 m markiert.

Die mit einem Hochbord (Abstich 10 cm) eingefasste Mittelinsel wird mit einer Durchgangsbreite von 2,0 m ausgeführt und für Fußgänger barrierefrei mit taktilen Systemen umgesetzt. Die reduzierte Breite ist mit Blick auf das zu erwartende Fußgängeraufkommen ausreichend.

In der untergeordneten Zufahrt wird durch Markierung der Ein- und Ausfahrt das Nebeneinanderstehen der Links- und Rechtseinbieger auch ohne bauliche Einbauten verhindert.



Die Markierung erfolgt gemäß RMS-2. Wegen der erforderlichen Überfahrbarkeit innerorts müssen die Schmalstriche gemäß nachfolgender Abbildung im fast kompletten Einmündungsbereich als überfahrbarer Schmalstrich (S 3/1,5) ausgeführt werden.

Der außerörtliche Geh- und Radweg wird entsprechend den Empfehlungen für Radverkehrsanlagen durch Markierung sicherer gestaltet.

Die Sichtweitenprüfung am Knotenpunkt ergab, dass die Böschung Richtung Ortsausgang nach St. Wendel von Pflanzungen und sonstigen baulichen Anlagen freigehalten werden muss.

Die Entwässerung außerorts erfolgt durch eine Mulde, welche bis zur Einmündung ebenfalls wieder hergestellt wird. Ein Muldenablauf entwässert danach in den vorhandenen in einem Teilbereich zu verlegenden Regenwasserkanal. Da dieser im Bestand noch nicht vollständig erfasst ist, ergeht an dieser Stelle der Hinweis, dass eine neue Regenwasserleitung bis zum bestehenden Anschluss im Bereich Haus Nr. 67 hergestellt werden muss. An diesen werden dann auch die neuen Abläufe des Bord-Rinnen-Systems am nördlichen Fahrbahnrand angeschlossen. Weiteres bleibt den nachfolgenden Entwurfsplanungen vorbehalten.

Die Beschilderungsmaßnahmen am vorfahrtgeregelten Knotenpunkt werden entsprechend den Regelungen der StVO und Richtlinien der FGSV im Zuge der weiteren Planungen mit der Straßenverkehrsbehörde abgestimmt. Dabei ist in Erwägung zu ziehen, die Geschwindigkeit aus Richtung St. Wendel in der Annäherung der Ortslage auf 70 km/h abzusenken.

Die vorhandene Lkw-Mautsäule muss versetzt werden. Entsprechende Abstimmungen sind noch durchzuführen. Eine Versetzung um ca. 70 m in östliche Richtung zum Ortsausgang ist denkbar. Die vorhandene Entwässerungsmulde muss dabei wiederum um den Säulenstandort herumgeführt werden.

8.2 Belange des Artenschutzes

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen existieren auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften. Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 (FFH-Richtlinie) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie des Europäischen Parlamentes und des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 30.11.2009 (Vogelschutz-Richtlinie, VSch-RL) verankert. Die Umsetzung dieser europarechtlichen Regelungen findet sich in den §§ 44 und 45 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

In der artenschutzrechtlichen Prüfung werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemäß § 7 Abs. 2, Nr. 13 und 14 besonders und streng geschützten Arten, die durch das Vorhaben erfüllt werden könnten, ermittelt und dargestellt. Die Prüfung stellt somit fest, ob die Kriterien für die Verbotstatbestände (Schädigungs-, Tötungs- und Störungsverbot) erfüllt sind.



Wesentlich für die artenschutzrechtliche Prüfung ist, ob alle vom geplanten Vorhaben potenziell beeinträchtigten Tierarten mit ihren Populationen sich in ihrem Erhaltungszustand nicht verschlechtern bzw. eine ausreichende Lebensraumfläche für den Fortbestand der Populationen erkennbar erhalten bleibt. Anteil daran können einerseits die Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen haben. Darüber hinaus ist zu klären, ob im Umfeld der geplanten Nutzungen hinreichend geeignete Habitatstrukturen bestehen und verbleiben, die den betroffenen Tierarten respektive derer Lokalpopulationen die weitere Existenz im angestammten Raum dauerhaft ermöglichen können.

8.2.1 Methodische Vorgehensweise

Die Artenausstattung wird auf der Grundlage einer (Habitat)-Potenzialanalyse ermittelt. Dabei wird unterstellt, dass geeignete Habitatstrukturen von den in Frage kommenden Arten grundsätzlich auch genutzt werden könnten. Dies führt ohne eine weitere Konkretisierung des Artvorkommens im Untersuchungsraum in der Regel zu einer Überschätzung der Nutzung von Habitaten. Die Habitatstrukturen wurden vor Ort erfasst. Die Begehung des Geländes fand dabei im Februar 2024 statt. Dabei wurde der Geltungsbereich auf potenzielle Lebensräume für artenschutzrechtlich relevante Arten untersucht.

Eine Habitatpotenzialanalyse ist zur Ermittlung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände auf der Ebene der Bauleitplanung in der Regel dann ausreichend, wenn erhebliche Zerschneidungswirkungen durch ein Vorhaben ausgeschlossen sind und aufgrund existierender Vorbelastungen des Plangebiets das Vorkommen störungsempfindlicher Arten ausgeschlossen werden kann, so dass vor allem die Eignung eines Gebietes als Fortpflanzungs- und Ruhestätte im Vordergrund steht.

8.2.2 Vögel

Das Plangebiet wurde auf Lebensraumeignungen für die folgenden Artengruppen geprüft:

Zugvögel (Rastplatz)

Aufgrund der Nähe des Plangebiets zu Siedlungsbereichen und der stark frequentierten Bundesstraße ist von erheblichen Störwirkungen für potenzielle Rastvögel auszugehen. Darüber hinaus bieten die siedlungsferneren Bereiche in der weitläufigen, umgebenden Feldflur ausreichend Ausweichräume.

Vogelarten, die das Offenland als Nahrungsraum nutzen

Aufgrund der großen Aktionsräume der Vogelarten, die die offene Feldflur als Nahrungsraum nutzen (z.B. Rotmilan und andere Greifvögel), ist die projektbedingte Flächeninanspruchnahme für potenziell im Umfeld genutzten Brutpaare unmaßgeblich.

Vogelarten der Agrarlandschaft (Brut- und Nahrungsraum)

Als typische Vogelarten sind hier Rebhuhn, Wachtel und die Feldlerche zu nennen.

Für das Rebhuhn existieren im Plangebiet keine geeigneten Lebensraumstrukturen. Wesentliche Habitatbestandteile sind strukturierte Acker- und Wiesenränder, Feld- und Wegraine in einer weiträumigen, aber strukturierten Agrarlandschaft. Darüber hinaus auch unbefestigte Feldwege, die neben ei-



nem vielfältigen Nahrungsangebot auch Magensteine zur Nahrungszerkleinerung bieten. Ähnliche Lebensraumansprüche gelten auch für die Wachtel, deren Verbreitungsschwerpunkt im Saarland im Bereich der offenen Agrarlandschaften des Mosel-, Saar, Nied- und Bliesgaus liegt.

Als ursprünglicher Steppenbewohner besiedelt die Feldlerche die offene Kulturlandschaft. Ihre höchsten Dichten erreicht die Feldlerche auch in großflächig ausgeräumten, intensiv landwirtschaftlich genutzten Landschaften der offenen Hochflächen und der breiten Täler. Die Ackerflächen des Plangebiets sind grundsätzlich für ein Vorkommen der Art geeignet.

Avifaunistische Begehungen im Jahr 2024

Da ein Vorkommen der Feldlerche und der Wachtel nicht ausgeschlossen werden konnte, wurden im Mai, Juni und Juli 2024 fünf Begehungen zur Erfassung der Avifauna durchgeführt.

Der untersuchte Abschnitt umfasste das Plangebiet selbst sowie die nördlich angrenzenden Ackerflächen. Auch die an der B 269 gelegene Hecke wurde untersucht.

Bei den Begehungen wurden insgesamt 32 Vogelarten auf den Flächen „Nord“ und „Süd“ bzw. in deren unmittelbarem Umfeld festgestellt. Zu den erwähnenswerten Arten zählen Rot-, Schwarzmilan, Mäusebussard und Turmfalke als Nahrungsgäste, insbesondere letzterer besonders intensiv jagend über dem lückigen Acker. Der Kuckuck wurde im Überflug gesichtet, ein Neuntöter im östlich an die Nordfläche angrenzenden kleinen Gehölzstreifen, mit vermutetem Revierzentrum weiter östlich. Angrenzende Reviere von Haussperling, Grünspecht und Gartenrotschwanz bestehen. Rauchschwalbe und Mauersegler jagen im Luftraum über dem Plangebiet. Auf der Fläche selbst wurde im östlichen Bereich ein Fasan bei allen 3 Erfassungen nachgewiesen.

Die eigentlichen Zielarten Feldlerche und Wachtel konnten im Rahmen der Begehungen auf den Flächen „Nord“ und „Süd“ nicht erfasst werden. Bei der Feldlerche scheint jedoch ein Revier außerhalb nordöstlich der Fläche „Nord“ zu bestehen. Im Suchraum käme für die Art primär der lückigere, niedrigwüchsige Acker in Frage. Jedoch ergaben sich dort keine Hinweise.

8.2.3 Reptilien

Ein für Reptilien geeignetes Lebensraumpotential ist im Plangebiet nicht vorhanden. Eine nachhaltige Beeinträchtigung potenziell vorkommender Reptilien ist als unwahrscheinlich anzusehen. Eine Verschlechterung lokaler Populationen ist nicht zu erwarten.

8.2.4 Amphibien

Für Amphibien geeignete Laichgebiete, d.h. temporäre oder perennierende Gewässer weisen das Plangebiet oder seine Umgebung nicht auf. Ein Vorkommen von besonders geschützten Amphibienarten kann deshalb mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Plangeber: Bearbeitung:	Kreisstadt St. Wendel, Marienstraße 20, 66606 St. Wendel FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
----------------------------	--	--



8.2.5 Säugetiere

In Bezug auf Fledermäuse ist für die weitgehend ausgeräumte Ackerfläche keine besondere Eignung als Nahrungsraum zu erwarten. Die drei Einzelbäume an der Winterbacher Straße weisen keine Quartierstrukturen für Fledermäuse auf.

Für die Haselmaus fehlen im weitgehend gehölzfreien Plangebiet die notwendigen dichten und fruchtreichen Gehölzstrukturen.

Ein Vorkommen der sehr störungsempfindlichen Wildkatze kann aufgrund der Siedlungsnähe und fehlender Deckungsmöglichkeiten ausgeschlossen werden.

8.2.6 Andere Tiergruppen

Ein Vorkommen wassergebundener Artengruppen kann mit Sicherheit ausgeschlossen werden, da im Plangebiet keine Gewässerlebensräume existieren. Ein Vorkommen wertgebender Tagfalter- und Heuschreckenarten kann aufgrund mangelnder Lebensraumeignung ausgeschlossen werden.

8.2.7 Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung

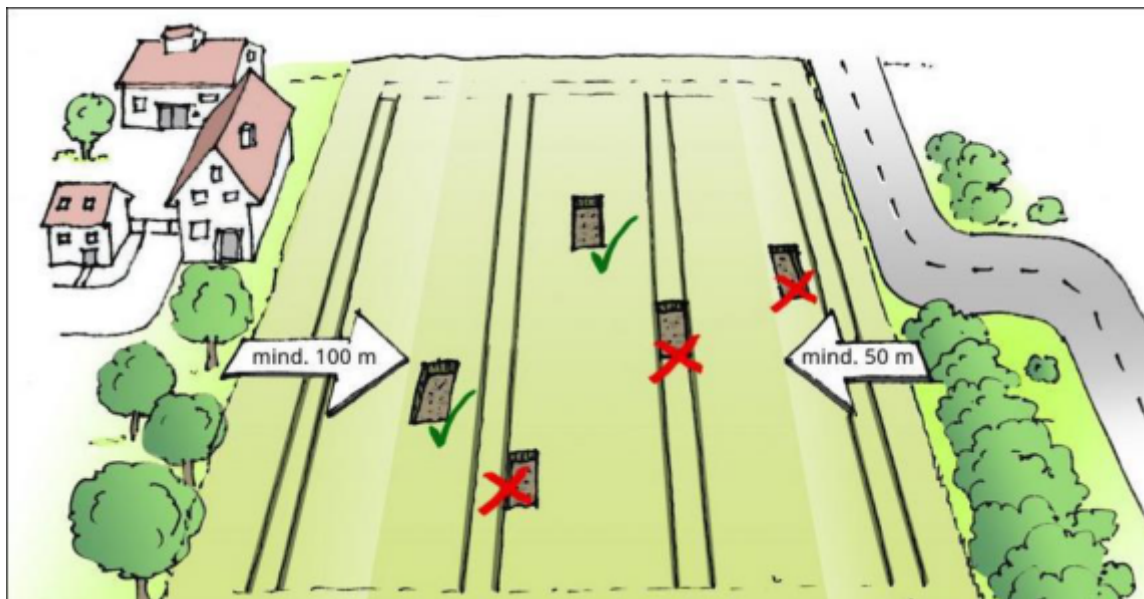
Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Schluss, dass ein Vorkommen der Feldlerche nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Vorsorglich werden deshalb 4 Feldlerchenfenster auf einem nördlich angrenzenden Ackergrundstück angelegt. CEF 1 Anlage von Feldlerchenfenstern als funktionale Ausgleichsmaßnahme

Feldlerchenfenster sind künstlich angelegte Fehlstellen von mindestens 20 m² in ansonsten dichten Getreideackerbeständen, die bei der Aussaat oder nachträglich geschaffen werden. Die vegetationslosen Feldbereiche können von der Feldlerche zum Anflug und zur Landung genutzt werden. Es sind 4 Feldlerchenfenster auf dem Flurstück 12/3 anzulegen.

Die Sicherung der CEF-Maßnahme erfolgt gem. vertraglicher Vereinbarung zwischen der Kreisstadt St. Wendel und dem Vorhabenträger.

Plangeber: Bearbeitung:	Kreisstadt St. Wendel, Marienstraße 20, 66606 St. Wendel FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
----------------------------	--	--

Abbildung 21: Beispiel Feldlerchenfenster



Quelle: Stiftung Rheinische Kulturlandschaft (2019)

8.3 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Belange von Umweltschutz, Naturschutz und Landschaft wurden im Rahmen des Umweltberichtes einschlägig geprüft und sind in diesem dargestellt. In Verbindung mit der vorliegenden Begründung werden vor diesem Hintergrund auch die Belange des Klimaschutzgesetzes (§§ 1, 3 KSG) ausreichend berücksichtigt sowie die CO₂-relevanten Auswirkungen des Vorhabens untersucht und eingeordnet.

Im Rahmen der vorliegenden Begründung wird auf wesentliche, im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen, Stellungnahmen im Hinblick auf Klima- und Lufthygienebelange eingegangen.

Im Umweltbericht zum vorliegenden Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass im Landschaftsprogramm des Saarlandes keine Darstellungen hinsichtlich der Bedeutung als bedeutsame Kalt- und Frischluftproduzierende Fläche bzw. wichtige Kaltluftabflussbahn enthalten sind. Insofern ergibt sich auf dieser Grundlage sowie den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange für die Gemeinde keine Hinweise, die eine tiefergehende Untersuchung erfordern.

Im Hinblick auf die Luftschadstoffemissionen ergeben sich ebenso keine Hinweise für eine tiefergehende Prüfung, weder anhand der vorliegenden Faktenlage noch anhand von Hinweisen der einschlägigen Fachbehörden.

Es handelt sich bei dem Standort sowie dem Ortsteil Winterbach nicht um einen innerstädtischen, stark vorbelasteten Bereich. Vielmehr handelt es sich um eine ländliche geprägte Gegend, umgeben von Acker- und Waldflächen. Insofern ist nicht von einem stark vorbelasteten Bereich auszugehen, sodass i. V. m. fehlenden Hinweisen der Fachbehörden kein Anfangsverdacht hinsichtlich einer Überschreitung von Grenzwerten bezüglich der Luftschadstoffbelastung besteht - weder durch den zusätzlichen Verkehr noch durch den Bau und Betrieb des Lebensmittelmarktes. Dementsprechend gibt es auch



dahingehend keine Hinweise, welche eine tiefergehende Untersuchung im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung erfordern würde.

Mit Blick auf die besondere Berücksichtigung / Befassung von CO₂-Auswirkungen / Treibhausgasen² in Bezug auf die Planung ist wie folgt festzustellen:

8.3.1 Ermittlung/Bewertung der CO₂-Auswirkungen des als zulässig geplanten Vorhabens

Das Projekt wird entsprechend der gültigen Standards und Kriterien als Nachhaltiges Gebäude mit einer DGNB-Gold-Zertifizierung realisiert. Mit diesem Zertifikat wird die grundsätzliche Nachhaltigkeit des Vorhabens gewährleistet und ein wesentlicher Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz im Sinne des Klimaschutzgesetzes geleistet. Hinsichtlich der CO₂-relevanten Auswirkungen des Vorhabens wird hierbei u.a. die Lebenszyklus-CO₂-Bilanz bzw. Ökobilanz im gesamten Planungsprozess (frühe Projektphasen, Genehmigungs-/Ausführungsplanung, Gebäudebetrieb) bereits berücksichtigt und bewertet, indem klimaschutzorientierte Lebenszyklusbetrachtungen angewandt werden und in die Entscheidungsfindung für die Zertifizierung des Projektes mit einfließen. Damit ist das Vorhaben im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplans bereits aus sich heraus CO₂-optimiert geprüft.

Vor diesem Hintergrund wird für den Gebäudebetrieb bspw. vorgegeben, dass die Wärme- und Kälteerzeugung ausschließlich durch reversible Wärmepumpen in Verbindung mit einer Wärmerückgewinnung aus der Gewerbekälteanlage realisiert wird. Ein unmittelbarer CO₂-Ausstoß ist damit nicht verbunden (höchstens durch den Bedarf des sog. „Hilfsstroms“). Insgesamt werden hierbei die vom Gesetzgeber geforderten Vorgaben für den Wärme- sowie den Immissionsschutz durchweg berücksichtigt und eingehalten.

Weiterhin trägt der vorliegende Bebauungsplan mit den nachfolgend genannten Festsetzungen den Klimaerfordernissen Rechnung, da diese vollumfänglich geeignet sind, dem Klimawandel entgegenzuwirken.

- Es handelt sich hierbei insbesondere um die Errichtung von Anlagen zur solaren Energiegewinnung auf mindestens 50 % der flachgeneigten Dächer.
- Darüber hinaus ist eine extensive Dachbegrünung auf mindestens 70 % der Flachdächer festgesetzt.
- Ebenfalls trifft der Bebauungsplan weitere Festsetzungen zur Anpflanzung einer Baumreihe, Bepflanzung von Pkw-Stellplätzen sowie der Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen, sodass ein nicht unerheblicher Grünanteil entsteht.
- Weiterhin ist eine offene Wasserhaltung vorgesehen, welche zusätzlich eine Kühlung des Standortes bewirkt.

Die beim Bau und dem zukünftigen Betrieb des Gebäudes anfallenden Luftschadstoffe entsprechen damit den durchschnittlichen Werten für ein vergleichbares Vorhaben mit DGNB-Zertifizierung und erzeugen keine darüberhinausgehenden klimaschädlichen Auswirkungen auf globaler Ebene. Insofern

² Vgl. BVerwG – Beschluss v. 22.06.2023 – 7 VR 3/23



lässt sich feststellen, dass eine genauere Quantifizierung der luftschadstoffrelevanten Auswirkungen kein abweichendes Ergebnis und somit auch keine andere Planungsentscheidung zur Folge hätte.

8.3.2 Ermittlung/Bewertung der CO₂-Auswirkungen der mit dem als zulässig geplanten Vorhaben einhergehenden Verkehrsmengen

Gutachterlich ist nur eine geringe mit dem Vorhaben einhergehende Verkehrsmengenzunahme gegenüber dem Ausgangszustand ermittelt worden. Demnach wird das Haupteinzugsgebiet der Kunden des als zulässig geplanten Vorhabens aus Richtung Ortslage Winterbach/Alsweiler stammen.

Mit Blick auf die global zu betrachtende CO₂-Auswirkung und die damit einhergehende Treibhausgasbilanz ist festzustellen, dass der Verkehrsmengemehranteil auf Bestands-Fahrzeugflotte beruht, die gegenwärtig ohnehin zum allgemeinen Verkehrsbetrieb zugelassen ist. Die damit bautypbezogenen CO₂-Ausstöße einzelner Fahrzeuge und in Summe entsprechen normativ der jeweiligen Kfz-Typenzulassung. Eine allgemeine Fahrbewegung der zugelassenen Fahrzeuge ist insoweit nicht vorhabenspezifisch und dem Vorhaben auch nicht zurechenbar; der CO₂-Ausstoß der Fahrzeugflotte ist systemimmanent bereits zum öffentlichen Verkehr zugelassen.

Die Privilegierung des Verkehrs erlaubt im Übrigen jederzeit die freie Wahl aller Fahrziele. Mit diesem Hintergrund ist zu berücksichtigen, dass die im Einzugsgebiet des Vorhabens befindlichen und auf Nahversorgungskäufe ausgerichteten Bewegungsmuster vorhandener Kfz zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplans jedenfalls regelmäßig weiter entfernte Nahversorgungsdestinationen ansteuern und insoweit einen höheren CO₂-Ausstoß mit sich bringen.

Durch eine kontinuierliche Verschärfung von Grenzwerten (vgl. EU-Flottenwert ab 01.01.2025 im Durchschnitt zu 93,6 gr/km) ist überdies eine allmähliche Verbesserung / Minimierung des CO₂-Ausstoßes der gesamten Fahrzeugflotte in Deutschland indiziert. Nicht zuletzt ist auf die zunehmende Anzahl von BEV im Straßenverkehr abzuheben, die ohnehin lokal CO₂-frei bewegt werden. Summarisch ist auch die lokale Verkehrsmengenerhöhung global nicht als CO₂-Mehrausstoß zu bilanzieren.

Die vorgenannte Betrachtung ist aus Sicht der plangebenden Gemeinde insoweit plausibel, als dass weitergehende quantitative Ermittlungen entbehrlich sind. In jedem Fall führt die Betrachtung der Klimaaspekte und insbesondere der CO₂-Auswirkung im Gesamtzusammenhang nicht zu einer geänderten Planungsentscheidung. Die Sicherung der Nahversorgung für die im Einzugsbereich des Vorhabens zu versorgende Bevölkerung wird als Belang höher gewichtet.

Weitergehende Prüfaufwendungen zu einer noch detaillierten Betrachtung nach Treibhausgasemissionsgesetz (THG) sind angesichts der konkreten Vorhabenbeschaffenheit nicht geboten. Im Übrigen sind einer Gemeinde Festsetzungen über den Regelungscharakter des § 9 BauGB mit Blick auf etwaige weitere Stoffvorgaben oder Ausschluss gem. THG ohnehin verwehrt.³

³ Urteil vom 14.09.2017 VerwG 4 CN 6.16ECLI:DE:BVerwG:2017:140917U4CN6.16.0 EN

Leitsatz: Der Gemeinde ist es verwehrt, die Verwendung fossiler Brennstoffe in Anlagen, die dem Treibhausgas-Emissionshandelsgesetz unterliegen, im Bebauungsplan davon abhängig zu machen, dass die eingesetzten



8.4 Belange des Bodens

Im Folgenden werden die wesentlichen Erkenntnisse zu den Belangen des Bodens zusammenfassend dargestellt. Für eine detaillierte Erläuterung wird auf die gesonderte Stellungnahme verwiesen.

Das Bauvorhaben befindet sich am südöstlichen Rand der Ortslage von Winterbach, einem Stadtteil von St. Wendel, an einer nach Norden steigenden Hangfläche. Es liegt weder innerhalb eines geplanten oder festgesetzten Wasserschutzgebietes noch in einer Erdbebenzone nach DIN 4149. Die genaue Mächtigkeit, Zusammensetzung und Lagerungsdichte der einzelnen Bodenschichten im Einwirkungsbereich der Gebäudegründung sowie der aktuell geplanten Außenanlagen sind unbekannt. Die Bewertung der erforderlichen Gründungs- und erdbautechnischen Maßnahmen setzt geotechnische Untersuchungen im Bereich des geplanten Bauwerkes und der Nebenflächen voraus. Diese werden im weiteren Verfahren/Verlauf der Planung ergänzt.

Anhand regionaler Erfahrungen sowie den kartierten geologischen Hinweisen ist im Bereich des Plangebietes, welches bislang weitgehend als landwirtschaftliche Nutzfläche daliegt, unterhalb der Deckschichten (Ackerboden, Mutterboden, durchwurzelte Schichten o.ä.) mit quartären Hangschuttlehmen und zur Tiefe bindigen bzw. lehmigen Verwitterungsbildungen der Waderner Schichten zu rechnen. Die Mächtigkeiten der Lockergesteinsdecken sind nicht bekannt, dürften erfahrungsgemäß im mittleren einstelligen Meterbereich liegen.

Im Bereich der quartären Lehm Böden und der darunter folgenden Rotliegend-Festgesteine sowie der Verwitterungssedimente sind Flachgründungen für mit der Planung vergleichbare Gebäude grundsätzlich vorstellbar, ggf. mit Hilfe von Zusatzmaßnahmen (Bodenaustausch, Bodenverbesserung etc.) zu realisieren. Für den Bereich der Verkehrsflächen ist innerhalb der quartären Lehm Böden von einer nicht dauerhaft ausreichenden Planumstragsfähigkeit auszugehen, demnach sollte im Zuge der Vorplanung eine Bodenverbesserung im Bereich des Erdplanumsniveaus Berücksichtigung finden.

Die allgemeine Bebaubarkeit für das Grundstück ist zu erwarten.

Im Hinblick auf die Oberflächenwasserbewirtschaftung spielen die Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte (k_f -Werte) der Böden eine wesentliche Rolle. Für die erwarteten Lehm Böden ergibt sich ein Erwartungshorizont der Wasserdurchlässigkeit von $10^{-10} - 10^{-4} \text{ m/s}$.

Bezugnehmend auf die Planmaßnahme ergeben sich zudem geotechnische bzw. erdbautechnische Schwerpunkte im Hinblick auf die Topographie der Planfläche (mehrere Meter Höhenunterschied, Erschließungsstraße verläuft an der Talseite). Horizontale Schichtgrenzen und sölhliche Lagerung der anstehenden Boden-Felsschichten im Untergrund sind nicht zu erwarten.

Dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB wird im Hinblick auf die Gestaltung der „LEH“-Fläche möglichst weitgehend Rechnung getragen, in dem so weit das Vorhaben

Stoffe bestimmte CO₂-Emissionsfaktoren nicht überschreiten. Eine solche Festsetzung widerspricht dem Regelungskonzept des Treibhausgas-Emissionshandelsgesetz, das der Regelung in § 5 Abs. 2 BImSchG zugrunde liegt und auch bei der Auslegung der Ermächtigung in § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchst. a BauGB zu beachten ist.

Plangeber: Bearbeitung:	Kreisstadt St. Wendel, Marienstraße 20, 66606 St. Wendel FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
----------------------------	--	--



es zulässt nicht versiegelte Flächen entstehen. Dabei handelt es sich insbesondere um die Fläche im Nordosten sowie generell die Eingrünung des Gebietes.

Darüber hinaus werden die Eingriffe gem. § 1a Abs. 3 BauGB durch Ökokontomaßnahmen sowie Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches (z. B. Bepflanzung Pkw-Stellplätze, Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen) ausgeglichen.

Zur Erreichung des Planungszieles, d. h. der Sicherung bzw. Wiederherstellung der Nahversorgung im Stadtteil Winterbach wegen des derzeit vorliegenden Defizites ist der vorliegende Eingriff in diesem Umfang erforderlich, da keine anderweitigen Standortalternativen im Innenbereich vorliegen.

Beim Umfang des Eingriffes handelt es sich um die gängige Größenordnung und Standortanforderungen von Lebensmittelnahversorgern.⁴

8.5 Schalltechnische Untersuchung

Im Folgenden werden die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zusammenfassend dargestellt. Für eine detaillierte Erläuterung wird auf den gesonderten Bericht des Schallgutachtens verwiesen.

Grundlagen

Als Grundlage für die Berücksichtigung der Schallschutzbelange im Bebauungsplanverfahren sind schalltechnische Untersuchungen zu den Auswirkungen der Planungen auf die Geräuschverhältnisse in der Umgebung durchzuführen. Die von den geplanten Nutzungen zu erwartenden Gewerbelärmeinwirkungen sind gemäß TA Lärm zu prognostizieren und zu beurteilen. Die TA Lärm dient dem Schutz vor sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Gewerbelärm. Sie gilt für genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen.

Die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Verkehrslärmverhältnisse an bestehenden Gebäuden mit stöempfindlichen Nutzungen entlang der Winterbacher Straße werden gemäß Punkt 7.4 der TA Lärm in Anlehnung an die Kriterien der 16. BImSchV für die Beurteilung der Wesentlichkeit von Verkehrslärmpegelerhöhungen beurteilt. Danach sind Verkehrslärmpegelerhöhungen als wesentlich zu bewerten, wenn sich der Beurteilungspegel um mindestens 3 dB(A) gemäß RLS-19 (d.h. aufgerundet) erhöht und dadurch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV erstmals oder weitergehend überschritten werden.

Zur Beurteilung der Immissionen am Tag ist nach TA Lärm der gesamte 16-stündige Tagzeitraum von 6.00 bis 22.00 Uhr heranzuziehen. Der Immissionsrichtwert Nacht bezieht sich dagegen auf die ungünstigste (sog. lauteste) Nachtstunde zwischen 22.00 und 6.00 Uhr, in der das höchste Emissionsaufkommen zu erwarten ist. Die maßgeblichen Immissionsorte befinden sich südlich des geplanten Vorhabens an Gebäuden mit schutzbedürftigen Nutzungen entlang der Winterbacher Straße (B269). Für

⁴ Vgl. <https://www.rewe-group.com/content/uploads/2021/01/expansionsbroschuere-2023.pdf?t=2024051506> und <https://www.netto-online.de/unternehmen/Expansionsoffensive.chtm>



diese Gebäude gibt es keine Bebauungsplanfestsetzungen. Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Sankt Wendel stellt die Flächen als gemischte Bauflächen dar. Die bestehenden Gebäude werden überwiegend zu Wohnzwecken genutzt. Die bestehende Art der baulichen Nutzung entspricht eher der eines Allgemeinen Wohngebiets als der eines Mischgebiets.

Gewerbelärmvorbelastung

Westlich des geplanten Vorhabens befindet sich ein mobiler Pflegedienst. Der Pflegedienst verursacht Gewerbelärmemissionen durch Pkw-Ein- und Ausparkvorgänge der Dienstfahrzeuge. Auf dem Grundstück befinden sich ca. 10 Pkw-Stellplätze. Die durch den Betrieb des Pflegedienstes zu erwartenden Gewerbelärmeinwirkungen werden für den Fall berechnet, dass auf dem Grundstück pro Tag 60 Pkw-Parkvorgänge stattfinden (d.h. jedes der 10 Dienstfahrzeuge fährt am Tag dreimal weg und kehrt dreimal wieder).

Beurteilung Gewerbelärmvorbelastung

Für die maßgeblichen Immissionsorte in der Umgebung des Vorhabens wird eine Gewerbelärmvorbelastung von maximal 47 dB(A) berechnet. Die Gewerbelärmvorbelastung unterschreitet an allen maßgeblichen Immissionsorten den Immissionsrichtwert der TA Lärm für Gewerbelärmeinwirkungen in allgemeinen Wohngebieten von 55 dB(A) um mehr als 6 dB(A) und ist damit als nicht relevant im Sinne der TA Lärm zu beurteilen.

Gewerbelärm geplanter Betrieb

Schalltechnisch relevante Gewerbelärmeinwirkungen sind zu erwarten durch die Nutzung des Parkplatzes, der Einkaufswagenbox und der E-Ladesäulen, durch Anliefervorgänge am Nahversorgungsmarkt mit entsprechendem Lkw-Verkehr und durch den Betrieb der Außengeräte haustechnischer Anlagen. Die gesetzlichen Ladenöffnungszeiten im Saarland liegen derzeit zwischen 6.00 und 20.00 Uhr. Außer einer gewünschten nächtlichen Anlieferung werden im Nachtzeitraum noch der Betrieb der drei geplanten Wärmepumpen sowie des Kühlers berücksichtigt. Es wird von einer Ladenöffnungszeit von 7.00 bis 20.00 Uhr ausgegangen. Die Emissionsansätze werden auf der Grundlage der einschlägigen Fachliteratur (Parkplatzlärmstudie, Ladelärmstudie) und Erfahrungswerten aus vergleichbaren Untersuchungen abgeleitet.

Beurteilung Gewerbelärmzusatzbelastung geplanter Betrieb

Am Tag wird an den bestehenden nächstgelegenen Wohngebäuden südlich des geplanten Vorhabens eine Gewerbelärmzusatzbelastung zwischen 54 und 55 dB(A) prognostiziert.

Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Gewerbelärmeinwirkungen in Mischgebieten von 60 dB(A) am Tag wird um mindestens 5 dB(A) unterschritten. Der Immissionsrichtwert für Gewerbelärmeinwirkungen in Allgemeinen Wohngebieten von 55 dB(A) wird an allen Immissionsorten eingehalten. Hinweise auf eine relevante Gewerbelärmvorbelastung liegen nicht vor.

In der ungünstigsten Nachtstunde verursacht eine nächtliche Anlieferung am stärksten betroffenen Immissionsort Winterbacher Straße 68 gegenüber der Zufahrt eine Gewerbelärmzusatzbelastung von 48 dB(A) führen. Maßgeblich für die hohen Geräuscheinwirkungen an diesen Immissionsorten sind die



Geräusche des auf das Betriebsgelände einfahrenden Lkw. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Gewerbelärmeinwirkungen in Mischgebieten von 45 dB(A) in der Nacht wird an den Immissionsorten südlich der Winterbacher Straße um bis zu 3 dB(A) unterschritten. Der Immissionsrichtwert für Gewerbelärmeinwirkungen in Allgemeinen Wohngebieten von 40 dB(A) in der Nacht wird um mehr als 8 dB(A) deutlich überschritten.

In der lautesten Nachtstunde würden bereits die Lkw-Fahrgeräusche eines anliefernden Lkw zu deutlichen Überschreitungen des Immissionsrichtwerts führen. Eine Anlieferung in der Nacht zwischen 22.00 und 6.00 Uhr ist daher auszuschließen. Eine Entsprechende Regelung wird im Durchführungsvertrag zwischen der Kreisstadt St. Wendel und dem Vorhabenträger getroffen.

Gewerbelärmvariante ohne Nachtanlieferung

Da eine Nachtanlieferung aufgrund der Geräuscheinwirkungen durch die Lkw-Fahrt zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte sowohl von Allgemeinen Wohngebieten als auch Mischgebieten führt, ist eine Nachtanlieferung nicht möglich. Alternativ wird die Gewerbelärmzusatzbelastung für eine Variante ohne Nachtanlieferung und zwei Anlieferungen im Tagzeitraum berechnet. Durch den Betrieb des Einzelhandels ohne Nachtanlieferung werden an den maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm verursacht.

Planbedingte Pegelerhöhungen nach Punkt 7.4 TA Lärm

Für die Untersuchung der Auswirkungen auf die Verkehrslärmverhältnisse entlang der Winterbacher Straße werden die Verkehrslärmpegel auf den relevanten Abschnitten für den Prognose-Nullfall (ohne Verwirklichung der Planung) den Verkehrslärmpegeln für den Prognose-Planfall (mit Verwirklichung der Planung) gegenübergestellt. Die Realisierung des geplanten Einzelhandels führt gemäß den vorliegenden Verkehrsmengen auf dem Abschnitt der Winterbacher Straße westlich der geplanten Einfahrt zu einer Verkehrsmengenzunahme von weniger als 900 Kfz/24h und auf dem Abschnitt östlich der geplanten Zufahrt zu einer Zunahme von etwas über 200 Kfz/24h.

Entlang der relevanten Abschnitte der Winterbacher Straße werden geringfügige Erhöhungen der Schallleistungspegel von maximal 0,3 dB(A) berechnet. Eine Erhöhung des Beurteilungspegels der Verkehrsgeräusche um mindestens 3 dB(A) durch das Vorhaben ist sicher auszuschließen. Nach den Regelungen der TA Lärm unter Punkt 7.4 sind Maßnahmen organisatorischer Art zur Verminderung der Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen damit nicht erforderlich.

Verkehrslärmuntersuchung erheblicher baulicher Eingriff

Zur Einrichtung einer Abbiegespur soll die Winterbacher Straße verbreitert werden. Der bauliche Eingriff zur Erweiterung des Straßenquerschnitts umfasst den rund 180 m langen Straßenabschnitt östlich der Zufahrt zum Grundstück Winterbacher Straße 67 (Pflegedienst). In diesem Straßenabschnitt wird der Straßenquerschnitt um bis zu 3 m nach Nordosten erweitert. Die nördliche Fahrspur der Winterbacher Straße wird um bis zu 3 m in Richtung des geplanten Nahversorgungsmarkts verschoben und



rückt damit von der südlich der Straße bestehen-den Bebauung Winterberger Straße 64, 64A, 66, 68 und 70 ab.

Gemäß Verkehrslärmschutzverordnung (16.BImSchV) wird geprüft, ob durch den baulichen Eingriff in den Straßenabschnitt eine wesentliche Änderung verursacht wird.

Nach § 1 Absatz 2 Nr. 2 der 16. BImSchV ist eine Änderung wesentlich, wenn

„durch einen erheblichen baulichen Eingriff der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 dB(A) oder auf mindestens 70 dB(A) am Tage oder mindestens 60 dB(A) in der Nacht erhöht wird.“

Zur Überprüfung, ob sich der von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehende Verkehrslärm an den bestehenden Wohngebäuden um mindestens 3 dB(A) oder auf mindestens 70 dB(A) am Tag oder 60 dB(A) in der Nacht erhöht, werden die Verkehrslärmeinwirkungen auf der Grundlage der in den Tabellen 9 und 10 angegebenen Schalleistungspegeln für den Prognose-Nullfall und den Prognose-Planfall berechnet.

An den Immissionsorten an den bestehenden Gebäuden Winterberger Straße 64, 64A, 66 und 68 entlang des Straßenabschnitts, in den baulich eingegriffen wird, werden sowohl im Nullfall als auch im Planfall Verkehrslärmpegel am Tag von 70 bis 71 dB(A) prognostiziert. Aufgrund des Abrückens des nordöstlichen Fahrstreifens in Richtung Nordosten ergeben sich an diesen Gebäuden im Plan-fall nach der Erweiterung des Straßenquerschnitts jedoch keine Erhöhungen der Verkehrslärmpegel, sondern rechnerisch Verringerungen der Verkehrslärmpegel um 0,1 dB(A) gegenüber dem Nullfall ohne Ausbau der Straße.

An allen weiteren Immissionsorten liegen die Verkehrslärmbelastungen durch den zu ändernden Straßenabschnitt im Planfall am Tag deutlich unter 70 dB(A) und die Verkehrslärmpegelerhöhungen mit bis zu 0,3 dB(A) deutlich unter 3 dB(A).

Damit liegt keine wesentliche Änderung gemäß 16. BImSchV vor.

Aufgrund der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind seitens der Kreisstadt St. Wendel keine bauplanungsrechtlichen Festsetzungen im vorliegenden Bebauungsplan zu treffen. Der Ausschluss einer Nachtanlieferung wird vertraglich geregelt.

8.6 Belange der Wirtschaft / verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung

Im Stadtteil Winterbach besteht seit mehreren Jahren ein Defizit an Lebensmittelnahversorgung. Im Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Sankt Wendel von 2010 ist im Stadtteil entlang der Winterbacher Straße zwar ein Nahversorgungsbereich ausgewiesen, der faktisch heute jedoch keine Handelsangebote mehr aufweist. Insbesondere die Sortimente des täglichen Bedarfs der ortsansässigen Bevölkerung können nur im ca. 3 km entfernten Stadtteil Bliesen bzw. im ca. 6 km entfernten Sankt Wendel selbst bedient werden, wozu eine persönliche Mobilität erforderlich ist.

Derzeit wird ein neues Einzelhandelskonzept für die Kreisstadt St. Wendel aufgestellt, durch das nach erfolgtem Beschluss durch den Stadtrat das bisher gültige Konzept aus 2010 ersetzt werden soll. Ein



Entwurf der Konzept-Neuaufstellung liegt der Landesplanung zur Stellungnahme vor. In diesem neuen Konzept ist der Standort des Lebensmittelnahversorgers, der Gegenstand des laufenden Bauleitplanverfahrens „Auf Kling“ ist, als Planung bereits berücksichtigt.

Da es sich bei der vorliegenden Planung um einen Lebensmittelnahversorger mit maximal 799 m² Verkaufsfläche sowie einer (bebauten) Grundfläche von ca. 1.187 m² handelt, ist gem. § 11 Abs. 3 S. 2 BauNVO nicht von Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden auszugesehen, sodass auf eine gesonderte Auswirkungsanalyse verzichtet werden kann. Dies gilt auch, selbst wenn vorliegend durch überdachte Flächen für die Anlieferung die Grundfläche 1.205 m² beträgt.

Darüber hinaus wäre die vorliegende Einzelhandelsnutzung in einem angebotsbezogenen Bebauungsplan mit einer Festsetzung als Misch- oder Gewerbegebiet ohnehin allgemein zulässig. Vorliegend stellt der Vorhaben- und Erschließungsplan i. V. m. dem Durchführungsvertrag klar, dass nur nahversorgungsrelevanter Einzelhandel zulässig ist.

8.7 Abwasserentsorgung und Entwässerung

Für das Bauvorhaben ist eine Entwässerung im Trennsystem vorgesehen:

8.7.1 Schmutzwasser

Bei dem geplanten Lebensmittel-Nahversorger fällt ausschließlich häusliches Abwasser aus den Toiletten, der Backvorbereitung und der Teeküche im Personalraum an. Im Zuge der Erschließung und des damit verbundenen Straßenausbaus soll das anfallende Schmutzwasser der öffentlichen Kanalisation zugeführt werden. Die Planung sieht vor, dass das Schmutzwasser bis an den Übergabeschacht an der Grundstücksgrenze geführt wird und dort an die vorhandene Kanalisation angeschlossen wird (siehe Lageplan mit Entwässerung).

8.7.2 Tauwasser aus den Kühlmöbeln / Kühlzellen

Die Grundleitungen für das anfallende Tauwasser werden separat geführt und mittels eines bakterienfreien Schachtes vor der Südwestseite des Gebäudes an das Schmutzwasser angeschlossen (siehe Grundriss und Lageplan mit Entwässerung). Für das Tauwasser aus den Kühlmöbeln sind Bodenabläufe im Verkaufsraum vorgesehen, an welche die Kühlmöbel angeschlossen werden. Das Tauwasser aus den Kühlzellen wird mittels eines Trichtersiphons bakterienfrei an die Tauwasserleitung angeschlossen.

8.7.3 Regenwasser

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachfläche und der Park- und Verkehrsflächen soll auf dem Grundstück in dem geplanten Retentionsbecken gesammelt werden und nach Möglichkeit auch dort versickern.



Um die anfallenden Wassermengen so weit wie möglich zu reduzieren wird eine Dachbegrünung mit einer Substratdicke von mind. 10 cm ausgeführt. Dadurch kann zur Ermittlung des Regenwasserabflusses ein Abflussbeiwert von 0,3 angesetzt werden, was die Wassermenge vom Dach um ca. 70% reduziert. Lediglich über der Anlieferungsrampe, auf einer Fläche von ca. 45 m², wird auf eine Dachbegrünung verzichtet, da dort der Gaskühler für die Kältetechnik installiert wird. Des Weiteren werden die Stellplätze in wasserdurchlässigem Pflaster hergestellt, welches die Abflussmenge der Pflasterflächen um 50% reduziert.

Die restlichen Wassermengen werden vor dem Eingangsbereich durch eine Schlitzrinne, an der Anlieferungsrampe und dem Übergang zum Erschließungsweg durch eine Einlaufrinne und in der restlichen Außenanlage durch Straßeneinläufe bzw. durch Überläufe in den Begrünungsflächen zwischen den Stellplatzreihen (Ausführung als Mulde, Zulauf durch Bord auf Lücke) dem Retentionsbecken zugeführt.

Das Retentionsbecken erhält zwei Überläufe, welche durch einen Drosselschacht (Drosselmenge noch festzulegen) an den Übergabeschacht des Schmutzwassers angeschlossen werden, um das Überlaufen des Beckens bei länger andauernden Regenphasen zu verhindern (falls eine Versickerung nicht möglich sein sollte).

9 Flächenbilanz

Bezeichnung	Flächengröße
Geltungsbereich	10.812 m²
„LEH“-Fläche	6.501 m ²
Verkehrsfläche	3.762 m ²
Öffentliche Grünfläche (Verkehrsgrün)	361 m ²
Versorgungsfläche (Rückhaltebecken)	188 m ²



IV UMWELTBERICHT

Die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der umweltrelevanten Einzelschutzgüter sowie deren Wechselwirkungen untereinander sind im Umweltbericht (siehe Anhang) transparent dargestellt. Es werden folgende Schutzgüter betrachtet.

- Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit
- Schutzgut Pflanzen
- Schutzgut Tiere
- Schutzgut Boden und Fläche
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Klima
- Schutzgut Landschaft und Erholung
- Schutzgut Kulturgüter
- Schutzgut Sachgüter
- Zusammenfassende Darstellung

Nach Durchführung aller grünordnerischen Maßnahmen verbleibt im Geltungsbereich ein ökologisches Ausgleichsdefizit von 79.524 ÖWE, das mittels einer Ökokontomaßnahme ausgeglichen wird. Dazu werden im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechende Regelungen getroffen.



V ANLAGEN

- „Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Auf Kling“ in St. Wendel, OT Winterbach. Fachbeitrag Verkehr“, Schweitzer Ingenieure; Mai 2024
- „Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Auf Kling“, FIRU GfI; Juni 2024
- „Entwässerungskonzept“, mcc Plan & Bau; Februar 2024
- „Stellungnahme Baugrund“, Umweltgeotechnik GmbH; Februar 2024