



# Kreisstadt St. Wendel

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan 16.16 „Auf Kling“

### Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB

Fassung: Satzung

Stand: 12.12.2024



#### 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

Plangeber:	Kreisstadt St. Wendel, Rathausplatz 1, 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: <a href="mailto:firu-kl1@firu-mbh.de">firu-kl1@firu-mbh.de</a>





## I ALLGEMEINES

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan nach der Beschlussfassung „eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“

Auswirkungen auf die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans im Sinne des § 214 BauGB gehen von dieser zusammenfassenden Erklärung nicht aus, da diese (außerhalb des Abwägungsverfahrens zu verfassende) Erklärung einen zustande gekommenen Bauleitplan voraussetzt.

## II ANLASS, ZIEL UND ZWECK 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 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.

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.

Plangeber:	Kreisstadt St. Wendel, Rathausplatz 1, 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	



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. 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

### III BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Nach § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht entsprechend der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Die zu berücksichtigenden Umweltbelange sind im Wesentlichen im Umweltbericht dokumentiert. Der Umweltbericht ist ein selbstständiger Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan und stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar. Die Umweltprüfung umfasste insbesondere die Ermittlung und Bewertung umweltrelevanter Auswirkungen der Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplans.

Wesentliche Ergebnisse der Umweltprüfung auf Bebauungsplanebene waren:

#### 1. Schutzgut Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit

##### Bestand

Aufgrund der Nähe des Vorhabenstandortes zu angrenzenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen in der Ortslage Winterbach wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die maßgeblichen Immissionsorte befinden sich südlich des geplanten Vorhabens an Gebäuden an der Winterbacher Straße (B 269).

Plangeber: Bearbeitung:	Kreisstadt St. Wendel, Rathausplatz 1, 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	
----------------------------	---	--



### Auswirkungen

An den untersuchten Immissionsorten liegen keine relevanten Gewerbelärmvorbelastungen durch bestehende Betriebe und Anlagen vor. Durch den Betrieb des Einzelhandels ohne Nachtanlieferung werden an den maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm verursacht.

### Konfliktbewertung

Die durch den geplanten Verbrauchermarkt zu erwartenden Gewerbelärmeinwirkungen unterschreiten an allen maßgeblichen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm. Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich. Der Konflikt wird als gering bewertet.

## **2. Schutzgut Tiere**

### Bestand

Auf den intensiv genutzten Ackerflächen sowie dem Grünstreifen (Straßenbegleitgrün) an der Winterbacher Straße ist neben der potenziell vorkommenden Feldlerche und Wachtel ein Vorkommen weiterer wertgebender Arten nicht zu erwarten. Die tierökologische Bedeutung des Plangebiets wird mit gering bis sehr gering bewertet.

### Auswirkungen

Mit der Realisierung des Vorhabens ist der Verlust aller Vegetationsstrukturen innerhalb der bebaubaren Flächen des Plangebiets in einer Größe von ca. 7.000 m<sup>2</sup> verbunden.

### Konfliktbewertung

Angesichts der erheblichen Größenordnung des Flächenverlusts ist eine geringe Konfliktintensität für das Schutzgut Tiere festzustellen. Zur Minderung des Konflikts auf ein niedrigeres Niveau, werden Vermeidungs-, Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen zum vollständigen Ausgleich aller Beeinträchtigungen der Tierwelt in der näheren und weiteren Umgebung des Plangebiets umgesetzt. Da ein Vorkommen von Feldlerche und Wachtel nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, werden vorsorglich in den angrenzenden Ackerflächen (Flurstück 12/3) 4 Feldlerchenfenster angelegt.

## **3. Schutzgut Pflanzen**

### Bestand

Das Plangebiet wird im Wesentlichen von einer intensiv genutzten Ackerfläche eingenommen. An der Winterbacher Straße steht ein Gehölzstreifen, der als mittelwertig einzustufen ist.

### Auswirkungen

Mit der Realisierung der geplanten Nutzungen im Plangebiet ist der Verlust von Vegetationsstrukturen innerhalb der bebaubaren Flächen des Plangebiets in einer Größe von ca. 7.000 m<sup>2</sup> gering- und mittelwertiger Biotoptypen verbunden.

Plangeber: Bearbeitung:	Kreisstadt St. Wendel, Rathausplatz 1, 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	
----------------------------	---	--



### Konfliktbewertung

Angesichts der Größenordnung des Flächenverlusts ist eine hohe Konfliktintensität festzustellen. Um das Konfliktniveau auf ein mittleres Maß zu mindern, werden Ausgleichsmaßnahmen in der näheren und weiteren Umgebung des Eingriffsorts umgesetzt.

## **4. Schutzgut Boden und Fläche**

### Bestand

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut und Teil der offenen ackerbaulich genutzten Landschaft. Die Bodenfunktionsbewertung ordnet den Boden des Plangebiets als geringwertig ein. Aufgrund seines geringen Versiegelungsgrads ist das Plangebiet hinsichtlich des Schutzguts Fläche als sehr hochwertig zu bewerten.

### Auswirkungen

Mit der Errichtung des Planvorhabens werden ca. 5.700 m<sup>2</sup> der geringwertigen Böden der freien Landschaft überbaut bzw. neuversiegelt. Die Erheblichkeit dieser andauernden Flächeninanspruchnahme wird als „kleinräumig“ und insgesamt als „erheblich nachteilig“ bewertet.

### Konfliktbewertung

Der Verlust von geringwertigen Böden wird als mittlerer Konflikt eingestuft. Die Beeinträchtigungstendenz von Freiflächenverlust auf das Schutzgut Fläche wird als hoch bewertet.

## **5. Schutzgut Grundwasser**

### Bestand

Im Vorhabenbereich befinden sich keine Wasserschutzgebiete. Das Grundwasser wird von der Baumaßnahme unter Berücksichtigung entsprechender Vorsorgemaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nicht beeinträchtigt. Das Plangebiet hat keine nennenswerte Bedeutung für den Grundwasserschutz.

Südlich außerhalb des Plangebiets liegt die Schutzzone 3 des Wasserschutzgebiets „Winterbach Wurzelbach“.

### Auswirkungen

Die geplanten baulichen Maßnahmen versiegeln bisher unbebaute Freiflächen bzw. Böden in einer Größenordnung von ca. 5.700 m<sup>2</sup>. Das Entwässerungskonzept sieht die Zwischenspeicherung und gedrosselte Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers vor.

Die Versiegelung von Fläche durch das Vorhaben stellt für das Schutzgut keinen Konflikt dar, da das anfallende Regenwasser dem Grundwasser wieder zugeführt wird. Da das Plangebiet nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes liegt, sind Beeinträchtigungen für die Trinkwassergewinnung in der Region nicht zu erwarten.

Plangeber: Bearbeitung:	Kreisstadt St. Wendel, Rathausplatz 1, 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	
----------------------------	---	--



### Konfliktbewertung

Bei Umsetzung aller Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind keine Beeinträchtigungen des Grund- und Trinkwassers zu besorgen.

## **6. Schutzgut Oberflächengewässer**

### Bestand

Innerhalb des Plangebiets existieren keine Oberflächengewässer. Das nächstgelegene Oberflächengewässer ist der Johannesbach, der ca. 120 m westlich des Plangebiets verläuft. Der Bach wird durch die geplanten Nutzungen nicht beeinträchtigt. Somit sind die Bewirtschaftungsziele gemäß der Wasser-rahmenrichtlinie (WRRL) nicht betroffen.

### Auswirkungen

Von den geplanten Nutzungen gehen keine Wirkungen auf Oberflächengewässer der Umgebung aus.

### Konfliktbewertung

Da im Plangebiet keine Oberflächengewässer vorhanden sind, sind keine Konflikte bezüglich des Schutzguts zu erwarten.

## **7. Schutzgut Klima**

### Bestand

Das Plangebiet ist als Freiland-Klimatop anzusprechen. Das Plangebiet befindet sich nicht im Einflussbereich von Kalt-/ Frischluftabflussbahnen. Die Kaltluftproduktion im Plangebiet ist als eher gering anzunehmen. Relevante Kaltluftabflüsse in belastete Siedlungsräume existieren nicht.

### Auswirkungen

Es ist von einer zusätzlichen Versiegelung von ca. 5.700 m<sup>2</sup> auszugehen. Die Kaltluftproduktion im Plangebiet ist derzeit gering. Es gibt keine relevanten Kaltluftabflüsse, die beeinträchtigt werden könnten.

Durch die Bebauung (Gebäude, versiegelte Flächen) geht Freifläche verloren und es entsteht eine schwache Wärmeinsel. Das Potential der vorhandenen Flächen (Wiesen, Äcker) im Westen des Plangebiets ist aber groß genug, um die lokale Reduktion zu verkraften.

### Konfliktbewertung

Für das Schutzgut Klima bestehen insgesamt nur geringe Beeinträchtigungen.

## **8. Schutzgut Luft / Lufthygiene**

### Bestand

Plangeber: Bearbeitung:	Kreisstadt St. Wendel, Rathausplatz 1, 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	
----------------------------	---	--



Vom Vorhaben gehen keine relevanten Luftschadstoffemissionen aus, so dass auf eine Darstellung der Bestandssituation verzichtet werden kann.

#### Auswirkungen

Vom Vorhaben gehen keine relevanten Luftschadstoffemissionen aus.

#### Konfliktbewertung

Für das Schutzgut bestehen insgesamt nur sehr geringe Beeinträchtigungen.

### **9. Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild**

#### Bestand

Das Plangebiet stellt sich als überwiegend gering strukturierte Ackerfläche in Ortsrandlage dar. Westlich und südlich grenzen Siedlungsflächen an. Einzelne Gehölze gibt es nur im unmittelbaren Straßenbereich der B 269. Das Landschaftsbild wird in eine geringe Wertigkeit eingestuft.

#### Auswirkungen

Bei Durchführung der Planung kommt es zum Verlust der Offenlandflächen und des Gehölzbestands. Das Plangebiet wird vor dem Hintergrund der bestehenden Siedlungsflächen als bebaute Siedlungsfläche wahrgenommen werden.

#### Konfliktbewertung

Infolge der Vorbelastungen durch bestehende, ortsbildprägende Gebäude sowie der geringen Verletzlichkeit des Landschaftsbildes des Plangebiets wird der Konflikt hier als gering bewertet.

### **10. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### Bestand

Innerhalb des Plangebiets existiert keine für erholungssuchende Fußgänger oder Radfahrer geeignete Wegeinfrastruktur. Die vollständig ackerbaulich genutzte Fläche ist für Erholungssuchende wenig attraktiv und schlecht zugänglich.

#### Auswirkungen

Im Plangebiet existieren keine für die Erholungsfunktion relevante Strukturen, so dass Auswirkungen auf das Schutzgut Erholung nicht zu erwarten sind.

#### Konfliktbewertung

Infolge der erheblichen Vorbelastungen und der geringen Eignung des Plangebiets sowohl für die orts- als auch infrastrukturegebundene Erholung werden die Beeinträchtigungen der Erholungsfunktionen des Plangebiets als geringer Konflikt eingestuft.

Plangeber: Bearbeitung:	Kreisstadt St. Wendel, Rathausplatz 1, 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	
----------------------------	---	--



## 11. Schutzgut Landwirtschaft

### Bestand

Das Plangebiet liegt in einem gemäß LEP Umwelt landesplanerisch festgelegten Vorrang-gebiet für Landwirtschaft (VL). Die Ackerzahlen der landwirtschaftlichen Nutzflächen des Plangebiets liegen zwischen 37 und 47 und können somit in eine geringe und mittlere Wertigkeit eingeordnet werden.

### Auswirkungen

Mit der Bebauung des Plangebiets geht der Verlust von ca. 6.692 m<sup>2</sup> landwirtschaftlicher Nutzflächen infolge Überbauung einher.

### Konfliktbewertung

Der Verlust von Flächen mit geringer Wertigkeit führt demzufolge zu einer mittleren Konfliktintensität. Der Verlust von Flächen mit mittlerer Wertigkeit wird zu einer mittleren bis hohen Konfliktintensität führen.

## 12. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

### Bestand

Weder innerhalb noch in der direkten Umgebung des Plangebiets existieren denkmalgeschützten Strukturen, Gebäude oder Gebäudekomplexe.

### Auswirkungen

Bauliche Eingriffe in denkmalgeschützte Strukturen finden nicht statt. Hochwertige Kultur- und Sachgüter werden durch die geplanten Nutzungen nicht beeinträchtigt.

### Konfliktbewertung

Das Konfliktniveau wird als sehr gering eingestuft.

## 13. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Soweit mit den verfügbaren Untersuchungsmethoden ermittelbar, wurden wichtige Wechselwirkungseffekte bereits bei der Beschreibung der Auswirkungen zu den jeweiligen Schutzgütern berücksichtigt.

## IV BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

### Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der *frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung* gem. § 3 Abs. 1 BauGB sind zwei Stellungnahmen eingegangen, in denen insbesondere individuelle grundstücksbezogene Aspekte thematisiert wurden. So wurden u.a. Bedenken gegen das geplante Vorhaben hinsichtlich einer Einschränkung der bislang möglichen beidseitigen Zu- und Abfahrt zum bzw. vom Grundstück des Einwenders geäußert.

Plangeber: Bearbeitung:	Kreisstadt St. Wendel, Rathausplatz 1, 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	
----------------------------	---	--



Dies wurde im Rahmen der weiteren Verkehrsplanung berücksichtigt und im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im Bebauungsplan angepasst. Anderweitige Aspekte der Stellungnahme waren nicht von Einfluss auf das Verfahren. Vor diesem Hintergrund hält die plangebende Gemeinde an der Planung fest.

Im Rahmen der *formellen Öffentlichkeitsbeteiligung* nach § 3 Abs. 2 BauGB ist eine Stellungnahme eingegangen. Der Einwender bezieht sich in seiner Stellungnahme auf diverse Aspekte, die im Folgenden inhaltlich sortiert zusammengefasst werden:

- Verfahrensfehler im Rahmen der Offenlage
- Verstoß gegen einzelhandelsbezogene Ziele der Raumordnung
- Allgemeine Planungshindernisse und damit fehlende Erforderlichkeit des Bebauungsplans
- Fehlerhafte Festsetzungen ohne Rechtsgrundlage mit daraus resultierender Gesamtnichtigkeit des Bebauungsplanes
- Zweifel an gesicherter verkehrlicher Erschließung
- Zweifel an Verträglichkeit der Ansiedlung
- Bemängelung des Schallgutachtens
- Nicht sachgerechte Abwägung umweltrelevanter Belange
- Fragwürdige Zuordnung der Erschließungskosten

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und den Anregungen in Teilen gefolgt. Dort wo aus Gründen der Sachdarstellung angezeigte Ergänzungen oder Anpassungen an den Planunterlagen erforderlich waren, wurden diese vorgenommen (textliche Festsetzungen, Begründung, Planzeichnung, Vorhaben- und Erschließungsplan, Umweltbericht, Schallgutachten). Vor diesem Hintergrund sowie der nicht ordnungsgemäßen Bekanntmachung wurde der angepasste Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut veröffentlicht und die Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut eingeholt.

Grundsätzlich sei jedoch anzumerken, dass es sich bei den Anpassungen größtenteils um einfache Klarstellungen handelt und sich die Grundzüge der Planung nur unwesentlich verändert haben. Sonstige Einwände konnten u.a. anhand der Fachgutachten abgewogen und entkräftet werden.

Im Rahmen der *erneuten formellen Öffentlichkeitsbeteiligung* nach § 3 Abs. 2 BauGB ist eine Stellungnahme eingegangen. Der Einwender bezieht sich in seiner Stellungnahme auf diverse Aspekte, die im Folgenden inhaltlich sortiert zusammengefasst werden:

- Formelle Fehler mit Verstoß gegen § 3 Abs. 2 BauGB

Plangeber: Bearbeitung:	Kreisstadt St. Wendel, Rathausplatz 1, 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: <a href="mailto:firu-kl1@firu-mbh.de">firu-kl1@firu-mbh.de</a>	
----------------------------	---	--



- Fehlende städtebauliche Erforderlichkeit i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB
- Unzureichende Ermittlung bzw. Berücksichtigung relevanter Belange mit daraus resultierenden Abwägungsfehlern
- Sonstige Abwägungsfehler aufgrund falscher Annahmen und Festsetzungen (Niederschlag, Versiegelung, Eigentumsrecht etc.)
- Fehler im schalltechnischen Gutachten mit nicht hinreichender Ermittlung abwägungsrelevanter Lärmbelastungen

Die Einwände wurden zur Kenntnis genommen und größtenteils zurückgewiesen. Auf Grundlage einer ordnungsgemäßen Abwägung der eingebrachten Einwände hält die Stadt St. Wendel an ihrer bisherigen Planung fest; es ergibt sich kein Erfordernis einer erneuten Veröffentlichung. Eine Änderung der Flächennutzungsplanteiländerung und des Bebauungsplans ist nicht erforderlich. Sonstige Einwände konnten u.a. anhand der Fachgutachten abgewogen und entkräftet werden.

#### Behördenbeteiligung

Im Rahmen der *frühzeitigen Behördenbeteiligung* nach § 4 Abs. 1 BauGB sind von 63 beteiligten Trägern öffentlicher Belange insgesamt 26 Stellungnahmen eingegangen, die insbesondere die Standortalternativenprüfung, die Eingriffsregelung, sonstige artenschutzrechtliche Aspekte sowie anderweitige fachplanerische Hinweise behandeln.

Vor diesem Hintergrund wurden der Bebauungsplan und der zugehörige Umweltbericht teilweise angepasst und um Erläuterungen zur Standortalternativenprüfung, zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie um die jeweiligen Hinweise der Fachbehörden ergänzt. Darüber hinaus wurden die bis dahin fehlenden, da noch in Aufstellung befindlichen Gutachten zur Offenlage bereitgestellt.

Sonstige Einwände konnten anhand der Fachgutachten abgewogen und entkräftet werden.

Im Rahmen der *formellen Behördenbeteiligung* nach § 4 Abs. 2 BauGB sind von 63 beteiligten Trägern öffentlicher Belange insgesamt 23 Stellungnahmen eingegangen, die insbesondere die Standortalternativenprüfung, die Eingriffsregelung (u.a. CEF- und Ökokontomaßnahme), sonstige artenschutzrechtliche Aspekte sowie anderweitige fachplanerische Hinweise behandeln.

Vor diesem Hintergrund wurden die Hinweise und Änderungsvorschläge der Stellungnahme in den Umweltbericht aufgenommen bzw. in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergänzt. Die eingebrachten fachplanerischen Hinweise werden im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.

Sonstige Einwände konnten anhand der Fachgutachten abgewogen und entkräftet werden.



Im Rahmen der *erneuten formellen Behördenbeteiligung* nach § 4 Abs. 2 BauGB sind von 63 beteiligten Trägern öffentlicher Belange insgesamt 26 Stellungnahmen eingegangen, die insbesondere die Standortalternativenprüfung, die Eingriffsregelung (CEF-Maßnahme), grünordnerische Maßnahmen (Anpflanzungen), die Verkehrsplanung (Mittelinsel) sowie anderweitige fachplanerische Hinweise behandeln.

Die eingebrachten Einwände konnten u.a. anhand der Fachgutachten und durch Erläuterung der bauleitplanerischen Festsetzungen abgewogen und entkräftet werden. Die eingebrachten fachplanerischen Hinweise werden im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt. Sonstige Einwände konnten ebenfalls u.a. anhand der Fachgutachten abgewogen und entkräftet werden.

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen, deren Einwände bzw. Anpassungswünsche nicht berücksichtigt wurden, konnten u.a. anhand der Fachgutachten vollumfänglich abgewogen und entkräftet werden. Vor diesem Hintergrund wurde an der bestehenden Planung festgehalten. Grundsätzlich wurde eine möglichst schonende Ausformung des Vorhabens durch diverse Bestimmungen und planerische Festsetzungen sichergestellt. Die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter werden dadurch so gering wie möglich gehalten und insgesamt überwiegt der Nutzen des Vorhabens hinsichtlich der Verbesserung der lokalen Nahversorgung.

## **V ERGEBNIS DER PRÜFUNG VON IN BETRACHT KOMMENDEN ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Im Rahmen einer umfassenden Standortalternativenprüfung zu Beginn des Vorhabens wurden insgesamt sieben potenzielle (und v.a. auch innerörtliche) Standorte anhand geeigneter Bewertungskriterien untersucht. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass bis auf Standort 7 (Auf Kling) alle Standorte mindestens ein Kriterium aufweisen, welches eine Ansiedlung des geplanten Vorhabens unmöglich macht. Einzig der Standort Auf Kling erfüllt die grundsätzlichen Anforderungen und ist insofern als einziger Standort im Ortsteil Winterbach für die Realisierung des Vorhabens geeignet.

Im Hinblick auf entgegenstehende planerische Vorgaben wurden ein Zielabweichungsverfahren nach § 6 ROG beantragt und mit raumordnerischem Entscheid vom 18.01.2024 ohne weitere Maßgaben genehmigt. 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.

Im Ergebnis konnten somit keine anderweitigen, besser geeigneten Planungsmöglichkeiten festgestellt werden, weshalb an der vorgesehenen Planung an dem Standort „Auf Kling“ festgehalten wurde.

Plangeber: Bearbeitung:	Kreisstadt St. Wendel, Rathausplatz 1, 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: <a href="mailto:firu-kl1@firu-mbh.de">firu-kl1@firu-mbh.de</a>	
----------------------------	---	--