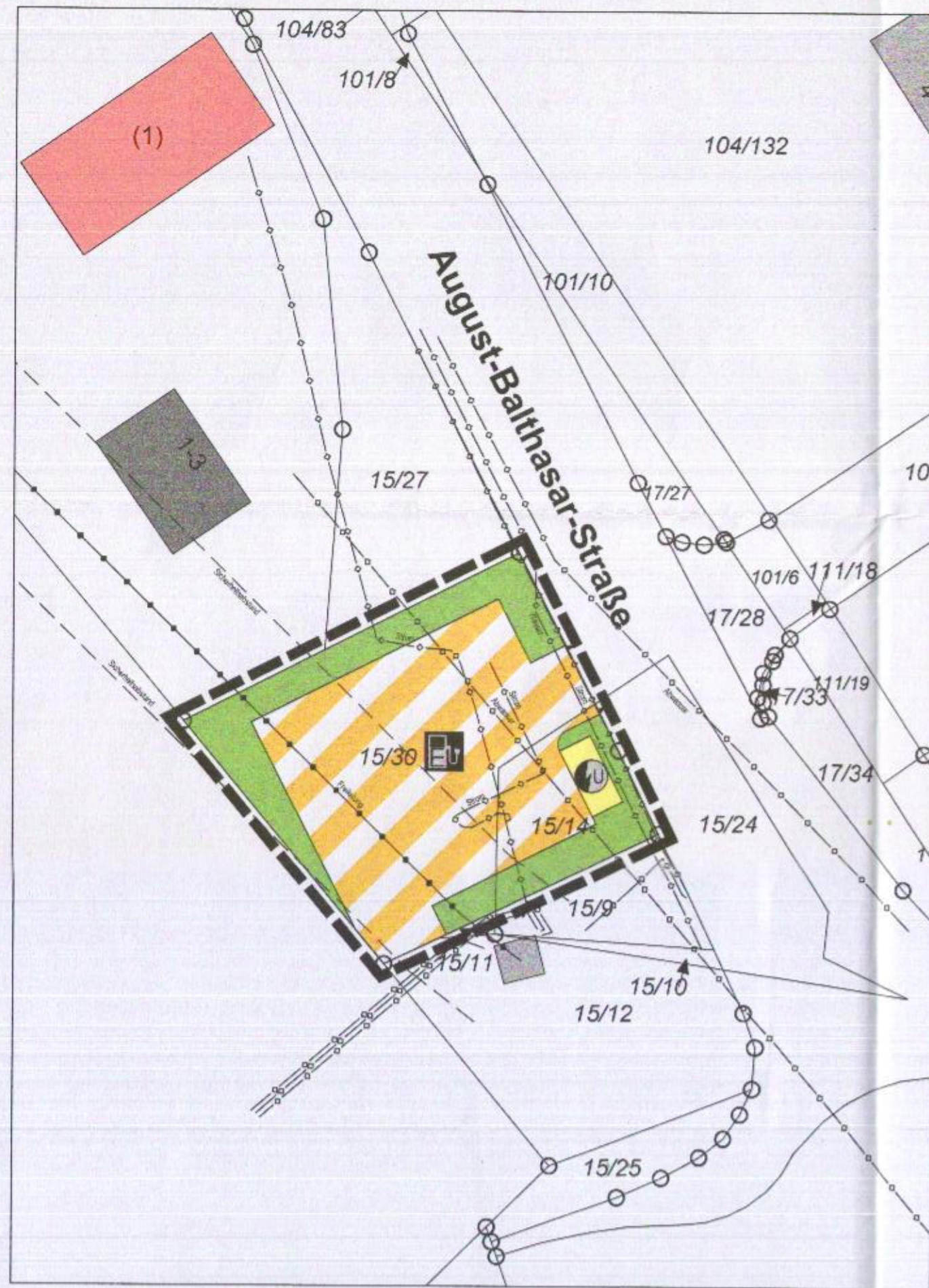


Kreisstadt St. Wendel, Vorhabenbezogener Bebauungsplan 01.41.2B "SO-Straßenmeisterei, 2. Teiländerung"



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. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert wurde.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert wurde.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert wurde.

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert wurde.

Bauordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Februar 2025 (Amtsbl. I S. 369_2).

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsbl. S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch Art. 173 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2639).

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Oktober 2022 (Amtsbl. I S. 1296).

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. des Saarlandes Teil I vom 05. Juli 2018 S. 358f.), geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Legende

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Ladestation
- 6.4. Einfahrtbereich
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Trafostation oder Umspannwerk
8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
8. oberirdisch, mit Sicherheitsabstandslinie
8. unterirdisch
9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
9. Grünflächen
15. Sonstige Planzeichen
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Teil B: Textliche Festsetzungen

B1 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Es wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz mit Ladestationen“-privat festgesetzt. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB wird ein Ein- und Ausfahrtbereich an der „August-Balthasar-Straße“ festgesetzt.

B2 Bauliche Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1-4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Bauliche Anlagen sind zulässig im Sinne von Überdachungen der Pkw-Stellplätze, ausschließlich zur Gewinnung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie für Schalt- und Steueranlagen dieser. Die max. Bauhöhe wird auf 6,50 m festgesetzt.

Werbeanlagen sind zulässig im Sinne eines einzelnen Pylon mit einer Bauhöhe von bis zu 8,0 m und unterirdischem Fundament. Soweit der Pylon in der Grünfläche steht, ist das Fundament so auszubilden, dass es mit mind. 30 cm Oberboden überdeckt und begrünt ist. Freistehende Werbeanlagen für Fremdwerbung sind nach den Vorgaben der Landesbauordnung bis max. 5 Stück in einer maximalen Breite von 4,0 m und einer maximalen Höhe von 2,50 m bei einer maximalen Aufstellhöhe von 4,0 m über Gelände zulässig. Mobile Werbeanlagen sind unzulässig.

Maßbezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Hinterkante Gehweg in der Mitte der Zufahrt (§ 18 BauNVO).

Alle baulichen Anlagen haben einen waagrechten Mindestabstand von 1,50 m zum öffentlichen Straßenraum einzuhalten, soweit die Abstandsflächenregelungen der Landesbauordnung nicht größere Abstände vorgeben.

Alleits umschlossene bauliche Anlagen zum dauernden Aufenthalt von Menschen sind nicht zulässig.

B3 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Folgende nicht verordnete Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt:

- Anwendung reduzierter und insektenfreundlicher Beleuchtung
- PKW-Stellplätze und Zufahrten sind, soweit nicht gesetzliche Regelungen entgegenstehen, mit einem versickerungsfähigen Belag mit einer Wasserdurchlässigkeit von $\geq 270 \text{ l/s} \cdot \text{ha}$ zu versehen.
- Bei der Neuerrichtung von Einfriedungen und Einzäunungen ist ein Abstand von mind. 10 cm zur Bodenkante einzuhalten, damit keine Barrierewirkung für Kleintiere entsteht.

B4 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung

C Hinweise

Bepflanzung und Einfriedung

Bepflanzungen haben mit gebietsheimischen Gehölzen aus dem regionalen Herkunftsgebiet „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ zu erfolgen.

Bei der Bepflanzung und Einfriedung der Baugrundstücke sind die Abstände gemäß der Saarländischen Landesbauordnung (LBO) und des Saarländischen Nachbarrechtsgesetz (NachbG), hier insbesondere dessen Abstandsregelungen, zu beachten.

Regelungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Die Verbote des BNatSchG § 39 Abs. 5 zu erheblichen Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt sind zu berücksichtigen. Weiteres regelt das Bundesnaturschutzgesetz.

Die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung durchgeführten Prüfungen zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbinden nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Die Ergebnisse von artenschutzrechtlichen Untersuchungen sind zu dokumentieren und die Stadt hierüber im Vorfeld zu informieren. Sollten die Ergebnisse der Prüfung ergeben, dass Verbote gemäß § 44 BNatSchG berührt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen und das weitere Vorgehen mit dieser abzustimmen.

Archäologische Funde

Denkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten im Zuge von Bauarbeiten Bodendenkmäler oder Hinweise auf Bodendenkmäler gefunden werden, so sind diese gemäß § 16 des Saarländischen Denkmalschutzgesetz (DSchG SL) dem Landesdenkmalamt anzuzeigen und das weitere Vorgehen vor Weiterführung der Bauarbeiten mit dieser abzustimmen.

Auf die Ordnungswidrigkeiten gemäß § 28 des Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen.

Wassergefährdende Stoffe

Sollte im Plangebiet mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl, Dieseldieselkraftstoff, Benzin, Düngemittel, Chemikalien usw.) umgegangen werden, so sind die Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes und des Saarländischen Wassergesetzes zu beachten.

Versorgung mit elektrischer Energie

Das Baugebiet wird mittels Erdkabelleitungen über die angrenzende Straße und Trafostation mit elektrischer Energie versorgt.

Neue Leitungen sind außerhalb von Grünflächen zu führen.

Ver- und Entsorgungstrassen

Es wird auf die bestehenden Sammler und Leitungen hingewiesen, welche als „Besondere Anlagen“ im Sinne des § 132 TKG Bestandsschutz haben und der Daseinsfürsorge dienen.

Vor Beginn der Bauarbeiten ist seitens des Bauherrn und dessen Vertretern Abstimmung mit den Trägern hinsichtlich der genauen Lage und der Durchführung der Arbeiten zu halten.

Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser

Es besteht lediglich für anfallendes Schmutzwasser ein Benutzungszwang der öffentlichen Abwasseranlagen. Gemäß § 5 Abs. 1 WHG ist der Anfall von Abwasser, soweit möglich, zu vermeiden. Soweit die Bodenverhältnisse im Plangebiet es zulassen und keine höherrangigen Regelungen entgegenstehen, ist Niederschlagswasser zu versickern. Unabhängig davon kann anfallendes Niederschlagswasser, soweit bautechnisch möglich, oberflächlich in angrenzende Grünflächen geführt werden und dort der Bewässerung der Pflanzung dienen.

Bergbau

Das Plangebiet liegt im Bereich ehemaliger Eisenerzkonzession. Es liegen keine Unterlagen vor, ob unter dem Gebiet Bergbau betrieben worden ist. Bei Ausschachtungen ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und diese bei Antreffen dem Oberbergamt zu melden.

Stand und Regeln der Technik

Alle Bauarbeiten und die Errichtung von Bauwerken sowie die Arbeiten an Ver- und Entsorgungsleitungen haben nach dem aktuellen Stand der Technik und den aktuellen Regeln der Technik zu erfolgen. Die entsprechend zuständigen Behörden und Träger sind, unbeachtlich gegebenenfalls notwendiger Genehmigungsverfahren, vor Beginn der Baumaßnahmen zu informieren.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Kreisstadt St. Wendel hat am 30.01.2025 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO-Straßenmeisterei, 2. Teiländerung“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss, den Bebauungsplan zu ändern, wurde mit dem Hinweis auf Durchführung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung am 11.07.2025 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textfestsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 14.07.2025 bis einschließlich 14.08.2025 im Internet veröffentlicht.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben können, am 11.07.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.07.2025 an der Planung beteiligt. Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.10.2025 die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, mitgeteilt.

Der Rat der Kreisstadt St. Wendel hat am 09.10.2025 den Bebauungsplan „SO-Straßenmeisterei, 2. Teiländerung“ als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie dem Vorhabens- und Erschließungsplan.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit als Satzung ausgearbeitet.

St. Wendel, 25.10.2025

Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 26.11.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan „SO-Straßenmeisterei, 2. Teiländerung“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie dem Vorhabens- und Erschließungsplan in Kraft.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

St. Wendel, 26.11.2025

Der Bürgermeister

