



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr. 01.41.2B

„SO–Straßenmeisterei, 2. Teiländereung“ (Kreisstadt St. Wendel)



Teil C: Begründung

Stand: Satzung



Bearbeitung:

Ingenieurbüro L.O.P.

Dipl. Ing. Uwe Hock

Huxelstraße 9c

67550 Worms

Tel. 06241/93991-0 Fax -18

Email: info@lop-ingenieure.de



Dipl. Ing. Uwe Hock

Worms, 5. September 2025

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I – STÄDTEBAU	5
1 ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	5
1.1 Lage des Plangebietes	5
1.2 Planungserfordernis und Ziele der Planung	6
1.3 Planungsalternativen	6
2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	7
2.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)	7
2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 und 3 BauGB)	7
3 PLANGEBIET	8
3.1 Umgebung des Plangebietes	8
3.2 Vorprägung und vorhandene Nutzungen im Plangebiet	8
3.3 Bestehende Planungen und fachplanungsrechtliche Bindungen	8
4 VORHABENBESCHREIBUNG	9
4.1 Projektbeschreibung:	9
4.2 Ladeinfrastruktur:	9
4.3 Betreiber & Abrechnung:	9
4.4 Zugänglichkeit & Betrieb:	9
4.5 Zusatzeinrichtungen:	9
4.6 Flächen- und Umfeldgestaltung:	9
4.7 Ausführungszeitpunkt	9
5 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB	11
5.1 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung und bauliche Anlagen	11
5.2 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	11
5.3 Geltungsbereich	11
6 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	12
6.1 Auswirkungen auf den Verkehr	12
6.2 Auswirkungen auf die Umwelt, den Menschen, das Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter	12
6.3 Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden	12
7 PLANVERWIRKLICHUNG	14
7.1 Bodenordnung	14
7.2 Umsetzung der Planung	14
7.3 Kostentragung	14

TEIL I – STÄDTEBAU

(Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

1 ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

Der Rat der Kreisstadt St. Wendel hat die Durchführung der 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „SO- Straßenmeisterei“ als vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB beschlossen.

Gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB hat die Gemeinde die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Aufgrund des Antrags der Mer Germany GmbH, Taunusstraße 23, 80807 München, auf Errichtung eines Ladeparks wurde der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Parkplatzes mit Ladestationen zu schaffen, musste der rechtskräftige Bebauungsplan „SO-Straßenmeisterei“ geändert werden. Dieser setzt für den Geltungsbereich der Änderung eine Grünfläche fest. Durch die Änderung wird der Bereich der Nutzung einer Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Ladestation“ zugeführt.

Der Vorhabensbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, ohne Umweltbericht und frühzeitige Beteiligung, aufgestellt.

Der Bebauungsplan bereitet eine städtebaulich geordnete Nachverdichtung unter Wahrung der Anforderungen der umgebenden Bestandsnutzung vor.

Das Vorhaben unterliegt keiner Umweltverträglichkeitsprüfung. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind nicht zu erwarten.

Gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB kann von den frühzeitigen Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Ein Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung sind ebenfalls nicht erforderlich. Dennoch findet eine Berücksichtigung der Umweltbelange statt.

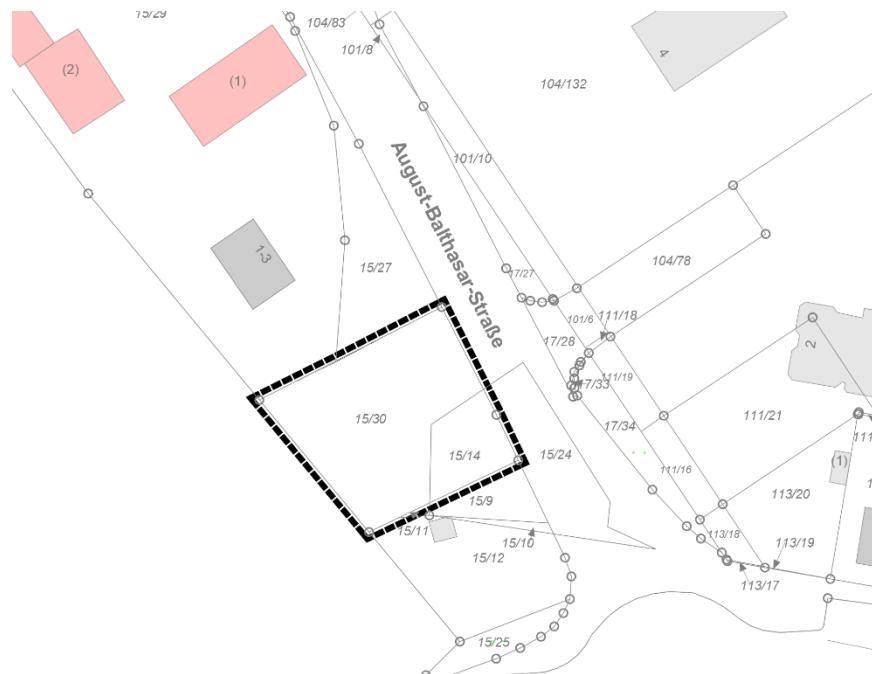
Den Festsetzungen und dem Verfahren des Bebauungsplanes liegen im Wesentlichen die auf dem Plan verzeichneten Rechtsgrundlagen zugrunde.

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes wurde das Ingenieurbüro L.O.P., Dip. Ing. Uwe Hock, Huxelstraße 9c, 67550 Worms, www.LOP-Ingenieure.de, beauftragt.

1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt St. Wendel. Die rund 0,01 ha große Fläche befindet sich in der Gemarkung St. Wendel und umfasst die Flurstücke 15/30 und 15/14.

Abbildung 1: Geltungsbereich und Lage im Raum



Der Geltungsbereich liegt südlich des Geländes der Straßenmeisterei und befindet sich im räumlichen Zusammenhang mit dem bereits bebauten, überwiegend gewerblich geprägten Umfeld.

1.2 Planungserfordernis und Ziele der Planung

Ziel der Planung ist die Errichtung eines Ladeparks für die Nutzung durch die Öffentlichkeit als Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz. Geplant sind 12 Ladeplätze.

Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan „SO – Straßenmeisterei St. Wendel“ und seine 1. Teiländerung lassen dieses Ziel in der bestehenden Form nicht zu.

Die Fläche bietet sich aufgrund der bestehenden Infrastruktur für das Vorhaben an und vermeidet damit den Neubau an anderer Stelle mit entsprechenden Eingriffen in Natur und Landschaft durch neue Wege- und Straßenführungen und Infrastruktur.

1.3 Planungsalternativen

Als Planungsalternative würde sich nur der Neubau „auf der grünen Wiese“ in jetzigem Außenbereich anbieten. Alternative Flächen mit entsprechender Infrastruktur und Verkehrsanbindung stehen im Umfeld nicht zur Verfügung.

2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

2.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Der derzeit wirksame Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt "Umwelt" (LEP Umwelt), trifft für das Plangebiet keine Aussagen, die für das Plangebiet Relevanz entfalten. Der LEP Umwelt enthält somit keine der Planung entgegenstehenden Ziele der Raumordnung. Ebenso der LEP Siedlung.

2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 und 3 BauGB)

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Kreisstadt St. Wendel stellt im Bereich des Plangebiet Sonderbauflächen und Grünflächen dar. Der geplante Parkplatz dient lediglich der Versorgung der E-Mobilität und hat eine Fläche von nur 1.000 Quadratmeter. Eine Änderung des FNP ist aufgrund der Parzellenunschärfe daher nicht erforderlich.

3 PLANGEBIET

3.1 Umgebung des Plangebietes

Am südwestlichen Stadtrandbereich hat sich im Verkehrsdreieck B 41 / Linxweilerstraße / August-Balthasar-Straße das Betriebs- und Verwaltungsgelände mit Lager- und Grünflächen der Straßenmeisterei 6 etabliert und ist Bestand nördlich des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplanes.

Das Plangebiet ist in großem Umfang mit technischer Infrastruktur der Stadtwerke St. Wendel (SSW) mit Trafostation, unterirdischen- und Freilandleitungen versehen.

3.2 Vorprägung und vorhandene Nutzungen im Plangebiet

Das Plangebiet ist bislang als Grünfläche festgesetzt. Die vorhandene Grünfläche stellt sich als Rasen mit erheblichen Bodenlücken dar und weist keine besondere ökologische Funktion auf. Der Großteil des umgebenden Gebietes ist als Sondergebiet gemäß §11 BauNVO festgesetzt und beherbergt die Betriebs- und Verwaltungsgebäude der Straßenmeisterei. Aufgrund der Festsetzung des Plangebietes als Grünfläche ist die Änderung des Bebauungsplanes notwendig geworden, Teile der Grünflächenfestsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben erhalten.

3.3 Bestehende Planungen und fachplanungsrechtliche Bindungen

Das Plangebiet ist ein Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „SO-Straßenmeisterei“ und wird als 2. Änderung dieses Bebauungsplanes behandelt.

Im Plangebiet sind in dem vorgenannten Bebauungsplan bereits Festsetzungen für Leitungsrechte vorgenommen worden, die in die vorliegende 2. Änderung übernommen wurden.

Im Rahmen von Baumaßnahmen ist somit vorrangig auf die bestehenden Leitungen und Leitungsrechte zu achten.

4 **VORHABENBESCHREIBUNG**

Im Plangebiet soll ein Parkplatz mit 12 Stellplätzen zum Aufladen von E-Fahrzeugen entstehen.

4.1 Projektbeschreibung:

Gegenstand des Vorhabens ist die Errichtung eines modernen Ladeparks zur Versorgung von Elektrofahrzeugen mit Schnellladeinfrastruktur in der August-Balthasar-Str. in St. Wendel. Der Ladepark wird öffentlich zugänglich sein und rund um die Uhr betrieben. Ziel ist der Aufbau einer leistungsstarken und zukunftsorientierten E-Mobilitätslösung mit ergänzender Serviceinfrastruktur.

4.2 Ladeinfrastruktur:

Es werden insgesamt 6 Schnellladesäulen des Typs Alpitronic HYC400-4 installiert. Jede Säule verfügt über eine DC-Ladeleistung von bis zu 400 kW, wodurch auch das gleichzeitige ultraschnelle Laden mehrerer Fahrzeuge ermöglicht wird. Die Stromversorgung erfolgt über eine Trafostation mit einer Gesamtleistung von 2000 kVA, welche für den Dauerbetrieb aller Ladepunkte ausgelegt ist.

4.3 Betreiber & Abrechnung:

Der Ladepark wird von der Mer Germany GmbH betrieben. Die Abrechnung erfolgt nutzerfreundlich über gängige Zahlungsmethoden (App, Ladekarte, Kreditkarte). Der Arbeitspreis zum Zeitpunkt der Erstellung der vorliegenden Unterlage beträgt 0,58 €/kWh netto, wobei sich dieser preislich marktbedingt verändern kann. Die jeweils aktuellen Preise sind digital abrufbar oder direkt vor Ort einsehbar.

4.4 Zugänglichkeit & Betrieb:

Der Ladepark ist 24 Stunden täglich, 7 Tage die Woche geöffnet. Die gesamte Anlage ist barrierefrei zugänglich, mit moderner LED-Beleuchtung ausgestattet und entsprechend beschildert. Die Zufahrt ist auch für größere Fahrzeuge ausgelegt.

4.5 Zusatzeinrichtungen:

Zur Erhöhung des Nutzerkomforts und als Beitrag zur Attraktivität des Standorts sind folgende Einrichtungen vorgesehen:

- Reifenfüllstation mit Druckluftanlage zur freien Nutzung
- Fahrzeugsauger (Staubsaugerstation) zur Innenreinigung
- Carport mit Photovoltaikanlage als Überdachung der Ladeplätze zur Eigenstromerzeugung und Witterungsschutz
- Werbepylon mit LED-Anzeige, zur allgemeinen Standortkennzeichnung

4.6 Flächen- und Umfeldgestaltung:

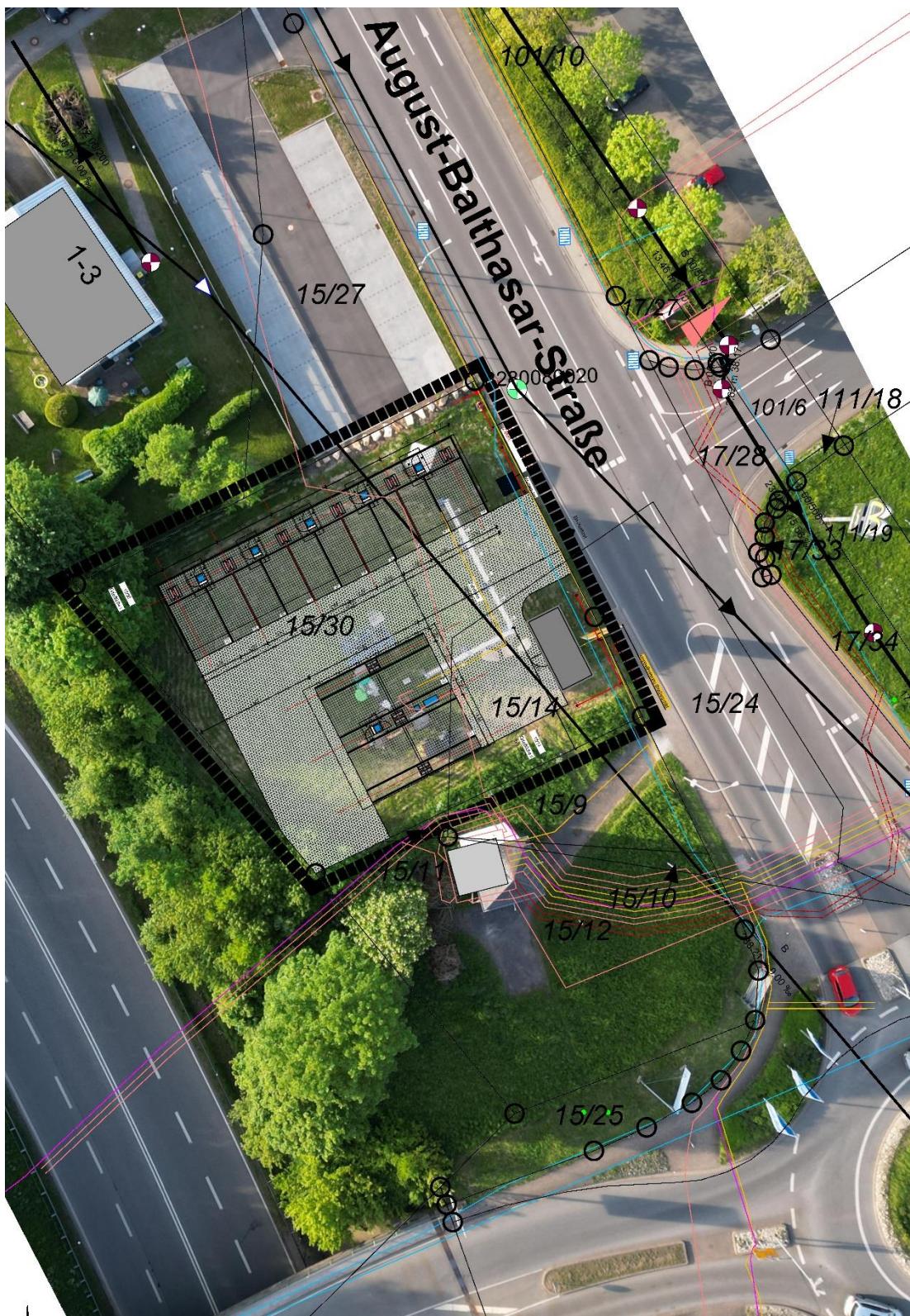
Die Ladeflächen werden mit einem robusten Belag aus wasserdurchlässigem Pflasterbelag ausgeführt und farblich markiert. Die Verkehrsführung wird übersichtlich gestaltet, mit ausreichender Wendemöglichkeit und Sicherheitsabstand zwischen den Ladepunkten.

4.7 Ausführungszeitpunkt

Mit der Umsetzung soll zeitnah nach Genehmigung begonnen werden.

Die Lage kann der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.

Abbildung 2: Vorhabenplan mit hinterlegtem Luftbild (ohne Maßstab)



5 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB

5.1 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung und bauliche Anlagen

Da einziges Ziel der Planung die Erstellung eines Ladeparkplatzes im Sinne der E-Mobilität ist, ist die Fläche als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Ladestation“ festgesetzt.

Bauliche Anlagen dürfen nur im Sinne einer Überdachung der Stellplätze zum Zweck der Gewinnung von Solarenergie errichtet werden. Weitere Bauwerke sind nur im Sinne von Schalt- und Umspannanlagen zur Gewinnung der erneuerbaren Energien zulässig.

Der dauernde Aufenthalt von Menschen im Plangebiet ist nicht Ziel der Planung. Es sind somit alle Bauwerke ausgeschlossen, die dies ermöglichen würden.

Für die Sichtbarkeit der Ladestation von den umliegenden Straßen aus soll ein Pylon errichtet werden. Um den Hinweis- und Führungscharakter für den Verkehr zu erleichtern, ist dieser bis zu der festgesetzten Höhe erlaubt. Alles weitere ist über die Landesbauordnung § 12 geregelt.

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt und der Vorhabensplan Bestandteil der Unterlagen ist, wurde auf weitergehende Festsetzungen verzichtet.

Als Werbeanlagen ist 1 Pylon sowie max. 5 freistehende Werbeanlagen in den Maßen gem. Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig. Diese Festsetzung orientiert sich am bereits vorhandenen Bestand und trägt mit dem Pylon der notwendigen Hinweiskennzeichnung für den fließenden Verkehr Rechnung.

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

Die festgesetzten und nicht verorteten Maßnahmen gelten für den gesamten Geltungsbereich und dienen der Vermeidung und Minderung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie dem Artenschutz.

5.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wurde, basierend auf den amtlichen Katastergrenzen und den Eigentumsgrenzen, im unbedingt notwendigen und kleinsten Umfang festgelegt.

6 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

6.1 Auswirkungen auf den Verkehr

Durch die Maßnahme wird kein zusätzlicher Verkehr erzeugt, da der Geltungsbereich keine Anziehungskraft im Sinne von Konsumerweiterung oder Wohnnutzung hat. Es wird an dieser Stelle lediglich die Möglichkeit zum Aufladen des Fahrzeugs für sowieso schon in Fahrt befindliche Kfz angeboten.

Zur Gewährleistung eines reibungslosen Verkehrsflusses im Zusammenhang mit der gegenüberliegenden öffentlichen Zufahrt zu mehreren Gewerbebetrieben mit eigener Abbiegespur sowie der Nähe zum südlichen Verkehrskreisel ist die Ein- und Ausfahrt baulich so zu gestalten, dass ein Herausfahren nur für Rechtsabbieger, also in Richtung KVP, möglich ist.

6.2 Auswirkungen auf die Umwelt, den Menschen, das Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter

Der Bebauungsplan wird als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB in der Fassung vom 20.12.2023 durchgeführt. Er erfüllt die Voraussetzung der Nachverdichtung gem. § 13a BauGB.

Mit seiner Flächengröße von ca. 1.005 m² liegt er unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m² gem. Nr. 1 des vorgenannten Paragrafen.

Der geplante Neubau eines E-Ladeparkplatzes unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung.

Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind vom Planvorhaben nicht betroffen.

Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes liegen für das Planvorhaben nicht vor.

Die Umweltauswirkungen beschränken sich auf die Teilversiegelung von ca. 683 m² Fläche mittels wasserdurchlässigem Pflaster.

Das Vorhaben selbst ist ein Beitrag zum Klimaschutz und zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes des Verkehrssektors.

Die Vielzahl der bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen macht die Festsetzung von Baumstandorten im Bebauungsplan unmöglich, da hierzu entsprechende Abstandsvorschriften zu beachten sind.

In den Durchführungsvertrag wird eine Regelung aufgenommen, dass die Baufläche vor Inanspruchnahme durch fachkundiges Personal auf das Vorkommen von Amphibien (insb. Kreuzkröte) und deren Laichgewässern zu untersuchen ist.

6.3 Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden

Am 30.07.2011 ist das "[Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden](#)" in Kraft getreten (BGBl. I S. 1509). Mit dieser sog. "Klimaschutz-Novelle" wurde nicht nur die Klimaschutzklause in § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB erweitert, sondern vor allem auch ein neuer Absatz 5 in § 1 a BauGB eingefügt, der die klimagerechte städtebauliche Entwicklung als Abwägungsbelang hervorhebt. Insofern ist in der Begründung zu den Planentwürfen darzulegen, mit welchen Planinhalten (bzw. warum ggf. nicht) "den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen" wird.

Im vorliegenden Bebauungsplan wurden hierzu folgende Maßnahmen ergriffen:

MAßNAHMEN DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN

1. Beitrag zum Klimaschutz als Baustein der E-Mobilität und Gewinnung erneuerbarer Energien für diese. Damit einhergehend ist das Vorhaben ein Beitrag zum Klimaschutz und zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes des Verkehrssektors.
2. Festsetzung von versickerungsfähigem Belag als Beitrag zum Schutz vor stadt-klimatischer Überwärmung durch Förderung der Verdunstung und Minimierung der Versiegelung.
3. Festsetzung von versickerungsfähigem Belag als Beitrag zum Boden- und Grundwasserschutz und zum Erhalt der Grundwasserneubildungsrate.
4. Ausweisung geeigneter Flächen für die Erzeugung regenerativer Energien.

MAßNAHMEN DER ANPASSUNG AN DEN KLIMAWANDEL

1. Berücksichtigung einer guten Regenwasserbewirtschaftung mit Ablaufverzögerung als Beitrag zum Hochwasser- und Grundwasserschutz um dem zunehmenden Funktionsverlust der städtischen Infrastrukturen (z. B. in Folge von Hochwasserschäden oder Grundwasserproblemen) entgegenzuwirken.

7 PLANVERWIRKLICHUNG

Die Umsetzung der Planung erfolgt durch einen Investor und ist über einen Durchführungsvertrag geregelt.

7.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig, da dies bereits mittels privatrechtlichem Vertrag im Vorfeld zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt ist.

7.2 Umsetzung der Planung

Die Umsetzung der Planung erfolgt auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes, des Durchführungsvertrags und der einschlägigen Richtlinien durch den Investor i.V.m. entsprechenden Fachplanern und Ausführungsfirmen.

7.3 Kostentragung

Alle Kosten werden vollumfänglich durch den Vorhabenträger getragen, was im Durchführungsvertrag entsprechend geregelt wurde.

Der Kommune entstehen keine Kosten, über den Verwaltungsaufwand hinaus.

7.4 Flächenbilanz

In der nachfolgenden Tabelle sind die Flächen im Bestand, in der Planung und die Änderungsflächen, gerundet auf volle Quadratmeter, dargestellt.

Tabelle 1: Flächenbilanz

Gebietsart	Bestand		Planung		Änderung (Planung - Bestand)	
	m^2	%	m^2	%	m^2	%
Verkehrsflächen / Straßen	0 m^2	0,00%	683 m^2	67,96%	683 m^2	67,96%
Flächen für Ver- und Entsorgung	0 m^2	0,00%	23 m^2	2,29%	23 m^2	2,29%
Grünflächen	1.005 m^2	100,00%	299 m^2	29,75%	-706 m^2	-70,25%
Fläche Geltungsbereich	1.005 m^2	100,00%	1.005 m^2	100,00%		

Die Verkehrsflächen sind hierbei „Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Ladestation“ im Sinne eines Parkplatzes mit Zufahrt.