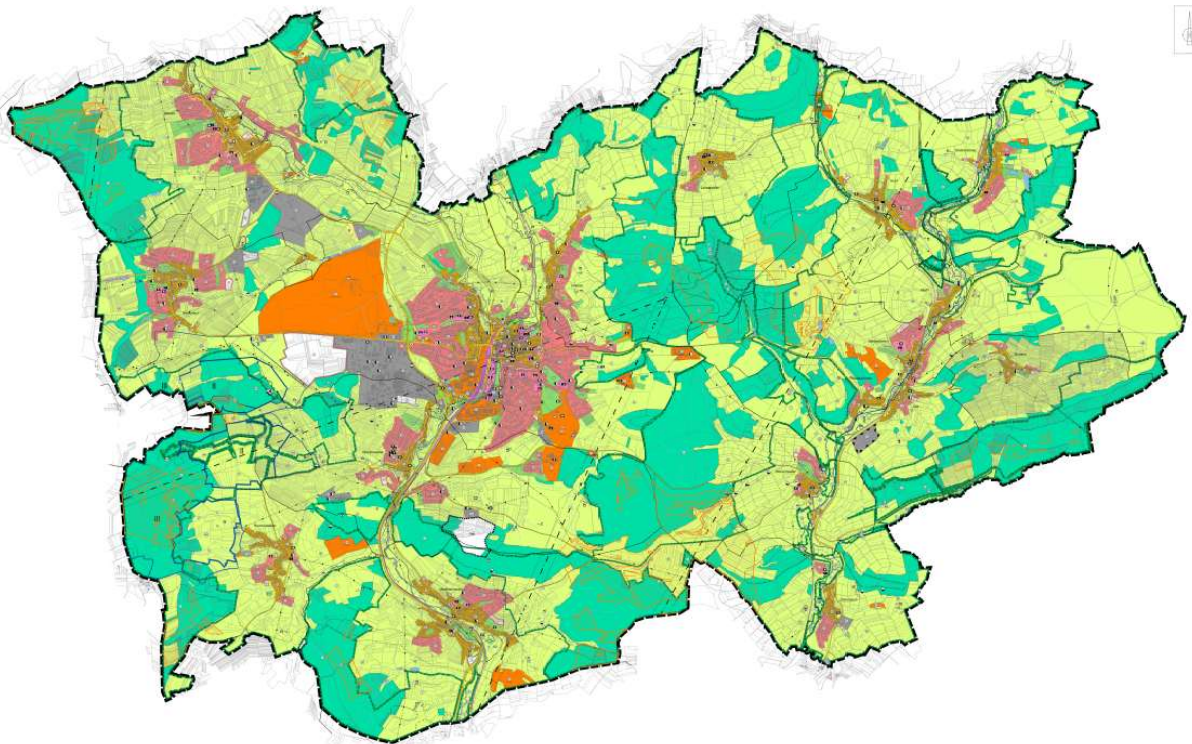


Flächennutzungsplan der Kreisstadt St. Wendel

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB



Inhalt

1. Vorbemerkungen	4
1.1 Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	5
2. Verfahren / Rechtsgrundlagen.....	7
3. Grundlagen und Rahmenbedingungen	8
3.1 Lage im Raum	8
3.2 Verkehrsanbindung.....	9
3.3 Naturräumliche Gliederung.....	9
3.4 Flächennutzung	11
3.5 Zentralörtliche Bedeutung	12
3.6 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung.....	12
3.7 Wirtschaft und Beschäftigung.....	14
3.8 Soziale und kulturelle Infrastruktur und Versorgung.....	16
4. Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung.	19
4.1 Landesentwicklungsplan „Siedlung“ 2004.....	19
4.2 Landesentwicklungsplan „Umwelt“ 2006	20
4.3 Windenergieflächenbedarfsgesetz / Saarländisches Flächenzielgesetz.....	22
4.4 Denkmalschutz	23
4.5 Kommunale Planungsvorgaben und Planungsziele/ Städtebauliche Konzepte	24
5. Entwicklungsziele.....	25
5.1 Siedlungsentwicklung	25
5.2 Erneuerbare Energien / Windenergie	30
5.3 Klimawandel und Klimaanpassung	30
6. Begründung der Darstellungen und weitere Planinhalte.....	31
6.1 Wohnbauflächen.....	31
6.2 Gewerbliche Bauflächen	32
6.3 Sonderbauflächen	32
6.4 Gemeinbedarfsflächen.....	33
6.5 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge	33
6.6 Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung	33
6.7 Grünflächen.....	34
6.8 Fläche für die Landwirtschaft und Wald	34

6.9 Zentraler Versorgungsbereich.....	34
6.10 Erneuerbare Energien.....	35
6.11 Kennzeichnungen.....	35
6.12 Nachrichtliche Übernahmen	36
6.13 Sonstige Darstellungen	48
7. Neuausweisung potenzieller Siedlungsflächen	49
8. Neuausweisung potenzieller Gewerbeflächen	56
9. Neuausweisung potenzieller Flächen für Windenergie.....	59
10. Übersicht der Änderungen und Anpassungen von Darstellungen	67

1. Vorbemerkungen

Der Flächennutzungsplan (FNP) soll für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Als vorbereitender Bauleitplan ist die zentrale Aufgabe des FNPs die Sicherstellung einer bedarfsgerechten Wohnbauland- und Gewerbeflächenentwicklung und eines maßvollen Umgangs mit Freiraumflächen unter Berücksichtigung von Restriktionen und Entwicklungszielen. Der FNP ist ein in sich abgestimmtes, die gesamträumliche Entwicklung der Stadt steuerndes Planungskonzept, das übergeordnete Planungen berücksichtigt und die Grundlage für nachfolgende Planungen, insbesondere für die aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungspläne bildet. Regelungsdichte und Detaillierungsgrad sind daher wesentlich geringer als bei Bebauungsplänen. Die Inhalte des Flächennutzungsplanes sind auf einen Planungshorizont von etwa 15 Jahren auszurichten.

Der derzeit geltende Flächennutzungsplan der Kreisstadt St. Wendel ist seit dem Jahr 1984 rechtswirksam und wurde bereits mehrmals geändert. Zuletzt erfolgte 2010 eine Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes in der alle bis dahin erfolgten Änderungen und Berichtigungen enthalten sind.

In seiner Sitzung am 04.12.2025 hat der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel den Beschluss gefasst, den Flächennutzungsplan der Kreisstadt St. Wendel fortzuschreiben.

Im Rahmen der Fortschreibung soll insbesondere die Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung unter Berücksichtigung neuer Anforderungen an Umweltverträglichkeit und Nachhaltigkeit gesteuert werden. Zudem sollen geeignete Flächen für Windenergie ausgewiesen werden zur Umsetzung des Windenergieflächenbedarfsgesetzes (WindBG) und zur Erfüllung des Flächenbeitragswertes gemäß dem Saarländischen Flächenzielgesetz (SFZG).

Der bislang rechtsgültige Flächennutzungsplan wird dabei inhaltlich und redaktionell angepasst und weiterentwickelt. So wird die Planzeichnung an tatsächliche Entwicklungen der vergangenen Jahre angepasst, die seit 2010 erfolgten Teiländerungen und Berichtigungen des Flächennutzungsplanes sowie Ergebnisse verschiedener Fachgutachten werden eingearbeitet. Die Schutzgebiete und weitere nachrichtliche Übernahmen werden überprüft und ggf. angepasst oder ergänzt.

Die Ausarbeitung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgt durch die Abteilung Stadtentwicklung und Stadtplanung des Stadtbauamtes St. Wendel.

Eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung des Umweltberichtes nach § 2a BauGB erfolgen nach Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durch ein externes Fachplanungsbüro.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Erstellung eines gesonderten Landschaftsplanes nicht vorgesehen. Stattdessen sollen die Ziele für Naturschutz und Landschaftspflege nach Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der entsprechend ausgeweiteten Umweltprüfung ermittelt und über den Umweltbericht in den Flächennutzungsplan integriert werden.

1.1 Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) sind Flächennutzungspläne als vorbereitende Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Aufgrund sich stetig verändernder Rahmenbedingungen ist der Flächennutzungsplan alle 10 bis 15 Jahre fortzuschreiben.

Der derzeit rechtsgültige Flächennutzungsplan der Kreisstadt St. Wendel stammt aus dem Jahr 1984 und wurde zuletzt 2010 mit den bis dahin erfolgten Teiländerungen und Berichtigungen neu bekannt gemacht. Der zeitliche Planungshorizont von etwa 15 Jahren wurde somit weit überschritten.

Das Planungserfordernis ergibt sich dementsprechend aus veränderten demographischen und ökonomischen Rahmenbedingungen, neuen Anforderungen an die Flächennutzung in den Bereichen Wohnen, Wirtschaft, Umwelt und Verkehr, dem Erfordernis zur Steuerung der erneuerbaren Energien sowie neuen Anforderungen und Möglichkeiten durch die Digitalisierung.

Seit dem Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes wurden die für die Bauleitplanung relevanten gesetzlichen Grundlagen mehrfach geändert, überarbeitet und durch neue Gesetze (wie WindBG, SFZG) ergänzt.

Die dem Flächennutzungsplan zugrunde liegenden Daten, gesetzlichen Rahmenbedingungen sowie die Ziele der Stadtentwicklung sind inzwischen veraltet und überholt.

Ziel der Fortschreibung des FNPs für das gesamte Gemeindegebiet ist insbesondere:

- die Ausweisung geeigneter Flächen für Windenergie zur Umsetzung des Windenergieflächenbedarfsgesetzes (WindBG) und zur Erfüllung des Flächenbeitragswertes gemäß dem Saarländischen Flächenzielgesetz (SFZG)
- die Steuerung der Wohnbau- und Gewerbeflächenentwicklung
- Integration der seit 2010 erfolgten Teiländerungen und Berichtigungen
- Aktualisierung der nachrichtlichen Übernahmen (z.B. Schutzgebiete)
- redaktionelle Anpassungen

- Aktualisierung der gesetzlichen Grundlagen und der Datengrundlage und Umsetzung des XPlanung-Standards

2. Verfahren / Rechtsgrundlagen

Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Regelverfahren nach Baugesetzbuch einschließlich der Durchführung einer Umweltprüfung mit Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie der zweistufigen Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden im Aufstellungsverfahren. Der Umweltbericht ist gesonderter Teil der Begründung. Das formelle Bauleitplanverfahren wurde gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit dem Aufstellungsbeschluss des Stadtrates am 04.12.2025 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.12.2025 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Anschließend wurde in Abstimmung mit den zuständigen Gremien (Ortsräte, Fachausschuss, Stadtrat) ein Vorentwurf erarbeitet. Auf Grundlage des Vorentwurfs wird nun gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

3. Grundlagen und Rahmenbedingungen

3.1 Lage im Raum

Die Kreisstadt St. Wendel liegt im Nordosten des Saarlandes im Landkreis St. Wendel an der Grenze zu Rheinland-Pfalz. Im Osten grenzt das Bundesland Rheinland-Pfalz an, im Süden die Stadt Ottweiler, im Westen die Gemeinde Marpingen und im Norden die Gemeinden Oberthal, Namborn und Freisen.

Die Kreisstadt St. Wendel besteht seit der Verwaltungs- und Gebietsreform 1974 aus den 16 Stadtteilen Bliesen, Bubach, Dörrenbach, Hoof, Leitersweiler, Marth, Niederkirchen, Niederlinxweiler, Oberlinxweiler, Osterbrücken, Remmesweiler, Saal, St. Wendel, Urweiler, Werschweiler und Winterbach.



Lage der einzelnen Stadtteile der Kreisstadt St. Wendel; Quelle: Siedlungsflächenstrategie; Kartengrundlage: LVGL Saarland

Die Gesamtfläche der Kreisstadt St. Wendel beträgt ca. 113,53 km² und ist stark naturlandschaftlich geprägt. Dementsprechend hat die Siedlungs- und Verkehrsfläche einen Anteil von knapp 20 %, demgegenüber mit rund 80 % ein hoher Naturraumanteil steht, der sich aus Wald und vor allem landwirtschaftlich genutzter Fläche zusammensetzt.

Die Entfernung zu den nächstgelegenen Oberzentren (Saarbrücken, Kaiserslautern) beträgt 40 bis 50 Minuten. Weitere Mittelzentren im näheren Umfeld (z.B. Neunkirchen, Homburg, Zweibrücken) sind 25 bis 40 Autominuten von St. Wendel entfernt.

3.2 Verkehrsanbindung

Die Kreisstadt St. Wendel hat keine direkte Autobahnanbindung. Es führen 3 Bundesstraßen (B 41, B 269 und B 420) durch das Stadtgebiet, über die die A 1, die A 8 und die A 62 erreicht werden können. Wichtigste Verkehrsachse ist die in Nord-Süd-Richtung durch das Stadtgebiet verlaufende B 41, die St. Wendel in Richtung Süden mit Neunkirchen und in nördlicher Richtung mit der Gemeinde Nohfelden verbindet und weiter über Birkenfeld bis nach Bad Kreuznach führt.

Die Kreisstadt St. Wendel verfügt zudem über eine gute Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), bestehend aus Buslinienverkehr und Schienennahverkehr. Der Bahnhof der Kernstadt ist Haltepunkt der Bahnlinie Saarbrücken – Mainz – Frankfurt am Main, die werktags zwischen 4 Uhr und 20 Uhr im Stundentakt durch den Regionalexpress bedient wird, ergänzt durch eine Regionalbahn die auch an den zwei Haltepunkten in den Stadtteilen Oberlinxweiler und Niederlinxweiler hält.

3.3 Naturräumliche Gliederung

Landschaftlich liegt St. Wendel im Bereich der St. Wendel-Ottweiler Flusskammer am Rande südlicher Hunsrückausläufer. Das Stadtgebiet hat Anteile an den zwei Naturräumen St. Wendeler Becken, das von der oberen Blies durchflossen wird und den östlich anschließenden Osterhöhen, die von der Oster und ihren Seitenbächen entwässert werden.

Beides zum Saar-Nahe-Bergland gehörend, wird das St. Wendeler Becken der Untereinheit Prims-Bliesgau-Hügelland zugerechnet, die Osterhöhen mit dem oberen Ostertal dagegen zur Untereinheit Nordpfälzer Bergland; ein kleiner Bereich nördlich von Leitersweiler gehört zur Untereinheit Nohfelden-Hirsteiner-Bergland.

Von Osten nach Westen lassen sich verhältnismäßig große Reliefgegensätze feststellen. Im Süden und Westen rahmen markante Hügel mit einer Höhe von max. 400 m ü. NN das Stadtgebiet ein, um dann zur Blies hin auf die niedrigste Höhe von 255 m ü. NN zu fallen. Zwischen Blies und Osterbach steigt das Gelände mit wechselnden Höhen und Härtlingskuppen teilweise stark an, um auf dem Bosenberg, die höchste Erhebung, 485,2 m ü. NN zu erreichen. Zum Glanbach fällt das Gelände auf eine Höhe von 277 m ü. NN wieder ab und erreicht an der östlichen Stadtgrenze - Stadtteil Bubach - wieder eine Höhe von 446,6 m ü. NN.

- Das Prims-Blies-Hügelland ist ein durch relativ starke Reliefenergie geprägtes Gebiet. Aus den Gesteinen des Oberen Karbon und des Unteren Rotliegenden entwickeln sich saure, relativ nährstoffarme Böden. Diese sind leicht erodierbar, was viele Erosionsrinnen belegen.

Die Nutzung ist kleinflächig abwechselnd, jedoch oft ohne direkten Bezug zum Standortfaktor. So ist die Waldverteilung zum Teil historisch bedingt (ehemalige Bannwälder). Die Intensität der Landbewirtschaftung ist nicht sehr hoch. Deshalb gibt es eine Vielzahl landschaftsgliedernder Gehölz- und Kleinstrukturen. Erwähnenswert sind

der lokal hohe Streuobstanteil, die gut ausgebildeten Bachsäume und extensiven Streu- und Nasswiesen.

Die Sandsteine und Schiefertone des Prims-Blies-Hügellandes geben Böden mit deutlicher Rotfärbung ab. Sie sind infolge ihres Feldspatgehaltes relativ nährstoffreich und daher seit langem in landwirtschaftlicher Nutzung. Der Wald ist nur noch fetzenartig auf Kuppen, Rücken und manchen Talhängen übriggeblieben.

Die Gesteine neigen zu weichen, abgerundeten Formen, die Täler sind teils weit und zeichnen sich durch flache Hänge aus, teils auch kerbartig eingetieft. Die Höhen liegen zwischen 300 und 400 m.

Die Fließgewässer des Naturraums haben eine überdurchschnittliche Netzdichte, dabei ist der Anteil naturnaher Fließgewässerstrecken hoch.

- Das Nordpfälzer Bergland

ist geprägt durch seinen geologischen Untergrund, das Obere Karbon und das Rotliegende. Die Reliefenergie ist sehr hoch. Das Nordpfälzer Bergland weist submontane bis montane Höhenlagen (260 bis 520 m ü. NN) auf.

Der Wald nimmt rund 35 % der Naturraumfläche ein und ist unregelmäßig verteilt. Es gibt einen hohen Anteil naturnaher Bestände. Ehemalige Niederwälder, die jetzt durchwachsen, sind häufig. Die landwirtschaftlichen Flächen sind durch Hecken, Feldgehölze, Streuobst und Brachen gegliedert.

Die Täler werden als Grünland genutzt. Die Bäche weisen überwiegend naturnahe Bachsäume auf.

Das bewegte Relief und die kleinräumige Struktur behindern trotz mittlerer Bodengüten die landwirtschaftliche Nutzung.

- Das Nohfelden-Hirsteiner Bergland

ist durch submontane bis montane Höhenlage mit Höhen von 350 - 600 m ü. NN gekennzeichnet.

Der Untergrund besteht aus Vulkanitgestein, wobei im Norden und Westen der harte, bei Verwitterung saure und nährstoffarme Böden bildende Rhyolith überwiegt, während im Süden und Osten andere schwach saure Vulkanite in das Rotliegende eingestreut sind. Das Nohfelder Rhyolith-Massiv wird vollständig forstwirtschaftlich genutzt. Im übrigen Gebiet wechseln sich land- und forstwirtschaftliche Nutzungen ab, wobei häufig die Vulkanite von Waldflächen nachgezeichnet werden.

Das Nohfelden-Hirsteiner Bergland weist viele unterschiedliche und im Saarland natürlicherweise seltene Sonderstandorte auf.

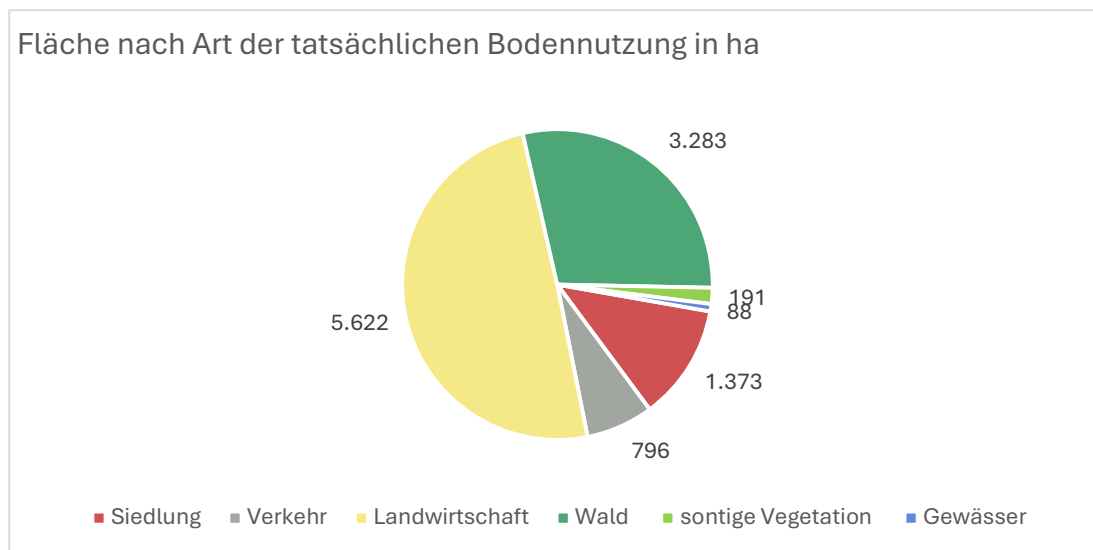
Die Vulkanite sind als Hartgestein oder wegen des hohen Feldspatgehaltes abbauwürdig und werden in mehreren Steinbrüchen abgebaut.

Höhenlage, Klima und Boden schaffen in diesem Naturraum relativ ungünstige Voraussetzungen für die Landwirtschaft. Die Waldflächen sind relativ kleinflächigen und zerschnittenen.

3.4 Flächennutzung

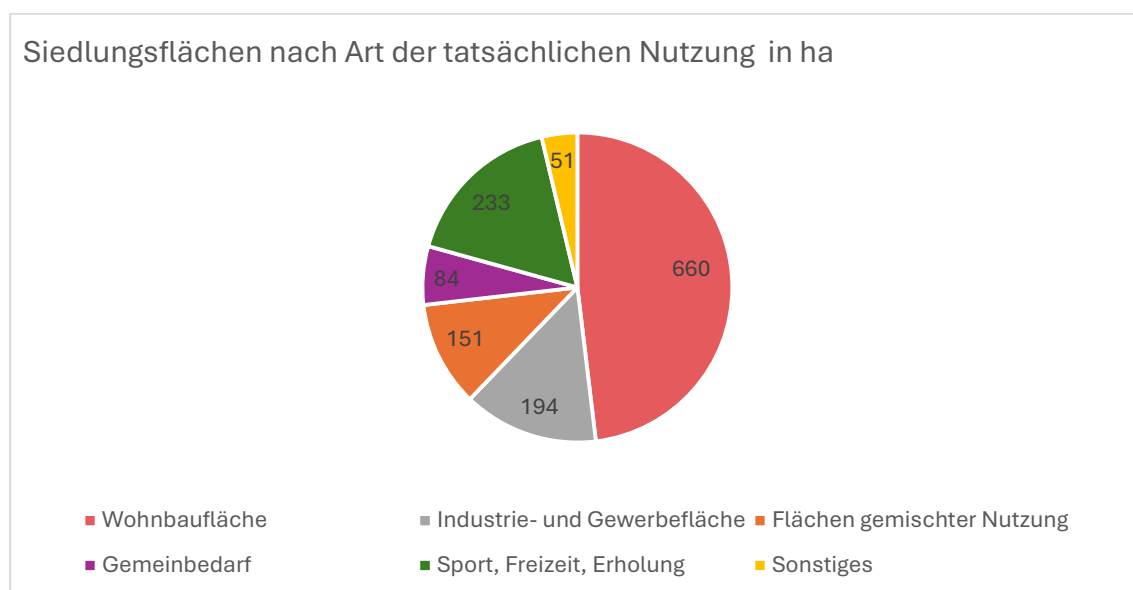
Mithilfe der Erhebung der Aufteilung der aktuellen Flächennutzung innerhalb des Stadtgebietes lässt sich die aktuelle Siedlungsentwicklung und die naturräumliche Situation im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes darstellen.

Das insgesamt 11.353 ha große Stadtgebiet wird demnach überwiegend landwirtschaftlich genutzt (ca. 49,5 %), knapp 29 % der Fläche bestehen aus Wald. Mit 1.373 ha nimmt die Siedlungsfläche etwa 12 % des Stadtgebietes ein, die Verkehrsfläche weitere 7 %. Demnach ist das Stadtgebiet stark naturlandschaftlich geprägt und der Besiedlungsgrad relativ gering.



Verteilung der aktuellen Flächennutzung im gesamten Stadtgebiet von St. Wendel; Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2025, Stichtag 31.12.2024 | Abgerufen am: 27.11.2025, eigene Darstellung

Die 1.373 ha Siedlungsfläche innerhalb des Stadtgebietes teilen sich wiederum folgendermaßen auf:



Verteilung der Siedlungsflächen nach Art der tatsächlichen Nutzung im gesamten Stadtgebiet von St. Wendel; Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2025, Stichtag 31.12.2024 | Abgerufen am: 27.11.2025, eigene Darstellung

Knapp die Hälfte der Siedlungsfläche im Stadtgebiet von St. Wendel wird für Wohnen genutzt. Daneben sind rund 11 % der Siedlungsfläche gemischt genutzte Flächen und mit 17 % haben die Flächen für Sport, Freizeit und Erholung einen relativ hohen Anteil an der Siedlungsfläche im Stadtgebiet. Ähnlich groß ist der Anteil an Flächen für Industrie- und Gewerbeflächen im Stadtgebiet mit rund 14 %.

3.5 Zentralörtliche Bedeutung

Zentrale Orte bilden Schwerpunkte der Siedlungs- und Wirtschaftstätigkeit und übernehmen dabei eine Versorgungsfunktion der Bevölkerung im Verflechtungsbereich. Die Einstufung erfolgt abhängig von Einwohnerzahl, zentralörtlicher Ausstattung und Funktion. Die Kreisstadt St. Wendel ist im Landkreis St. Wendel die einzige Stadt, die als Mittelzentrum die Versorgung der Region mit höherwertigen Infrastrukturangeboten verschiedener Bereiche wie Verwaltung, Schulen, Einzelhandel, medizinische Infrastruktur etc. übernimmt. Zum Nahbereich gehören alle Stadtteile von St. Wendel, die überwiegend Wohnfunktion und teilweise Versorgungsfunktionen übernehmen sowie für Freizeit und Naherholung von Bedeutung sind.

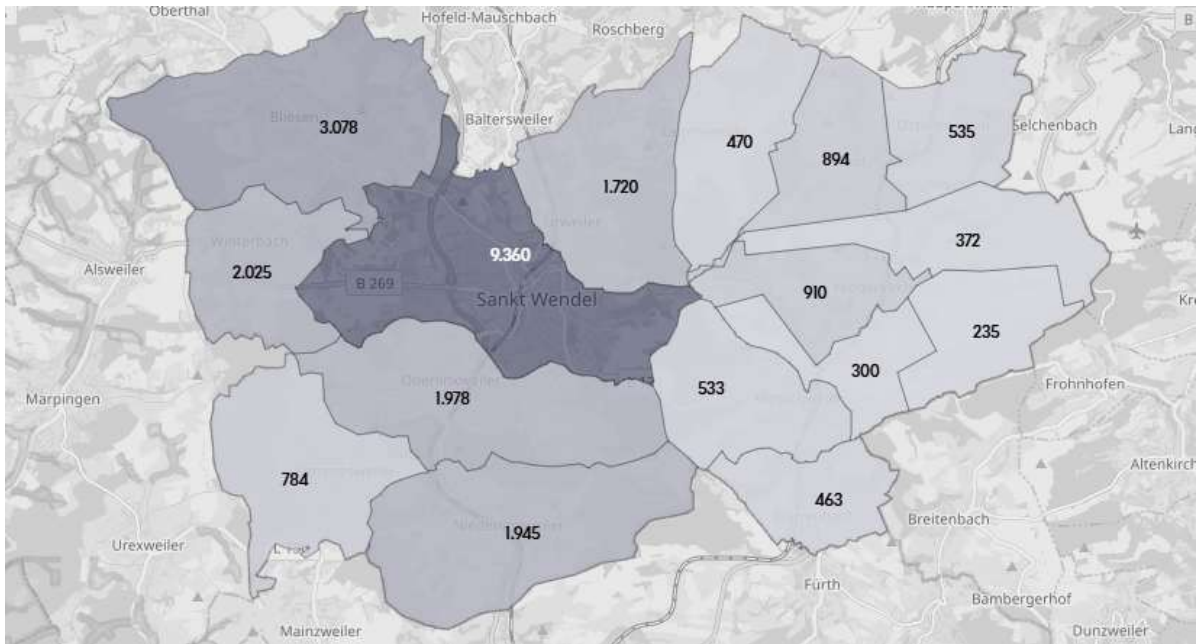
3.6 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

Die Daten zur Bevölkerungsstruktur und Bevölkerungsentwicklung bilden eine wichtige Grundlage für die Flächennutzungsplanung mit deren Hilfe die voraussichtliche Entwicklung der Bevölkerung prognostiziert wird. Diese hat Auswirkungen auf den Bedarf und die Auslastung verschiedenster Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Arbeitsplätzen, Versorgungseinrichtungen sowie den Wohnungsbedarf.

Die Kreisstadt St. Wendel hat eigene Bevölkerungsdaten über das Meldeamt ermittelt, die auch in dem Datenportal Polyteia verarbeitet werden, sich jedoch von den Daten des statistischen Amtes aufgrund unterschiedlicher Berechnungsmethoden unterscheiden. Grundsätzlich maßgebend sind die Werte der statistischen Ämter. Wegen fehlender Daten zu den einzelnen Stadtteilen wurden jedoch insbesondere bei der Baulückenbilanzierung die Daten des Meldeamtes verwendet.

Mit Stand vom 31.12.2023 hat die Kreisstadt St. Wendel laut Statistischem Landesamt Saarland 25.503 Einwohner. Bezogen auf die Fläche des Stadtgebietes von 113,53 km² ist St. Wendel mit durchschnittlich 225 Einwohnern pro km² eher dünn besiedelt und entspricht damit der Besiedlungsdichte des ländlichen Raumes. Lediglich die Kernstadt weist mit 691 EW / km² eine relativ hohe Verdichtung auf.

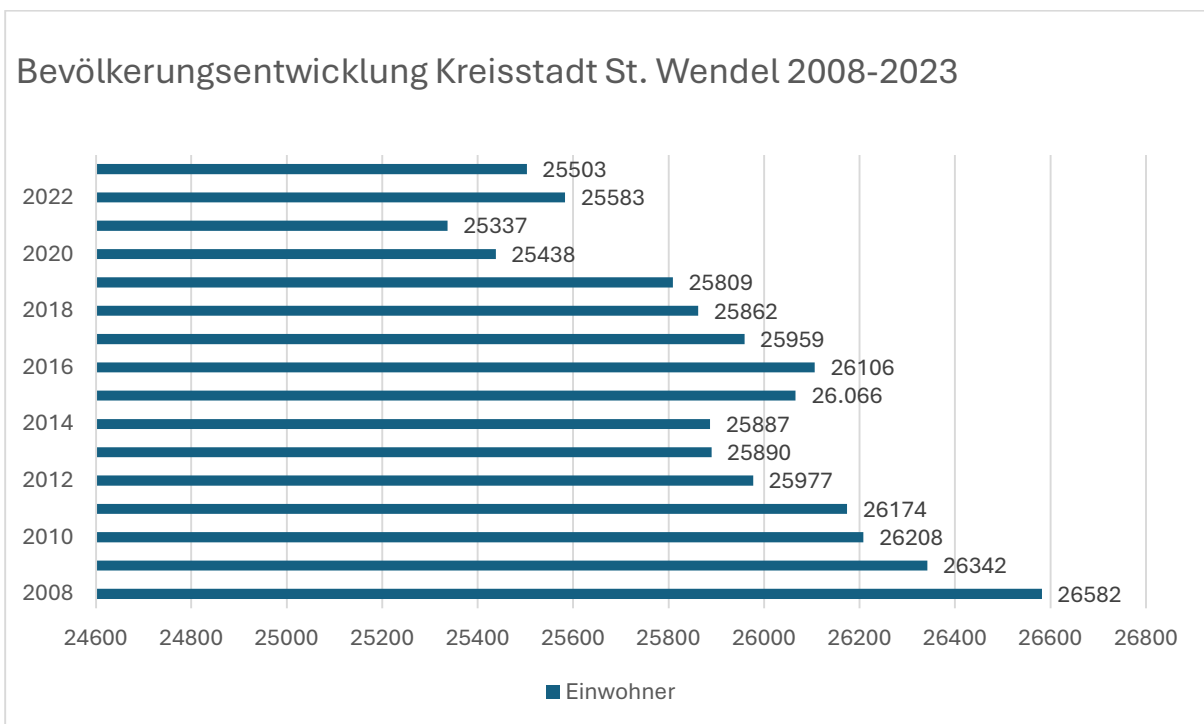
Die Einwohnerzahl der Kreisstadt St. Wendel betrug im November 2025 nach Angaben des Meldeamtes insgesamt 25.602 Einwohner und verteilt sich wie in der folgenden Grafik dargestellt auf die einzelnen Stadtteile:



Aktuelle Bevölkerungszahlen in den einzelnen Stadtteilen (Quelle: Poyteia, abgerufen am 26.11.2025)

Der einwohnerstärkste Stadtteil ist demnach die Kernstadt St. Wendel mit 9.360 Einwohnern, gefolgt von Bliessen und Winterbach mit 3.078 und 2.025 Einwohnern. Die wenigsten Einwohner hat Bubach (235), gefolgt von Saal mit 300 und Marth mit 372 Einwohnern.

Die Bevölkerungsentwicklung ergibt sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, das heißt der Differenz der Geburten und Sterbefälle sowie aus der Wanderungsbewegung, die sich aus der Differenz der Zuzüge in die Stadt und die Wegzüge aus dem Stadtgebiet ergibt.



Bevölkerungsentwicklung in der Kreisstadt St. Wendel vom 31.12.2008 bis 31.12.2023; Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistisches Landesamt Saarland, eigene Darstellung

Insgesamt lässt sich zwischen 2008 und 2023 ein Bevölkerungsrückgang um rund 1.000 Einwohner bzw. -3,8 % feststellen, jedoch mit erheblichen Schwankungen in diesem Zeitraum. Diese werden deutlich durch den Wanderungssaldo beeinflusst. So spiegeln sich die vermehrten Zuwanderungen insbesondere in den Jahren 2015 und 2022 verursacht durch die Kriege in der Ukraine und Syrien auch in den Bevölkerungszahlen der Kreisstadt St. Wendel wider.

Demnach zeigen sich ähnlich wie im restlichen Saarland auch in der Kreisstadt St. Wendel die Auswirkungen des demographischen Wandels. Ursachen für den Bevölkerungsrückgang sind vor allem ein negativer natürlicher Saldo sowie Wanderungsbewegungen.

Gemäß der 15. Koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung könnte die Bevölkerung im Saarland zwischen 2021 und 2035 um -0,6 bis -5,7 % zurückgehen. Übertragen auf die Kreisstadt St. Wendel würde das einem Bevölkerungsrückgang von 160 bis 1.450 Personen bedeuten

3.7 Wirtschaft und Beschäftigung

Als Wirtschaftsstandort besitzt die Kreisstadt St. Wendel eine hohe Bedeutung. 2023 stehen im Stadtgebiet etwa 14.650 Arbeitsplätze für sozialversicherungspflichtig Beschäftigte zur Verfügung (davon ca. 57 % im Dienstleistungsbereich, ca. 24 % im produzierenden Gewerbe und ca. 18 % im Bereich Handel, Verkehr und Gastronomie). Demgegenüber stehen rund 9.800 Beschäftigte mit Wohnsitz in der Stadt, so dass sich ein deutlicher Einpendlerüberschuss von rund 4.850 Beschäftigten ergibt. Insgesamt entfallen mehr als die Hälfte aller Arbeitsplätze im Landkreis St. Wendel (28.113) auf die Kreisstadt St. Wendel.

Zu den größten Arbeitgebern der Kreisstadt St. Wendel gehören Fresenius Medical Care Deutschland, Globus Holding, Marienkrankenhaus und die Stiftung Hospital.

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Kreisstadt St. Wendel ist in den letzten Jahren stetig gewachsen. So kann man im Schnitt von einem Wachstum von etwa 10 % bzw. rund 1.400 Beschäftigten innerhalb von 10 Jahren ausgehen.



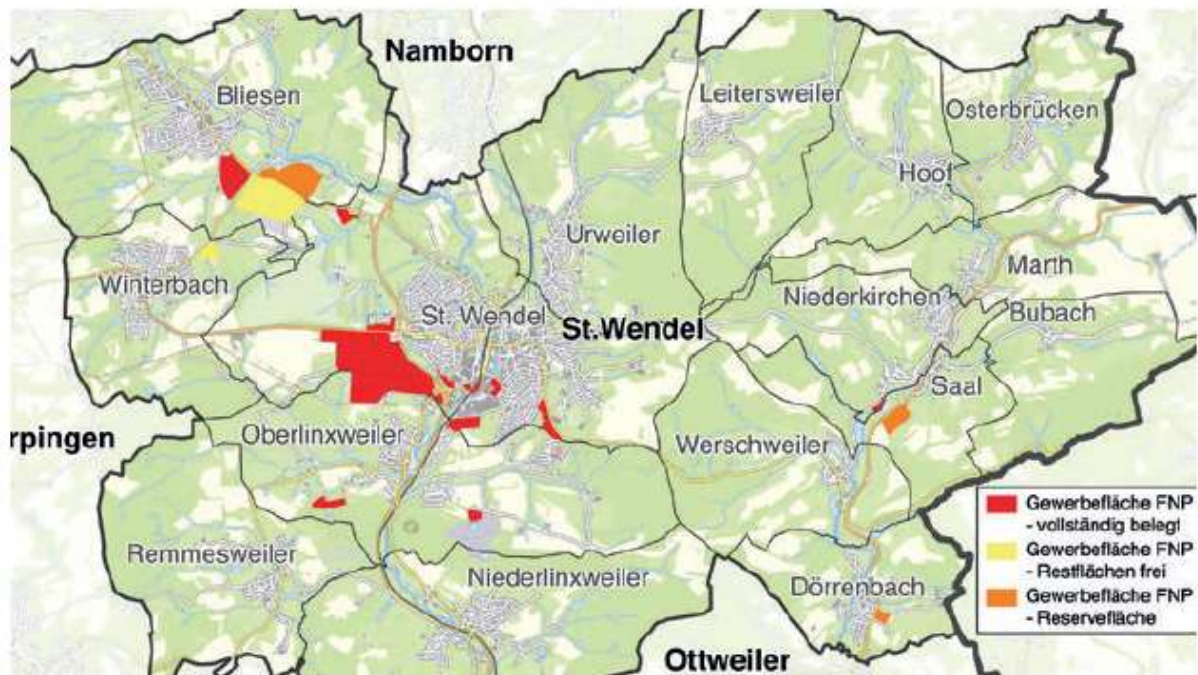
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Kreisstadt St. Wendel 2008 bis 2023; Quelle: Siedlungsflächenstrategie, Kernplan; Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistisches Landesamt Saarland

Mit dem größten Gewerbegebiet West ist die Kernstadt St. Wendel auch das gewerbliche Zentrum des gleichnamigen Landkreises. Weitere Gewerbegebiete gibt es in Bliesen (Hottenwald, Hungerthal) und Winterbach (Lämmergraben).

Die vorhandenen Gewerbegebiete sind größtenteils belegt, so dass derzeit wenig Raum für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe oder Neuansiedlungen besteht.

Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes Hottenwald im Stadtteil Bliesen werden derzeit die letzten verfügbaren städtischen Gewerbeflächen erschlossen.

Im bestehenden FNP sind noch nicht erschlossene gewerbliche Reserveflächen in Bliesen, Dörrenbach und Saal dargestellt, die im Rahmen der Fortschreibung



Gewerbeflächen im FNP 2010; Quelle; Siedlungsflächenstrategie, Kernplan; Hintergrundkarte basemap.de; © GeoBasis-DE/BKG (2024) dl-de/by-2-0

3.8 Soziale und kulturelle Infrastruktur und Versorgung

Entsprechend der Funktion als Mittelzentrum befindet sich der Versorgungsschwerpunkt in der Kernstadt St. Wendel. Hier besteht ein umfangreiches Angebot an Einzelhandelseinrichtungen, Bildungseinrichtungen (Grund- und weiterführende Schulen), Betreuungseinrichtungen (Kitas und Senioreneinrichtungen), medizinischer Versorgung, sowie ein umfassendes Angebot an Sport-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen, diverse gastgewerbliche Betriebe und Dienstleister. Darüber hinaus befindet sich hier der Standort der Stadt- sowie der Kreisverwaltung.

Auch die nächstgrößeren Stadtteile Bliesen, Winterbach, Ober- und Niederlinxweiler sowie Urweiler und Niederkirchen sind gut mit grundlegenden Angeboten wie Kita, Grundschule, Lebensmittelmarkt ausgestattet, während die kleineren Stadtteile Bubach, Dörrenbach, Hooß, Leitersweiler, Marth, Saal, Remmesweiler und Werschweiler überwiegend dem Wohnen dienen.

Bildungseinrichtungen:

- Grundschule St. Wendel
- Grundschule Bliesen
- Grundschule Oberlinxweiler
- Grundschule Niederkirchen
- Cusanus Gymnasium
- Gymnasium Wendalinum
- Gemeinschaftsschule St. Wendel

- Berufsbildungszentrum mit kaufmännischem Bereich, sozialpflegerischem Bereich und technisch-gewerblichem Bereich

Kindertagesstätten / Kindergärten

- Ev. Kita Abenteuerhaus, St. Wendel
- Kath. KiTa St. Anna, St. Wendel
- Stiftung Kinderhaus St. Wendelin, St. Wendel
- Hospitalkindergarten, St. Wendel
- Integrativer Kindergarten der Lebenshilfe, St. Wendel
- Waldorfkindergarten, St. Wendel
- Ev. KiTa Niederlinxweiler
- Kath. KiTa St. Martin Niederlinxweiler
- Ev. KiTa Niederkirchen
- Kath. KiTa St. Remigius Bliesen
- Kath. KiTa Winterbach

Sport- und Kulturhallen:

- Sport- und Kulturhalle Bliesen.
- Mehrzweckhalle Niederlinxweiler
- Mehrzweckhalle Winterbach
- Gemeindezentrum Winterbach
- Saalbau St. Wendel
- Gemeindezentrum Bliesen
- „Haus Gillen“ Bliesen
- Dorfgemeinschaftshaus Dörrenbach
- Kulturhoof Hoof
- Dorfgemeinschaftshaus Leitersweiler
- Kulturzentrum Niederkirchen
- Dorfgemeinschaftshaus Marth
- Dorfgemeinschaftshaus Saal
- Dorfgemeinschaftshaus Niederlinxweiler
- Kulturscheune Oberlinxweiler
- Dorfgemeinschaftshaus Osterbrücken
- Dorfgemeinschaftshaus Remmesweiler
- Dorfgemeinschaftshaus (Gasthaus zur Krone) Urweiler
- Dorfgemeinschaftshaus Werschweiler
- Kulturzentrum Alsfassen
- Schulturnhalle Bliesen
- Schulturnhalle Niederkirchen
- Schulturnhalle Oberlinxweiler
- Ehem. Schulturnhalle Urweiler
- Ehem. Schulturnhalle St. Anna
- Schulturnhalle Nikolaus-Obertreis-Schule
- Sport- und Spielhalle St. Wendel

Sonstiges:

- Freibad St. Wendel
- Hallenbad
- Golfplatz
-

Wird noch ergänzt

Die Untersuchung der Rahmenbedingungen im Stadtgebiet von St. Wendel gibt Aufschluss über die bisherige Entwicklung und die aktuelle Situation in der Stadt, sowie mögliche zukünftige Entwicklungen. Diese sind Grundlage für die Entwicklungsziele und somit auch für die Inhalte des Flächennutzungsplanes.

4. Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne der Gemeinden den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die Ziele der Raumordnung werden im Saarland durch den Landesentwicklungsplan (LEP) mit den Teilabschnitten „Siedlung“ von 2004 und „Umwelt“ aus dem Jahr 2006 festgelegt, die entsprechend zu berücksichtigen sind.

Derzeit wird der Landesentwicklungsplan für das Saarland neu aufgestellt und die beiden Teilabschnitte sollen zusammengeführt werden, so dass es noch zu Anpassungen bei den Landesplanerischen Vorgaben kommen kann, da der bislang vorliegende Entwurf des neuen Landesentwicklungsplanes noch nicht als Grundlage für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes herangezogen werden kann.

Sollte der neue LEP Saarland 2030 noch im Verlaufe dieses Bauleitplanverfahrens (spätestens bis zur förmlichen Beteiligung) wirksam werden, werden die Vorgaben des neuen LEPs entsprechend Berücksichtigung finden.

4.1 Landesentwicklungsplan „Siedlung“ 2004

Der LEP Teilabschnitt Siedlung legt Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das gesamte Landesgebiet fest, die die Siedlungsentwicklung betreffen.

Wesentliche Inhalte sind:

- Festlegung von Zentralen Orten unterschiedlicher Stufe zur Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung im Sinne der dezentralen Konzentration
- Festlegung von raumordnerischen Siedlungsachsen als Grundgerüst der Verflechtung der zentralen Orte. Das heißt die Siedlungstätigkeit soll entlang der Verkehrsachsen, die die zentralen Orte verbinden, konzentriert werden, um die vorhandene Infrastruktur besser auszulasten
- Festlegung von Raumkategorien, um auf die spezifischen Erfordernisse der unterschiedlich strukturierten Räume einzugehen
- Festlegung von Zielen und Grundsätzen für die Wohnsiedlungstätigkeit
- Festlegung von Zielgrößen für den Wohnungsbedarf
- Festlegung von Zielen und Grundsätzen für großflächige Einzelhandelseinrichtungen

Der LEP weist die Kreisstadt St. Wendel dem ländlichen Raum zu. Im System der zentralen Orte hat St. Wendel die Funktion eines Mittelzentrums, während die übrigen Stadtteile sich in dessen Nahbereich befinden und keine zentralörtliche Funktion haben, sondern als nicht-zentrale Gemeindeteile gelten. St. Wendel liegt an der raumordnerischen Siedlungsachse 1. Ordnung, die zwischen Saarbrücken und Mainz über Neunkirchen und St. Wendel verläuft. Im Mittelzentralen Bereich ist eine Mantelbevölkerung von ca. 30.000 Einwohnern erforderlich und sie sollen von jedem zentralen Ort ihres Verflechtungsbereiches in ca. 30 Minuten mit dem ÖPNV erreichbar sein.

Gemäß LEP „Siedlung“ versorgen Mittelzentren die Bevölkerung im mittelzentralen Verflechtungsbereich mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs durch ein räumlich gebündeltes Angebot in zumutbarer Entfernung zum Wohnort auch mit Einrichtungen und Angeboten, die über die Grundversorgung hinausgehen. Darüber hinaus haben sie Bedeutung als Siedlungsschwerpunkt und als Schwerpunkt der gewerblichen Wirtschaft sowie als ÖPNV-Schnittstelle und zeichnen sich durch einen Einpendlerüberschuss aus.

Entsprechend der zuvor erläuterten Einordnung der Stadt St. Wendel und der Stadtteile gibt der LEP „Siedlung“ bestimmte Zielwerte für den jeweiligen Wohnungsbedarf und die Siedlungsentwicklung vor. Gemäß Z31 wird der Kernstadt St. Wendel als Mittelzentrum ein Bedarfswert von 3,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr zugewiesen, während die übrigen Stadtteile als nicht zentrale Gemeindeteile einen Wert von 1,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr im Sinne des Eigenentwicklungsbedarfs zugewiesen bekommen.

Darüber hinaus trifft Z36 Vorgaben zur durchschnittlichen Siedlungsdichte. Demnach sind bestimmte Dichtewerte (in Wohnungen pro Hektar) in Bezug zum Bruttowohnbauland bei der zukünftigen Wohnbauflächenausweisung mindestens einzuhalten. So haben diese Dichtewerte unmittelbaren Einfluss auf die künftige Wohnbaulandentwicklung der Gemeinde. Der Dichtewert für St. Wendel als Mittelzentrum im ländlichen Raum ist auf 25 Wohnungen pro Hektar festgesetzt, für die übrigen nicht zentralen Stadtteile im ländlichen Raum liegt der Wert bei 15 Wohnungen pro Hektar.

Weiteres grundlegendes Ziel Z32 ist der Vorrang von Inanspruchnahme erschlossener Bauflächen vor der Ausweisung und Erschließung neuer Wohnbauflächen.

4.2 Landesentwicklungsplan „Umwelt“ 2006

Der Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt“ hat die Aufgabe, die Flächenansprüche an den Raum und die räumliche Verteilung der einzelnen Nutzungen unter Abwägung überörtlicher Gesichtspunkte zu koordinieren und zu sichern. Dabei werden unter anderem Ziele der Raumordnung festgelegt, die im Zusammenhang mit Naturgütern stehen.

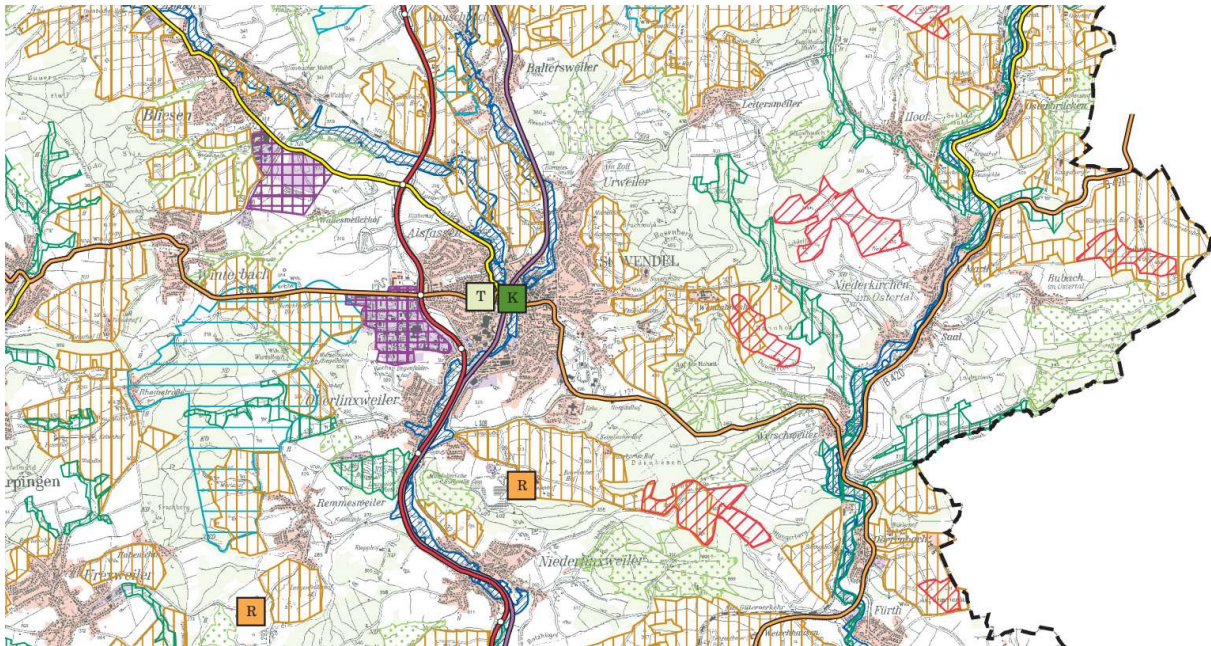
Hierzu zählt insbesondere die Ausweisung von Vorranggebieten, d.h. von Gebieten, die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind, während andere Nutzungen hier grundsätzlich ausgeschlossen sind, wenn sie nicht mit den vorrangigen Funktionen und Nutzungen vereinbar sind.

Im Stadtgebiet von St. Wendel bestehen folgende Vorranggebiete:


- Vorranggebiete für Landwirtschaft (VG)
- Vorranggebiete für Naturschutz (VN)
- Vorranggebiete für Freiraumschutz (VFS)
- Vorranggebiete für Hochwasserschutz (VH)
- Vorranggebiete für Grundwasserschutz (VW)
- Vorranggebiete für Windenergie (VE)
- Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG)

Die Lage der Vorranggebiete ist auf dem unten stehenden Auszug aus dem LEP Umwelt zu erkennen.




Die Vorranggebiete für Naturschutz und Freiraumschutz dienen insbesondere der Entwicklung des Naturhaushaltes und des Biotopverbundes während die Vorranggebiete für Windenergie, Landwirtschaft und Gewerbe vorrangig für den jeweiligen Nutzungszweck zu sichern sind. Vorranggebiete für Grundwasserschutz und Hochwasserschutz sind gemäß LEP „Umwelt“ als Überschwemmungs- bzw. Wasserschutzgebiete auszuweisen und werden im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.



Vorranggebiete

-  Vorranggebiete für Naturschutz -VN-
-  Vorranggebiete für Freiraumschutz -VFS-
-  Vorranggebiete für Landwirtschaft -VL-
-  Vorranggebiete für Grundwasserschutz -VW-
-  Vorranggebiete für Hochwasserschutz -VH-
-  Vorranggebiete für Windenergie -VE-

Standort- und Trassenbereiche

-  Standortbereiche für die Gewinnung von Rohstoffen -BR-
-  Standortbereiche für kulturelles Erbe -BK-
-  Standortbereiche für Tourismus -BT-

Verkehrswegenetze

Straßenverbindungen -SV-

-  Primärnetz
-  Sekundärnetz
-  Tertiärnetz
-  Anschlussstelle

Schienenverbindungen -SCHV-

-  Primärnetz
-  Sekundärnetz
-  Tertiärnetz

Auszug aus dem LEP Umwelt 2004

Die Ausweisung von Standort- und Trassenbereichen im LEP dient der Sicherung wichtiger Infrastruktureinrichtungen, die von überörtlicher Bedeutung sind. In St. Wendel ist ein Standortbereich für die Gewinnung von Rohstoffen im Bereich des Hartsteinvorkommens in Oberlinxweiler ausgewiesen. Hier ist ein geordneter Abbau und die umfassende Gewinnung oberflächennaher Bodenschätze zu sichern.

Ein Standortbereich für kulturelles Erbe wurde im Bereich der Innenstadt und insbesondere für die Wendalinuskirche festgelegt. Hier sind die relevanten Einrichtungen zu erhalten und für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen und nach Möglichkeit auszubauen.

In der Kernstadt ist zudem ein Standortbereich für Tourismus dargestellt, der sich insbesondere auf Radsportveranstaltungen bezieht.

Die Standortbereiche sind bei räumlichen Planungen und Maßnahmen zu beachten, insbesondere sind sie in Bauleitplänen in der Fläche zu konkretisieren und festzulegen.

Die Trassenbereiche werden untergliedert in Primär-, Sekundär- und Tertiärnetze. Als Primärnetz gilt die Bundesstraße B 41, als Sekundärnetz die B 269 Richtung Tholey sowie die L 131 und die B 420. Die L 134 und die L122 werden dem Tertiärnetz zugeordnet. Die übergeordnete Wegeverbindungen sowie die Schienenverbindungen werden in der Planzeichnung dargestellt.

4.3 Windenergieflächenbedarfsgesetz / Saarländisches Flächenzielgesetz

Der Ausbau der Windenergienutzung ist ein wesentlicher Baustein zum Erreichen der Ziele der Energiewende. Größtes Hemmnis für einen schnelleren Ausbau der Windenergie sind neben langen Genehmigungsverfahren sowie häufigen Akzeptanz-, Natur- und Artenschutzkonflikten, die Verfügbarkeit von Flächen für die Errichtung neuer Anlagen. Um das Ziel der Bundesregierung zu erreichen, mindestens 2 Prozent der Fläche des Bundesgebietes für die Windenergienutzung auszuweisen, wurde zum 01.02.2023 das Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) in Kraft gesetzt. Dieses weist den Bundesländern verbindliche Flächenbeitragswerte zu, die sich an den jeweiligen Flächenpotenzialen orientieren.

Für das Saarland gilt gem. § 3 Abs. 1 WindBG ein bis 31.12.2027 zu erreichender Flächenbeitragswert von mindestens 1,1 Prozent der Landesfläche als Zwischenziel sowie ein bis 31.12.2032 zu erreichender Flächenbeitragswert von mindestens 1,8 Prozent der Landesfläche. Das Saarland hat sich im Energiefahrplan ein darüberhinausgehendes Ziel gesetzt, bereits bis 2030 2 Prozent der Fläche für die Windenergienutzung auszuweisen. Diese Flächenziele beziehen sich auf Rotor-out-Flächen, d. h. auf Windenergiegebiete, aus denen der Anlagenrotor herausragen darf. Rotor-in-Flächen sind nur anteilig anrechenbar (vgl. § 4 Abs. 3 WindBG).

Zur Umsetzung des WindBG im Saarland wurde der landesweite Flächenbeitragswert auf Teilflächenziele für die einzelnen Kommunen durch das Saarländische Flächenzielgesetz (SFZG) heruntergebrochen, die sich wiederum an den Flächenpotenzialen der einzelnen Kommunen orientieren. Für die Kreisstadt St. Wendel bedeutet dies, dass mindestens 3,46 % ihres Siedlungsgebietes als Fläche für die Windkraft in ihrem FNP auszuweisen sind.

Zur Ermittlung dieser Potenziale wurde im Auftrag der Landesregierung eine landesweite Flächenpotenzialanalyse für die Windenergienutzung im Saarland durch das Büro Bosch & Partner in Kooperation mit Fraunhofer IEE erstellt.

Bis zum Erreichen des Flächenbeitragswertes gem. WindBG ist die Errichtung von Windenergieanlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB im Außenbereich grundsätzlich privilegiert. Das heißt sie können überall dort errichtet werden, wo keine öffentlichen Belange entgegenstehen und eine ausreichende Erschließung gesichert ist. Öffentliche Belange stehen einem Vorhaben dann im Wege, wenn es den Darstellungen im Flächennutzungsplan widerspricht oder durch den Flächennutzungsplan eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist.

4.4 Denkmalschutz

Gesetzliche Grundlage für Denkmalschutz und Denkmalpflege ist im Saarland das Saarländische Denkmalschutzgesetz (DSchG SL, s. Rechtsgrundlagen). Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege ist es, Kulturdenkmäler als Zeugnisse menschlicher Geschichte und örtlicher Eigenart zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Nach § 1 Abs.2 DSchG sind bei öffentlichen Planungen und öffentlichen Baumaßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege rechtzeitig und so einzubeziehen, dass die Kulturdenkmäler erhalten werden und ihre Umgebung angemessen gestaltet wird, soweit nicht andere öffentliche Belange überwiegen. Da grundsätzlich die Materie des Denkmalschutzrechts kein Bodenrecht im Sinne des Art. 74 Nr.18 GG darstellt, ist es nicht möglich mit planungsrechtlichen Mitteln Denkmalschutz zu betreiben, womit sich die Einbeziehung in den Flächennutzungsplan auf die nachrichtliche Übernahme beschränkt.

Kulturdenkmäler werden definiert als „Sachen, Teile oder Mehrheiten von Sachen aus zurückliegenden und abgeschlossenen Epochen, an deren Erhalt aus geschichtlichen Gründen, insbesondere künstlerischen, wissenschaftlichen oder städtebaulichen Gründen, ein öffentliches Interesse besteht“ (§ 2 Abs.1 DSchG). Als Baudenkmäler werden Kulturdenkmäler u.a. benannt, wenn sie „aus Mehrheiten baulicher Anlagen, die als Gruppe räumlich und geschichtlich zusammenhängen“, bestehen. Je nach Entstehung und/oder Bedeutung dieser Mehrheiten baulicher Anlagen handelt es sich dabei um:

- Gesamtanlagen (auf der Grundlage einer Gesamtkonzeption entstanden),
- Ensembles (stellen eine historisch oder städtebaulich-gestalterisch gewachsene Einheit dar) oder
- einen Denkmalbereich (stellen historisch oder städtebaulich zusammenhängende Siedlungsstrukturen oder Erscheinungsbilder dar).

Ein „Denkmalbereich“ wurde bisher im Stadtgebiet von St. Wendel nicht ausgewiesen.

4.5 Kommunale Planungsvorgaben und Planungsziele/ Städtebauliche Konzepte

Um eine in sich stimmige städtebauliche Gesamtentwicklung des Stadtgebietes von St. Wendel sicherzustellen, werden auch die bestehenden städtebaulichen Konzepte im Zuge der FNP-Fortschreibung berücksichtigt.

Hierzu zählen die Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepte (ISEK, SEKO), das Einzelhandelskonzept, die Siedlungsflächenstrategie, Sanierungsgebiete und auch die Bebauungspläne.

5. Entwicklungsziele

5.1 Siedlungsentwicklung

Die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum stellt eine der wichtigsten kommunalen und städtebaulichen Aufgaben dar.

Die Siedlungsentwicklung für die Kreisstadt St. Wendel richtet sich nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes „Siedlung“ aus dem Jahre 2006, in welchem Vorgaben der Landesplanung zur angestrebten Siedlungs- und Freiraumstruktur in Form von Zielen und Grundsätzen formuliert werden.

Eine weitere wesentliche kommunale Aufgabe liegt in der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen. Dies wird unter anderem durch die Ansiedlung neuer Unternehmen und die Ausweisung zusätzlicher Industrie- und Gewerbeflächen sichergestellt. Zudem ist dem wirtschaftlichen Strukturwandel (Rückgang der Beschäftigten im produzierenden Gewerbe, Zunahme des Dienstleistungsbereichs) Rechnung zu tragen.

Wohnen

Entsprechend der zuvor erläuterten Einordnung der Stadt St. Wendel und der Stadtteile gibt der LEP „Siedlung“ bestimmte Zielwerte für den jeweiligen Wohnungsbedarf und die Siedlungsentwicklung vor.

Als Mittelzentrum wird der Kernstadt St. Wendel ein Wohnraumbedarf von 3,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr zugewiesen, während den übrigen Stadtteilen als nicht zentrale Gemeindeteile ein Wohnbedarf von 1,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr im Sinne des Eigenentwicklungsbedarfs zugewiesen werden.

Darüber hinaus ist entsprechend Z36 des LEP Siedlung eine durchschnittliche Siedlungsdichte bei der zukünftigen Wohnbauflächenausweisung mindestens einzuhalten. Der Dichtewert für die Kernstadt St. Wendel als Mittelzentrum im ländlichen Raum ist auf 25 Wohnungen pro Hektar festgesetzt, für die übrigen nicht zentralen Stadtteile im ländlichen Raum liegt der Wert bei 15 Wohnungen pro Hektar.

Wohnbauflächenbedarf und Baulückenbilanz

Die Bilanzierung des Wohnbauflächenbedarfs erfolgt auf Grundlage der Vorgaben des LEP Siedlung.

Zum 31.12.2023 hatte die Kreisstadt St. Wendel 25.724 Einwohner (Quelle: Kreisstadt St. Wendel). Bezogen auf den üblichen Planungshorizont des Flächennutzungsplanes von 15 Jahren ergibt sich damit ein theoretischer Bedarf von 861 Wohneinheiten, von denen 490 auf die Kernstadt St. Wendel und 6 Wohneinheiten auf den kleinsten Stadtteil Bubach entfallen.

Unter Berücksichtigung der im LEP „Siedlung“ vorgegebenen Dichtewerte entspricht der Bedarf von 861 Wohneinheiten für 15 Jahre einer Fläche von etwa 44,3 ha Wohnbaufläche (Bruttobauland), wovon allein 19,6 ha auf die Kernstadt entfallen.

Wohnraumbedarf nach LEP Siedlung 2006 in der Kreisstadt St. Wendel für 15 Jahre

	Einwohner (31.12.2023*)	Bedarf Wohneinheiten/1.000 Einwohner/Jahr (LEP Siedlung 2006)	Bedarf Wohneinheiten 15 Jahre	durchschn. Siedlungsdichte (LEP Siedlung 2006)	Benötigte Siedlungsfläche 15 Jahre in ha
Bliesen	3.091	1,5	69,0	15	4,60
Bubach	241	1,5	6,0	15	0,40
Dörrenbach	468	1,5	10,5	15	0,70
Hoof	909	1,5	21,0	15	1,40
Leitersweiler	489	1,5	10,5	15	0,70
Marth	385	1,5	9,0	15	0,60
Niederkirchen	912	1,5	21,0	15	1,40
Niederlinxweiler	1.958	1,5	43,5	15	2,90
Oberlinxweiler	2.034	1,5	46,5	15	3,10
Osterbrücken	546	1,5	12,0	15	0,80
Remmesweiler	795	1,5	18,0	15	1,20
Saal	308	1,5	7,5	15	0,50
St. Wendel	9.331	3,5	490,5	25	19,62
Urweiler	1.700	1,5	39,0	15	2,60
Werschweiler	540	1,5	12,0	15	0,80
Winterbach	2.017	1,5	45,0	15	3,00
Gesamtstadt	25.724		861,0		44,32

Wohnraumbedarf in der Kreisstadt St. Wendel für die nächsten 15 Jahre, Quelle: Siedlungsflächenstrategie Stand 19.12.2024, Kernplan

Nach Ziel 32 des rechtsgültigen LEP „Siedlung“ 2006 sind vorhandene Wohnbaulandreserven in Baulücken gemäß LEP „Siedlung“ auf den festgelegten örtlichen Wohnungsbedarf anzurechnen.

Als Baulücken im Sinne des LEP Siedlung 2006 gelten alle Baugrundstücke

- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB,
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, die nach § 33 BauGB zu beurteilen sind,
- im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB sowie
- innerhalb von im Flächennutzungsplan rechtsgültig dargestellten, aber bislang nicht durch Bebauungsplan rechtskräftig umgesetzten Reserveflächen.

Diese Baulücken sind zu 100 % auf den örtlich festgelegten Wohnungsbedarf anzurechnen. (Z34)

Bei der Anrechnung auf den Wohnungsbedarf außer Ansatz bleiben Baulücken, die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB liegen sowie in Bebauungsplänen, die sich im Ortskern befinden und der Nachverdichtung dienen. Über die Anrechenbarkeit dieser Baulücken entscheidet die Landesplanungsbehörde im Einzelfall.“ (Z35)

Baulücken in B-Plänen und Satzungen

In der Kreisstadt St. Wendel bestehen derzeit (Stand Siedlungsflächenstrategie) 428,5 anrechenbare Baulücken in rechtskräftigen bzw. nach § 33 BauGB zu beurteilenden Bebauungsplänen und Satzungen.

Im Stadtteil St. Wendel befinden sich die meisten anrechenbaren Baulücken (178,5), gefolgt von Bliesen (50) und Winterbach (38,5)

Die wenigsten Baulücken bestehen in Bubach (3), Marth (1) und Saal (0)

In Abstimmung mit der Landesplanung werden pro anrechenbare Baulücke durchschnittlich 1,3 Wohneinheiten angenommen. Demnach entsprechen die 428,5 anrechenbaren Baulücken insgesamt 557,1 Wohneinheiten.

Baulücken von in Aufstellung befindlichen, aber zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Siedlungsflächenkonzeptes noch nicht rechtskräftigen bzw. nach § 33 BauGB zu beurteilenden Bebauungsplänen, sind in den zuvor genannten Zahlen nicht enthalten. Die Wohneinheiten dieser Bebauungspläne werden in den neuen Wohnbaupotenzialflächen berücksichtigt

Baulücken innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ohne Bebauungsplan (nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB) sind nach LEP 2006 nicht anzurechnen, stellen aber aufgrund der vorhandenen Erschließung und dem Ziel zur Reduzierung der Freiflächeninanspruchnahme ein weiteres wichtiges Potenzial dar.

Baulücken nach LEP Siedlung 2006 in der Kreisstadt St. Wendel im Jahr 2024						
	Baulücken in B-Plänen (§ 30/§33 BauGB), Satzungen (§ 34 Abs. 4 BauGB)		Reserveflächen FNP			Baulücken nach LEP gesamt
	Anzahl	in Wohneinheiten (1,3 je Baulücke)	in ha	Siedlungsdichte in Wohneinheiten/ha gem. LEP	Wohneinheiten	Wohneinheiten
Bliesen	50	65,0	-	15	-	65,0
Bubach	3	3,9	-	15		3,9
Dörrenbach	6	7,8	-	15		7,8
Hoof	24	31,2	-	15		31,2
Leitersweiler	4	5,2	1,1	15	16,5	21,7
Marth	1	1,3		15		1,3
Niederkirchen	14	18,2		15		18,2
Niederlinxweiler	9	11,7	6,3	15	94,5	106,2
Oberlinxweiler	28,5	37,1		15		37,1
Osterbrücken	30	39,0		15		39,0
Remmesweiler	19	24,7		15		24,7
Saal	0	0,0		15		0,0
St. Wendel	178,5	232,1	18,3	25	457,5	689,6
Urweiler	18	23,4	3,2	15	48	71,4
Werschweiler	5	6,5		15		6,5
Winterbach	38,5	50,1		15		50,1
Gesamtstadt	428,5	557,1	28,9	-	616,5	1.173,6

Baulücken in der Kreisstadt St. Wendel; Quelle: Siedlungsflächenstrategie Stand 19.12.2024, Kernplan

FNP-Reserveflächen

Neben den anzurechnen Baulücken in Bebauungsplänen und Satzungen sind bei der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs auch die im Flächennutzungsplan dargestellten Reserveflächen zu berücksichtigen. Nach den Darstellungen im bisherigen Flächennutzungsplan 2010 verfügt die Kreisstadt St. Wendel noch über mehrere Wohnbaureserveflächen mit einer Gesamtfläche von ursprünglich rund 28,9 ha in den Stadtteilen Leitersweiler, Niederlinxweiler, Urweiler und St. Wendel.

Im Zuge der Untersuchungen zum Siedlungsflächenkonzept wurden die Wohnbaureserveflächen auf ihr Entwicklungspotenzial hin geprüft und neu aufgeteilt. Einige Reserveflächen sind aufgrund neuer naturschutzfachlicher oder sonstiger Restriktionen nicht mehr oder nur noch teilweise entwickelbar, während es an anderen Stellen geeignetere Flächen für Wohnsiedlungsentwicklung gibt, die noch nicht im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

Dem ermittelten Wohnraumbedarf müssen alle anzurechnenden Baulücken gemäß LEP „Siedlung“ gegenübergestellt werden.

Für die Kreisstadt St. Wendel ergibt sich so ein Überschuss von 312,6 Wohneinheiten (1.173,6 Wohneinheiten stehen einem Bedarf von 861 Wohneinheiten gegenüber).

Da jedoch ein Teil der bislang im FNP dargestellten Wohnbaureserveflächen nicht entwickelt werden kann (und zum Teil bereits parallel zur Konzepterstellung aufgehoben worden sind) werden die Reserveflächen neu bewertet und im Rahmen der Wohnbedarfsermittlung nicht miteingerechnet.

Die Bilanzierung basiert somit ausschließlich auf der Bedarfsberechnung anhand der Vorgaben des LEP sowie der Baulückenbilanz.

Stellt man nur die 557,1 anzurechnenden Wohneinheiten in Bebauungsplänen und sonstigen Satzungen dem Bedarf von 861 Wohneinheiten gegenüber, ergibt sich ein Mehrbedarf von 304 Wohneinheiten, was unter Beachtung der im LEP „Siedlung“ festgelegten Dichtewerte etwa 13,37 ha Bruttowohnbauland entspricht.

	Anrechenbare Baulücken	Anrechenbare WE	Bedarf WE 15 Jahre	Bilanz Bedarf_WE	Flächenbedarf in ha
Bliesen	50	65	69	4	0,27
Bubach	3	3,9	6	2,1	0,14
Dörrenbach	6	7,8	10,5	2,7	0,18
Hoof	24	31,2	21	-10,2	-0,68
Leitersweiler	4	5,2	10,5	5,3	0,35
Marth	1	1,3	9	7,7	0,51
Niederkirchen	14	18,2	21	2,8	0,19
Niederlinxweiler	9	11,7	43,5	31,8	2,12
Oberlinxweiler	28,5	37,1	46,5	9,5	0,63
Osterbrücken	30	39	12	-27	-1,79
Remmesweiler	19	24,7	18	-6,7	-0,45

Saal	0	0	7,5	7,5	0,49
St. Wendel	178,5	232,1	490,5	258,5	10,34
Urweiler	18	23,4	39	15,6	1,04
Werschweiler	5	6,4	12	5,5	0,37
Winterbach	38,5	50,1	45	-5,1	-0,34
Gesamtstadt	428,5	557,1	861	304	13,37

Gesamtbedarf an Wohnbauland / Wohneinheiten in der Kreisstadt St. Wendel sowie der Stadtteile (ohne Reserveflächen FNP), eigene Darstellung

Gewerbe

Die Kreisstadt St. Wendel ist der wichtigste Gewerbestandort im Landkreis. Hier waren zum 30.06.2022 mit 14.678 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort (Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder) mehr als die Hälfte aller Beschäftigten im Kreis St. Wendel tätig.

Da die bestehenden Gewerbeflächen größtenteils belegt sind, gilt es, potenzielle neue gewerbliche Bauflächen für Erweiterungen ortsansässiger Betriebe und Neuansiedlungen von Unternehmen zu identifizieren und schrittweise zu entwickeln.

Gewerbliches Zentrum ist mit den größten Gewerbegebieten die Kreisstadt St. Wendel. Das Gewerbegebiet West am westlichen Rand der Kernstadt ist als Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen im Landesentwicklungsplan ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan sind keine Erweiterungsflächen mehr dargestellt.

Daneben gibt es die beiden größeren Gewerbegebiete Hottenwald und Hungerthal in Bliesen, die an der L134 und L133 südöstlich der Siedlungslage von Bliesen liegen und ebenfalls als Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen im Landesentwicklungsplan dargestellt sind. Die in diesem Bereich im wirksamen Flächennutzungsplan noch dargestellten Reserveflächen sind aufgrund von Restriktionen (Wald, Biotop) nur teilweise für eine Entwicklung geeignet.

Das Gewerbegebiet Lämmergraben liegt am östlichen Siedlungsrand von Winterbach an der L133 und ist mit kleineren Unternehmen besetzt.

Im Rahmen der Siedlungsflächenstrategie wurden auch potenzielle Gewerbeentwicklungsflächen ermittelt. Der Realisierung der bauleitplanerisch bereits begonnenen (Gewerbegebiet West Teil V) bzw. abgeschlossenen (Hottenwald, 2. Änderung) Gebiete kommt dabei die höchste Priorität zu. Längerfristig werden darüber hinaus jedoch weitere Flächen benötigt, um die gewerbliche Entwicklung nicht einzuschränken.

Übergeordnetes Ziel der wirtschaftlichen Entwicklung ist die Erhöhung der Zahl der Arbeitsplätze in Verbindung mit einer ausgewogenen Branchenstruktur. Um dem weiteren Rückgang des produzierenden Gewerbes entgegenzuwirken, sollen vor allem kleinere und mittlere Betriebe gefördert werden, während Einzelhandelseinrichtungen auf gewerblichen Bauflächen möglichst ausgeschlossen werden sollen.

Auch beim Gewerbe soll sich die Entwicklung grundsätzlich, ähnlich wie bei der Bereitstellung von Wohnbauflächen, am zentralörtlichen System des LEP „Siedlung“ orientieren.

Gemäß LEP „Siedlung“ sollen bei raumbedeutsamen Planungen wie Gewerbeflächenausweisungen engen Verflechtungen und wechselseitigen Abhängigkeiten Rechnung getragen werden. Des Weiteren soll bei der Ausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen darauf geachtet werden, dass beide Nutzungen einander verträglich zugeordnet und mögliche Immissionskonflikte möglichst vermieden bzw. beseitigt werden.

So sind gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

5.2 Erneuerbare Energien / Windenergie

Auf Basis einer Potenzialflächen- und Restriktionsanalyse soll die Ausweisung von Flächen für Windenergie gesteuert werden und gleichzeitig die Umsetzung des WindBG und des SFZG vorbereitet werden. Gemäß Saarlandstudie verfügt die Kreisstadt St. Wendel über ein Flächenpotenzial für Windenergieanlagen von 5,31 % (ca. 601,69 ha) der Stadtgebietsfläche. Aufgrund einer im SFZG umgesetzten Deckelung des definierten Flächenanteils von 3,46 % des Gemeindegebietes, ist für St. Wendel eine Fläche von ca. 392,80 ha durch Ausweisung von Windenergiegebieten auf Ebene des FNP zu sichern.

Als Grundlage für diese Ausweisung im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde durch das Büro Bosch & Partner ein Konzept zur Steuerung des Ausbaus der erneuerbaren Energien in St. Wendel erstellt.

Die Kreisstadt St. Wendel hat bislang keine Flächen für Windenergie im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Sollten die Flächenziele der jeweiligen Stichtage 2027 und 2030 nicht erreicht werden, gelten nach § 249 Abs. 7 BauGB gesetzliche Regelungen denen zufolge eine ungesteuerte Ansiedlung von Windenergieanlagen im Außenbereich möglich wäre. Städtebauliche oder Landesplanerische Ziele können den privilegierten Windenergieanlagen dann nicht mehr entgegenstehen.

Werden die Flächenziele jedoch durch Ausweisung ausreichender Flächen für Windenergie erreicht, sind Windenergieanlagen nur noch innerhalb der ausgewiesenen Bereiche privilegiert zulässig, darüber hinaus scheidet die Zulässigkeit dann gem. § 35 Abs. 2 BauGB an der Beeinträchtigung öffentlicher Belange.

5.3 Klimawandel und Klimaanpassung

Wird noch ergänzt.

6. Begründung der Darstellungen und weitere Planinhalte

Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen dar. § 5 Abs. 2 BauGB beinhaltet eine nicht abschließende Auswahl möglicher Darstellungen. Demnach können insbesondere die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen), nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) sowie nach dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung dargestellt werden. Weitere Darstellungsmöglichkeiten sind unter anderem Flächen für den überörtlichen Verkehr, Ver- und Entsorgungsanlagen, sowie für Grün- Landwirtschafts- und Waldflächen.

Zur Vollständigkeit werden darüber hinaus Planungen und Verordnungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, wie zum Beispiel Denkmäler, Landschafts- und Naturschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen bzw. gekennzeichnet.

Siedlungsflächen

Die Steuerung der Siedlungsflächenentwicklung ist einer der wesentlichen inhaltlichen Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Die im derzeit noch wirksamen Plan der Stadt dargestellten Wohn- und Gewerbeflächenausweisungen stammen noch aus der ursprünglichen Planung von 1984 und entsprechen somit nicht mehr dem heutigen Bedarf und den aktuellen Rahmenbedingungen. Im Rahmen einer Siedlungsflächenstrategie wurden daher die Ausweisungen von Wohn- und Gewerbeflächen überprüft und neu geordnet.

6.1 Wohnbauflächen

Von besonders großer Bedeutung für die Siedlungsflächenentwicklung sind die Wohnbauflächen. Hinzu kommen gemischte Bauflächen, die sowohl eine wohnbauliche als auch gewerbliche Entwicklung ermöglichen.

Die im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan noch enthaltenen Wohnbaureserveflächen wurden im Zuge des erarbeiteten Siedlungsflächenkonzeptes auf ihr Entwicklungspotenzial hin geprüft und neu aufgeteilt. Einige Reserveflächen sind heute aufgrund neuer naturschutzfachlicher sowie anderer Restriktionen nicht mehr oder nur teilweise entwickelbar. Dafür gibt es an anderer Stelle geeignetere Flächen für die Wohnsiedlungsentwicklung, welche künftig im Flächennutzungsplan dargestellt werden sollen.

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauflächen in der Kreisstadt St. Wendel, die allein durch die Aktivierung von Baulücken nicht gedeckt werden kann, ist die Ausweisung neuer potenzieller Wohnbauflächen notwendig.

Auf Basis des zuvor ermittelten Bedarfswertes nach LEP „Siedlung“ wurde im Zuge der Erarbeitung eines Siedlungsflächenkonzeptes eine geeignete Flächenkulisse ermittelt.

6.2 Gewerbliche Bauflächen

Die im FNP dargestellten gewerblichen Bauflächen dienen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB der Förderung der Belange der Wirtschaft, der Versorgung der Bevölkerung sowie der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Um bestehende Betriebe in der Stadt zu halten und neue Betriebe anzusiedeln besteht dementsprechend ein Bedarf an neuen potenziellen gewerblichen Bauflächen, die im Rahmen der Siedlungsflächenstrategie ermittelt wurden. Dabei wurde die Flächenermittlung vorwiegend auf das Umfeld der bereits bestehenden Gewerbegebiete konzentriert, da hier von einer relativ guten Verkehrsanbindung ausgegangen werden kann. Darüber hinaus kann die Nähe zu bereits bestehenden gewerblichen oder industriellen Nutzungen förderlich sein. Nutzungskonflikte durch die Nähe zu schutzwürdigen Nutzungen wie z.B. Wohnen sollen soweit möglich vermieden werden.

Mögliche Flächen zur Erweiterung des Gewerbegebietes West bestehen hier im Südosten, zwischen Schengener und Weimarer Straße sowie im Westen, zwischen Wurzelbacher Weg und Harschberger Hof.

Die im Flächennutzungsplan noch dargestellten Reserveflächen im Bereich des Gewerbegebietes Hottenwald in Bliesen sind nur teilweise für eine Entwicklung geeignet und sollen aufgrund von Restriktionen eher zurückgenommen werden. Als weiteres Entwicklungspotenzial bietet sich eine südwestlich an das Gewerbegebiet Hungerthal anschließende Fläche an.

Für das Gewerbegebiet Lämmergraben in Winterbach besteht ein Erweiterungspotenzial in östlicher Richtung.

Der Realisierung der bauleitplanerisch bereits begonnenen (Gewerbegebiet West Teil V) bzw. abgeschlossenen (Hottenwald, 2. Änderung) Gebiete kommt dabei die höchste Priorität zu. Längerfristig werden darüber hinaus jedoch weitere Flächen benötigt, um die gewerbliche Entwicklung nicht einzuschränken.

6.3 Sonderbauflächen

Flächennutzungen, die sich wesentlich von den üblichen Baugebieten der Baunutzungsverordnung unterscheiden, können bzgl. der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als Sonderbauflächen oder auch nach der besonderen Art der baulichen Nutzung als Sondergebiete dargestellt werden. Dabei sollten auch die unterschiedlichen Zweckbestimmungen nach der jeweiligen Nutzungsart des Gebietes entsprechend angegeben werden.

In der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt St. Wendel werden Sondergebiete mit den folgenden Zweckbestimmungen ausgewiesen:

- Sondergebiet Solarenergie
- Sondergebiet Versorgung

-
- Sondergebiet Wochenendhausgebiet
- Sondergebiet Klinik
- Sondergebiet Bund
- Sondergebiet Einkaufszentrum

6.4 Gemeinbedarfsflächen

Gemäß § 5 Abs. 2 Satz 2 BauGB kann im FNP die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere mit der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs dargestellt werden. Durch Ausweisung im Flächennutzungsplan werden die Flächen für Gemeinbedarf gesichert und bei Bedarf neue städtebauliche Entwicklungen vorbereitet.

Im Flächennutzungsplan werden unter anderem folgende Einrichtungen als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt:

- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kindertagesstätte
- Sportanlage
- Feuerwehr
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude
- Polizei

Gemeinbedarfsflächen bzw. -Einrichtungen können bei entsprechender Konzentration oder Ausdehnung von Einrichtungen sowohl flächig, aber auch anhand einzelner Symbole ausgewiesen werden.

6.5 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB können im Flächennutzungsplan Flächen für den überörtlichen Verkehr sowie die Hauptverkehrszüge dargestellt werden. Dazu gehören unter anderem bestehende überörtliche Hauptverkehrsstraßen und örtliche Hauptverkehrszüge sowie Strecken und Anlagen des Schienenverkehrs. Im FNP wurden die bestehenden Hauptverkehrsstraßen sowie die Hauptbahntrassen übernommen. Ein Neu- oder Umbau FNP-relevanter Verkehrsflächen ist derzeit nicht geplant.

6.6 Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung

Im Flächennutzungsplan werden Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung mit verschiedenen Zweckbestimmungen dargestellt.

Die Versorgungsflächen wurden dabei auf Grundlage des derzeit wirksamen FNPs dargestellt und hinsichtlich ihrer tatsächlichen Nutzung überprüft und ggf. angepasst.

6.7 Grünflächen

Neben Siedlungs- und Verkehrsflächen werden im Flächennutzungsplan Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt. Dazu gehören insbesondere Erholungsräume wie Parkanlagen, Naturerfahrungsräume oder Dauerkleingärten, Flächen für Sport- und Freizeit wie Sport-, Spiel-, Zelt- oder Badeplätze, aber auch Friedhöfe. Im Flächennutzungsplan werden Grünflächen mit folgenden spezifischen Zweckbestimmungen dargestellt:

- Friedhof
- Sportplatz
- Parkanlage
- Tennisplatz
- Festplatz

Die Darstellung von Grünflächen ohne Angabe einer bestimmten Zweckbestimmung dient vorrangig der Freihaltung dieser Flächen von sonstiger Bebauung. Diese Grünflächen können der Naherholung der Bevölkerung, der Verbesserung des Stadtklimas oder der Auflockerung und Gliederung der Bebauung dienen.

6.8 Fläche für die Landwirtschaft und Wald

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB stellt der Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft und Wald dar. Die Flächennutzung im Stadtgebiet wird stark durch die beiden Nutzungen geprägt, da nach der Landwirtschaft der Wald den größten Flächenanteil im Stadtgebiet einnimmt. Die ausgewiesenen Flächen wurden überwiegend aus dem alten Flächennutzungsplan übernommen, der in Teilbereichen jedoch noch Flächen für Land- oder Forstwirtschaft darstellt. Diese Flächen wurden hinsichtlich ihrer aktuellen Nutzung überprüft und dann der entsprechenden Nutzung zugewiesen.

Darüber hinaus werden die landwirtschaftlichen Betriebe im Außenbereich im Flächennutzungsplan als Aussiedlerhöfe mit einem Symbol dargestellt.

6.9 Zentraler Versorgungsbereich

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 2d BauGB sind die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche im Flächennutzungsplan darzustellen. So sollen entsprechend dem Leitbild der Innenentwicklung die zentralen Versorgungsbereiche gestärkt werden.

Die zentralen Versorgungsbereiche sind keine eigenständige Flächendarstellung, sondern überlagern die bestehenden Darstellungen.

Die Darstellung des zentralen Versorgungsbereichs in der Kernstadt St. Wendel erfolgt auf Grundlage des im Jahr 2025 beschlossenen Einzelhandelsentwicklungskonzeptes. Durch diese Ausweisung sollen Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches konzentriert werden.

6.10 Erneuerbare Energien

Um den vom Saarländischen Flächenzielgesetz vorgegebenen Flächenbeitragswert für Windenergieanlagen zu erreichen, müssen Sonderbauflächen bzw. Sondergebiete für Windenergie ausgewiesen werden. Grundlage bildet die Potenzialflächenanalyse für die Windenergie in der Kreisstadt St. Wendel.

Als Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligung, der Ergebnisse der Umweltprüfung und der Abwägung werden schließlich gem. § 1 Abs. 2 BauNVO Sonderbauflächen für Windenergie im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ausgewiesen. Dabei handelt es sich um so genannte Rotor-out- Flächen, was bedeutet, dass die Rotorblätter über die Grenzen des Windenergiegebietes herausragen dürfen, ohne dass festgesetzte Schutzabstände unterschritten werden. Im vorliegenden Vorentwurf des Flächennutzungsplanes werden die potenziellen Sonderbauflächen für Windenergie als Potenzialflächen für Windenergie dargestellt.

6.11 Kennzeichnungen

Kennzeichnungen im Flächennutzungsplan geben Hinweise zu besonderen Eigenschaften von Flächen, zu von Flächen ausgehenden Gefahren bzw. zu sonstigen Problemen mit bestimmten Flächen. Mit der Kennzeichnung wird auf die Notwendigkeit der Freihaltung von Flächen bzw. der Durchführung besonderer Maßnahmen bei einer geplanten baulichen Nutzung hingewiesen.

Folgende Flächen sollen nach § 5 Abs.3 BauGB gekennzeichnet werden:

- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind;
- Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien (unterirdisch) bestimmt sind;
- für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Für den Flächennutzungsplan der Kreisstadt St. Wendel ist nur der letztgenannte Punkt - Altlasten - von Relevanz.

Altlastenverdachtsflächen und Altstandorte

Die Kennzeichnung von Altstandorten und Altablagerungen orientiert sich an dem im Saarland beim Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz geführten Altlastenkataster.

Die Stadt hat bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. die Aufgabe, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen sowie die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Dies schließt die Aufgabe mit ein, dass aus der flächennutzungsplangerechten Nutzung des Bodens keine Gefahr für Sicherheit und Gesundheit der Nutzer entstehen darf. Mit der Kennzeichnung von Altlasten im Flächennutzungsplan sollen unzulässige Planungen von Nutzungen, die mit vorhandenen Bodenbelastungen unvereinbar wären, vermieden werden. Aber auch bei Nutzungen, die mit einer Bodenbelastung vereinbar wären, müssen die möglichen Beeinträchtigungen oder Gefährdungen von Flora, Fauna, Boden, Wasser und Luft berücksichtigt werden.

Der entsprechenden Kennzeichnung von Flächen kommt dafür eine Hinweis- und Warnfunktion zu. In diesem Sinne werden im Flächennutzungsplan nicht nur bekannte Altlastenflächen gekennzeichnet, sondern auch solche Flächen, bei denen nur der begründete Verdacht einer Belastung besteht, ohne dass die Belastung nach ihrer Art und ihrem Umfang bereits eingehend untersucht worden ist. Weiterhin wird die Kennzeichnung auch nicht auf die für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen beschränkt, um die Warnfunktion für die Grundstücksbesitzer auch bzgl. anderer Nutzungen aufrecht zu erhalten.

Die von ihrem Gefährdungspotential und ihrer Flächenausdehnung am bedeutendsten eingestufteten Altlasten, Altlastenstandorte und Altlastenverdachtsflächen werden in Übernahme der bisherigen Altlastenkennzeichnungen im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Angaben werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden überprüft und aktualisiert.

Hinzu kommt im Stadtgebiet von St. Wendel eine Reihe militärischer Altlasten insbesondere aus dem 2. Weltkrieg. So wurden im Stadtgebiet rd. 140 Wehrmachtsbunker, rd. 5 km Schützengräben und rd. 800 Bombentrichter kartiert. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass noch eine große Menge von Bombenblindgängern und Munitionsresten im Erdreich liegen. Die Altlasten im ehemaligen Kasernenareal wurden zwischenzeitlich saniert.

6.12 Nachrichtliche Übernahmen

Die nachrichtliche Übernahme nach § 5 Abs. 4 BauGB dient dem Hinweis auf bestehende, außerhalb des Planungsrechts getroffene Festsetzungen, die sich auf die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde auswirken oder deren Kenntnis zum Verständnis der Darstellungen des Flächennutzungsplans beiträgt. Demgemäß sollen entsprechende Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie die nach Landesrecht denkmalgeschützten „Mehrheiten von baulichen Anlagen“ nachrichtlich in den

Flächennutzungsplan übernommen werden. Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, sollen sie im Flächennutzungsplan vermerkt werden. Zu den sonstigen Nutzungsregelungen zählen insbesondere die Schutzgebiete und Schutzobjekte aus dem Bereich Natur- und Landschaftsschutz, die über eigene Rechtsverordnungen oder sonstige verbindliche Regelungen unabhängig vom Flächennutzungsplan festgelegt wurden.

Des Weiteren sollen nach § 5 Abs.4a BauGB auch die nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten bzw. definierten Überschwemmungsgebiete, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sowie Hochwasserentstehungsgebiete nachrichtlich übernommen werden. Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete sowie als Risikogebiete im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes bestimmte Gebiete sollen im Flächennutzungsplan vermerkt werden.

Dementsprechend werden im Rahmen der Fortschreibung des FNPs denkmalschutzrelevante Ensembles, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, Überschwemmungsgebiete, Trinkwasserschutzgebiete dargestellt.

Denkmalschutz

Die denkmalschutzrelevanten Darstellungen basieren auf der Denkmalliste des Saarlandes. Auf die nach dem SDschG generell geltende Anzeigepflicht von Bodenfunden und das generell geltende Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDschG) wird hingewiesen. Ebenso ist der Genehmigungsvorbehalt gem. § 6 SDSchG bei Maßnahmen an den geschützten Baudenkmalern selbst sowie in ihrer Umgebung inklusive den für ihre Wahrnehmung bedeutsamen Blickrichtungen zu beachten.

Folgende Gesamtanlagen und Ensembles stehen im Stadtgebiet unter Denkmalschutz:

Gesamtanlagen:

- Am Symposium, Gesamtanlage Internationales Steinbildhauersymposium St. Wendel 1971-1972, 1977
Zu dieser Gesamtanlage gehören 14 Steinskulpturen auf St. Wendeler Gemarkung und eine Steinskulptur auf der Gemarkung Namborn, die im Rahmen der Steinbildhauersymposien 1971 bis 1972 und 1977 entstanden sind.

Ensembles:

Oberlinxweiler:

- „Alte Schule“
Bauernhäuser Niederlinxweilerstraße 1-9 (ungerade Nummern), und die Schule, 1. Hälfte 19. Jh.

Remmesweiler:

- „Auf der Hell“
Bauernhäuser Auf der Hell 3, 5, 6, 8 und Im Obereck 8

St. Wendel:

- „Brühlstraße“
Wohnhäuser Brühlstraße 10-18, 2. Hälfte 19. Jh.
- „Am Fruchtmart, Am Schlossplatz“
Basilika St. Wendalinus, Wohnhäuser, Geschäftshäuser, Schlossplatz, Rathaus, Adelshof
- „Luisenstraße“
Wohn- und Geschäftshäuser Luisenstraße 29-41 und Grabenstraße 24, 1. Hälfte 19. Jh.
- „Wendalinushof“ (ehem. Langenfelder Hof)
Hof, Wohntrakt, Torbau, Nebenflügel, Wachhaus, Einfahrt, Wohnhaus, Kapelle, Ostertalstraße
- „Luftverteidigungszone West (LVZ-West) Stellung Harschberger Hof“
Erdversenkte Bunker, Kampfbunker, Verbindungsbauwerk und Betonhöckerhindernis, Gewinn ‚Bei Falkenhorn‘.

Mit Stand 01.07.2022 sind folgende, innerhalb des Stadtgebiets von St. Wendel liegende **Einzeldenkmäler** in der Denkmalliste des Landesdenkmalamts des Saarlandes aufgeführt:

Gemarkung Bliesen

- Kirchstraße 4 (bei), Barthenkreuz, Wegekreuz, 1708, Ergänzungen 19. Jh.
- Niederhofer Straße 12, Bauernhaus, 1761
- Remigiusstraße, Flur 9, Flurstück 642/13, kath. Pfarrkirche St. Remigius, 1903-1904 Neubau Kirche von Kleesattel, Turmunterbau um 1200
- Remigiusstraße, Flur 9, Flurstück 642/13, Wegekreuz, 1774
- Remigiusstraße, Flur 9, Flurstück 642/13, Wegekreuz, 1749
- Remigiusstraße, Flur 9, Flurstück 642/13, Kriegererehnenmal, 1956 von Hanns Schönecker

Gemarkung Dörrenbach

- Dorfstraße, Flur 12, Flurstück 11/3, ev. Pfarrkirche
- Gemarkung (Einmündung B 420 / Dorfstraße), Kilometerstein, 1934

Gemarkung Hoof

- Bruchwiesstraße 1, ev. Pfarrkirche, 1853
- Leitersweilerstraße 1, Alt-Perersch-Haus, bzw. Alt-Koch'sches-Haus, Bauernhaus, 1820
- Leitersweilerstraße 3, Bauernhof, 18. Jh.
- Leitersweilerstraße 24, kath. Pfarrkirche Christkönig, 1934
- Neue Straße, Flur 5, Flurstück 12, Mannschaftsunterstand WH-Nr. 320, Luftverteidigungszone West, 1939
- Neue Straße, Flur 4, Flurstück 212/1, ehemalige Dorfschmiede mit Ausstattung, 1891

Gemarkung Leitersweiler

- Betzelbacher Mühle, Betzelbacher Mühle, 18. Jh.
- Oberdorfstraße, Flur 14, Flurstück 2/1, ev. Pfarrkirche, 1851

Gemarkung Bubach

- Heidenbösch (Gewann), Grenzsteine, um 1774

Gemarkung Marth

- Hooper Straße 11, Bauernhaus, 1. Viertel 19. Jh.
- Königreicherhof, Königreicherhof, Gutshof, 1762-63

Gemarkung Niederkirchen

- Paul-Gerhardt-Straße, Flur 1, Flurstück 228, ev. Pfarrkirche
- Paul-Gerhardt-Straße 6, ev. Pfarrhaus, um 1908

Gemarkung Niederlinxweiler

- Dr.-Martin-Luther-Straße 3, ev. Pfarrkirche, 1775 von Johann Friedrich Stengel, 1830-1831 Turm von J. M. Fladt
- Kleiner Matzenberg 9-11, Nassauisches Forsthaus, 1756-66

Gemarkung Oberlinxweiler

- Außerhalb der Ortslage, Grenzstein, 1585
- Niederlinxweilerstraße 1, Schule, 1. Hälfte 19. Jh.
- Niederlinxweilerstraße 3, Schule, um 1850
- Niederlinxweilerstraße 5, Lehrerwohnhaus, um 1850
- Niederlinxweilerstraße 7, Bauernhof, 1. Viertel 19. Jh.
- Niederlinxweilerstraße 9, Bauernhaus, 19. Jh.
- Remmesweilerstraße 2, Bauernhaus, 1801/1802

Gemarkung Osterbrücken

- Brückenstraße 1, Bauernhaus, 1. Viertel 19. Jh.
- Zu den Eichen 3, Bauernhaus, 18. Jh., Umbau 1883

Gemarkung Remmesweiler

- Auf der Hell 3, Bauernhaus, (Herstellung) 1. Viertel 19. Jh.
- Auf der Hell 5, Bauernhaus, 17./18. Jh.
- Auf der Hell 6, Bauernhaus, 1830
- Auf der Hell 8, Bauernhaus, 18. Jh., Umbau 1839
- Dr.-Franz-Schmitt-Straße, Flur 6, Flurstück 217/5, Turm der ev. Pfarrkirche, 1818
- Im Obereck 8, Bauernhaus, 4. Viertel 18. Jh., Umbau 1839

Gemarkung St. Wendel

- Am Echo, Flur 4, Flurstück 15/7, Paqué-Brauerei, Brauerei, Felsenkeller, 4. Viertel 19. Jh., Erweiterung um 1900
- Am Schlossplatz 10, Gaststätte & Berufsschule, 2. Hälfte 19. Jh. von Matthias Musweiler
- Bahnhofstraße 1/3, Gaststätte & Wohnhaus, 1. Hälfte 19. Jh.
- Bahnhofstraße 17, Wohn- und Geschäftshaus, 2. Hälfte 19. Jh. von Matthias Musweiler
- Bahnhofstraße 21-23, Sparkasse, 1925
- Bahnhofstraße 25, Wohnhaus, 1906
- Bahnhofstraße 26, Wohn- und Geschäftshaus, 1908-1909
- Balduinstraße, Basilika St. Wendalinus mit Ausstattung, Pfarr- und Wallfahrtskirche, 14./15. Jh.
- Balduinstraße, Flur 6, Flurstück 385/6, Wendalinus-Brunnen, 18. Jh.
- Balduinstraße 2, Wohn- und Geschäftshaus, um 1800
- Balduinstraße 3, Wohnhaus und Fabrikgebäude
- Balduinstraße 4, Wohn- und Geschäftshaus, um 1800
- Balduinstraße 6, Wohn- und Geschäftshaus mit Treppenturm, 18. Jh.
- Balduinstraße 14, Rotes Haus, Wohn- und Geschäftshaus, 1709-1710
(Einzeldenkmal im Ensemble Am Fruchtmarkt, Am Schlossplatz)
- Balduinstraße 19, Wohnhaus, 1. Viertel 18. Jh.
- Balduinstraße 21, Wohn- und Geschäftshaus mit Treppenturm, 4. Viertel 17. Jh.
- Balduinstraße 27, linke Haushälfte, Wohnhaus mit Gaststätte, um 1870 von Matthias Mußweiler
- Balduinstraße 27, rechte Haushälfte, Wohnhaus mit Gaststätte, um 1890
- Balduinstraße 30, Küsterhaus, 18. Jh.
- Balduinstraße 32, Wohn- und Geschäftshaus mit Kellergewölbe
- Balduinstraße 34, Wohnhaus, um 1750
- Balduinstraße 38, Wohn- und Geschäftshaus, Reste der kath. Maria-Magdalena-Kapelle
- Balduinstraße 39, Wohn- und Geschäftshaus, 19. Jh.
- Balduinstraße 51, Wohnhaus, um 1810
- Balduinstraße 59, Schmollsches Haus, 1875
- Balduinstraße 72, Wohnhaus, 1. Viertel 19. Jh.
- Balduinstraße 74, Trier'scher Hof, Gasthaus, 1. Viertel 19. Jh.
- Beethovenstraße 1, Forstamt, 19. Jh.
- Brühlstraße 18, Hotel "Posthof", 1860-1862 von Matthias Musweiler
- Bungertstraße 19, Kaserne, 4. Viertel 19. Jh.
- Carl-Cetto-Straße 2, Hambacher Keller, Wohnhaus, Gaststätte, 13. Jh.

- Eisenbahnstraße 4, Flur 13, Flurstück 68/157, Bahnbetriebswerke St. Wendel, Lokschuppen, 1915
- Fruchtmart 1, Rathaus, 1802-1803 von Friedrich Georg Wahl
- Fruchtmart 19, kath. Pfarramt, Wohnhaus, Keller, 18. Jh. von Johannes Schubmehl
- Grabenstraße 21, Galerie „Im Zwinger“, Wohn- und Geschäftshaus mit Treppenturm, 1. Viertel 18. Jh.
- Gymnasialstraße 14, Schule, 1876-1877
- Gymnasialstraße 19, Wohnhaus, 1909 von Eduard Endler
- Bei Falkenborn (Gewann), Flur 17, Flurstück 6/8, erversenkter Bunker, WH-Nr. H I,
- Luftverteidigungszone West, 1939 Bei Falkenborn (Gewann), Flur 17, Flurstück 3/7, B-Stand, WH-Nr. B 1141, Luftverteidigungszone West, 1939
- (Einzeldenkmal im Ensemble LVZ-West Stellung Harschberger Hof)
- Bei Falkenborn (Gewann), Flur 17, Flurstück 6/4, B-Stand, WH-Nr. 1140, Luftverteidigungszone West, 1939
- Bei Falkenborn (Gewann), Flur 17, Flurstück 6/11, erdversenkter Bunker, WH-Nr. H II, Luftverteidigungszone West, 1939
- Bei Falkenborn (Gewann), Flur 17, Flurstück 6/11, erdversenktes Verbindungsbauwerk zwischen WH-Nr. H I und H II, Luftverteidigungszone West, 1939
- Hospitalstraße 35-37, St. Wendeler Hospital, Hospitalkapelle vom Knabenhaus, 1865-1866 Kapelle, 1882 Knabenhaus
- Hospitalstraße 51/53/55, Stadtmauer, 14. Jh.
- Im Dreieck 10 / Kirchgässchen 5-7 / Josefstraße 5, Wohnhaus
- In der Reichwies 10, Hospitalkirche und Angestelltenwohnheim, 1958 von Hanns Schönecker
- Julius-Bettingen-Straße 7, Wohnhaus, vor 1914
- Julius-Bettingen-Straße 9, Wohnhaus
- Kapellenweg, Flur 7, Flurstück 50/1, kath. Kapelle St. Wendalinus, 1755 von Joseph Walter, Wendelsquelle
- Kapellenweg, Flur 7, Flurstück 179/29, Wegekreuz mit Kreuzigungsgruppe, 1. Hälfte 18. Jh.
- Kapellenweg 8, Villa Aurora, vor 1914
- Kapellenweg 31, Haus Schönbusch, Wohnhaus, 1908-1909
- Kapellenweg 108, Klausnerhaus, 1755 von Joseph Walter
- Kelsweilerstraße 3, Wohnhaus mit Gaststätte, Brauerei, 1. Hälfte 19. Jh.
- Kelsweilerstraße 5, Cetto-Haus, Wohn- und Geschäftshaus, 1815
- Kelsweilerstraße 7, Wohn- und Geschäftshaus, 19. Jh.
- Kelsweilerstraße 54, Felsenmühle, Mühle, Wohnhaus, Wirtschaftsgebäude, 1817
- Luisenstraße 1/3, Wohn- und Geschäftshaus, um 1910
- Luisenstraße 7, Wohnhaus mit Treppenturm
- Luisenstraße 28, Bauernhaus, 1. Viertel 19. Jh.
- Missionshausstraße 50, Missionshaus, Klosterkirche, Klostergebäude, 1899-1914, Südflügel 1910-1913 von August Krekeler
- Mommstraße 4a, Omnibuswarte Halle, 1956
- Mommstraße 9, Wohn- und Geschäftshaus, 1885-1886
- Mommstraße 23, Landratsamt, um 1900 von Hans Weszkalnys
- Mommstraße 23, Kreisständehaus, 1899-1900 von Hans Weszkalnys
- Nikolaus-Obertreis-Straße, ehem. Cäcilienkirche, 1909
- Ostertalstraße 1, ehem. Casino mit Hofgelände und Kegelbahn, 19. Jh.
- Ostertalstraße, Wendalinushof & Langenfelder Hof, Gutshof, 1803 von Friedrich Georg Wahl
- Ostertalstraße, Hofanlage, Wachhaus, Torpfeiler, 1803 von Friedrich Georg Wahl
- Ostertalstraße 50 a, Wohnhaus mit Kapelle, um 1900, Erweiterung 1929
- Parkstraße, Flur 11, Flurstück 18/15, Brunnen, 1957-1958 von Wilhelm Knapp
- Schlossstraße 2, Wohn- und Geschäftshaus, um 1910
- Schlossstraße 5, Gaststätte, Treppenturm, 18. Jh.
- Schlossstraße 7, Kurtrierisches Amtshaus, Rathaus, um 1740, Umbauten 19. Jh.
- Schlossstraße 8, Wohn- und Geschäftshaus, 1900-1901
- Schlossstraße 12, Alte Apotheke, 2. Hälfte 19. Jh. von Matthias Musweiler
- Schorlemerstraße 28, Gymnasium Wendalinum, Schule, 1926-1927 von Hans Zingeler
- St. Annenstraße 43, kath. Pfarrhaus St. Annen, 1929-1930 von Hans Herkommer
- St. Annenstraße 43, kath. Pfarrkirche St. Anna, 1948-1954 von Josef Wilhelm Stockhausen
- Wendalinusstraße, ev. Pfarrkirche, 1844-1845, 1863 Turm von Matthias Mußweiler
- Wendalinusstraße 2, Schule, 1868-1869
- Wendalinusstraße 30, Wohnhaus, 1906
- Wendalinusstraße 34, Werkstattgebäude, um 1910

- Werschweilerstraße, Friedhof mit Torbau und Kriegerdenkmal 1870-1871, um 1800
- Elsenbach, Flur 2, Flurstück 38, Jüdischer Friedhof, um 1871

Gemarkung Werschweiler

- Frohnhofer Straße 14a, ev. Pfarrkirche, 1838-1842
- Zum Erwesrech 2, "Scholze-Haus", Wohnteil, 18. Jh., Wirtschaftsteil, 1842 (Inscript)

Gemarkung Winterbach

- Poststraße, Flur 4, Flurstück 262/14, kath. Pfarrkirche hl. Familie, 1905-1906 von Ernst Brand
- Wallesweiler Hof 3, St. Annen-Kapelle, 18. Jh.

Es ist vorgesehen die detaillierte Auflistung sowie auch die Darstellung sämtlicher Einzeldenkmäler und Ensembles im Stadtgebiet von St. Wendel in einem separaten Ergänzungsplan zum Thema Denkmalschutz darzustellen.

Überschwemmungsgebiete

Die förmliche Festsetzung von Überschwemmungsgebieten bildet einen wesentlichen Bestandteil des Hochwasserschutzes im Saarland. Durch die Festsetzung sollen insbesondere die im direkten Umfeld von Risikogewässern vom Überflutungsbereich betroffenen Bürgerinnen und Bürger sowie auch die Besitztümer vor nachteiligen oder gar schädlichen Einwirkungen durch Hochwasser gesetzlich geschützt werden.

Im Stadtgebiet von St. Wendel gibt es zwei festgesetzte Überschwemmungsgebiete, deren Abgrenzungen nachrichtlich in die Planzeichnung des Flächennutzungsplans übernommen werden. Mit der Bekanntmachung der Verbindlichkeit gemäß § 79 Abs.2 Satz 1 SWG im Amtsblatt des Saarlandes Teil II vom 13.09.2018 gilt zum einen das in den Karten der Wasserbehörde vom 15.07.2016 dargestellte Überschwemmungsgebiet der Blies als festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Das zweite Überschwemmungsgebiet im Stadtgebiet, das des Todbachs, wurde auf Grundlage von Karten mit Stand 31.07.2019 mit der entsprechenden Bekanntmachung im Amtsblatt des Saarlandes Teil II vom 14.01.2021 neu festgesetzt.

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch grundsätzlich untersagt, es sei denn, die Ausweisung dient ausschließlich der Verbesserung des Hochwasserschutzes. Nur unter bestimmten in § 78 Abs.2 WHG formulierten Bedingungen kann die zuständige Behörde die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen.

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete im Innenbereich, sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB insbesondere zu berücksichtigen:

- 1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
- 2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
- 3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Unabhängig von der planungs- oder bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit ist innerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten bei der Errichtung von baulichen

Anlagen wie z.B. Neubauten, Anbau eines Wintergartens an das Wohnhaus, Carports und Garagen, Garten- und Gewächshäusern oder Scheunen, die den Wasserabfluss behindern können, oder auch nur schon bei der Errichtung von Grenzzäunen, Mauern, Wällen, dichten Hecken und Holzlagern und -verschlagen eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich. Diese kann jedoch nur erteilt werden, wenn die Ausnahmetatbestände gemäß § 78 Abs. 5 WHG erfüllt sind.

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebiete

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind gemäß § 78b Absatz 1 des WHG Gebiete, für die noch Gefahrenkarten zu erstellen sind und die noch nicht als Überschwemmungsgebiete festgesetzt sind oder vorläufig gesichert sind.

Hochwasserentstehungsgebiete sind gemäß § 78d Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes Gebiete, in denen bei Starkniederschlägen oder bei Schneeschmelze in kurzer Zeit starke oberirdische Abflüsse entstehen können, die zu einer Hochwassergefahr an oberirdischen Gewässern und damit zu einer erheblichen Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung führen können.

Mit der im April 2025 von der Landesregierung des Saarlandes eingerichteten Hochwassergefahrenkarte liegt ein öffentlich verfügbares Kartenmodell vor, mit dem interaktiv landesweit für alle Grundstücke die eventuelle Lage innerhalb eines Hochwasserentstehungsgebiets überprüft werden kann und aus dem die Gefahren in Bezug auf relevante Starkregen- und Hochwasserereignisse ablesbar sind. Die im Modell enthaltenen Karten dienen als Grundlage der Fortschreibung des Flächennutzungsplans; bei allen aus dem Flächennutzungsplan entwickelten weitergehenden Planungen sind die darin enthaltenen Daten zu berücksichtigen. Aus Gründen der Wahrung der Übersichtlichkeit der Planzeichnung des Flächennutzungsplans werden diese Abgrenzungen jedoch nicht in den Flächennutzungsplan übernommen und es wird auf den genannten Kartendienst „Starkregengefahrenkarte“ im GeoPortal Saarland verwiesen (<https://geoportal.saarland.de/article/Starkregen/>).

Mit den in dem Kartenmodell verfügbaren Daten werden auch die nach § 5 Abs. 4a BauGB im Flächennutzungsplan zu vermerkenden möglichen Neufestsetzungen von Überschwemmungsgebieten sowie die sonstigen Gebiete mit einem signifikantem Hochwasserrisiko abgedeckt.

Wasserschutzgebiete

Wasserschutzgebiete werden auf Antrag eines Wasserversorgungsunternehmens in einem Verwaltungsverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung ausschließlich zum Schutz der öffentlichen Wasserversorgung (Trinkwasserversorgung) ausgewiesen. Im Saarland werden die Schutzgebiete in drei Zonen unterteilt: Zone I (direktes Umfeld bzw. Fassungsgebiet der Förderanlagen), Zone II (engere Schutzzone, Abgrenzung nach der aus den hydrogeologischen Bedingungen berechneten Fließdauer des Grundwassers von 50 Tagen bis zur Förderanlage) und Zone III (weitere Schutzzone,

nach hydrogeologischen Gesichtspunkten abgegrenzter Einzugsbereich der Förderanlage).

Das Stadtgebiet betreffend wurden mit Verordnung vom 23.11.2016 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 15.12.2016) das Wasserschutzgebiet „St. Wendeler Wurzelbach“ und mit Verordnung vom 18.01.2023 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 02.02.2023) das Wasserschutzgebiet „Winterbacher Wurzelbach“ ausgewiesen.

Im Wasserschutzgebiet „St. Wendeler Wurzelbach“ befinden sich elf Fassungsbereiche (Zone 1, in der Planzeichnung nur mit Symbol gekennzeichnet), alle innerhalb der Gemarkung Remmesweiler, die von zwei engeren Zonen und schließlich der weiteren Zone (jeweils Gemarkungen Oberlinxweiler und Remmesweiler betroffen) umschlossen werden.

Das Wasserschutzgebiet „Winterbacher Wurzelbach“ beinhaltet vier als Zone I definierte Fassungsbereiche, eine engere (Zone II) und eine weitere (Zone III) Schutzzone. Die vier Bohrungen befinden sich auf Winterbacher Gemarkung, Zone II erstreckt sich über Teile der Winterbacher, der St. Wendeler und der Oberlinxweilerer Gemarkung, von der Zone III ist zusätzlich auch noch die Gemarkung Marpingen betroffen.

Die in beiden Verordnungen weitgehend gleichlautenden Schutzbestimmungen sehen jeweils in der Zone III eine Reihe von Verbotstatbeständen vor, die sich aus dem primären Ziel der weiteren Schutzzone, den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und vor radioaktiven Verunreinigungen zu gewährleisten, ableiten. Unter dem Aspekt des Schutzes vor Verunreinigungen durch pathogene Mikroorganismen sowie vor sonstigen Beeinträchtigungen, die bei geringer Fließdauer und Fließstrecke zur Trinkwassergewinnungsanlage gefährlich sind, werden diese Verbotstatbestände für die Zone II nochmals erweitert. Zusätzlich sind in dieser Zone genehmigungspflichtig:

- Ausweisung von Baugebieten (nur „Winterbacher Wurzelbach“),
- Errichten und Erweitern baulicher Anlagen einschließlich deren Nutzungsänderung
- Bau von Abwasserkanälen und -leitungen (nur „Winterbacher Wurzelbach“),
- Errichten und Erweitern von Lagern für Heiz- und Dieselöl
- Änderung und Erweiterung von Straßen, Bahnlinien und sonstigen Verkehrsanlagen (ausgenommen Feld-, Wald-, Rad- und Gehwege)
- Baustelleneinrichtungen.

Im Sinne des Schutzes der Wassergewinnungsanlagen und ihrer unmittelbaren Umgebung vor jeglichen Verunreinigungen und Beeinträchtigungen sind in Zone I jegliche sonstigen Nutzungen ausgeschlossen.

Die Abgrenzungen der jeweiligen Schutzgebiete II und III sind in nachrichtlicher Übernahme in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans dargestellt; die Standorte der Bohrbrunnen und damit die Lage der Zonen I sind mit Symbolen ebenfalls in nachrichtlicher Übernahme kenntlich gemacht.

Bereich Natur- und Landschaftsschutz

Ein Instrument zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege stellt die Ausweisung von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht dar. Die bestehenden Schutzgebiete und –objekte sind in ihrem Bestand zu sichern, um Schutz, Pflege und Entwicklung besonderer Pflanzen- und Tiergesellschaften und ihrer Lebensräume zu gewährleisten und Flächen für die Erholungsnutzung zu erhalten. Da die Schutzgebiete außerhalb des Rahmens des BauGB nach Naturschutzrecht festgesetzt werden, werden sie ebenfalls nach § 5 Abs.4 BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Vermerke über eventuell geplante Neuausweisungen von Schutzgebieten werden nach Bekanntwerden im Laufe des Aufstellungsverfahrens entsprechend ergänzt.

Naturpark

Das Stadtgebiet von St. Wendel befindet sich vollständig innerhalb des Naturparks Saar-Hunsrück, der sich über weite Teile des nördlichen Saarlands und über Teile des Südwestens von Rheinland-Pfalz erstreckt. Der Naturpark wurde erstmals per Verordnung vom 01.03.1980 ausgewiesen, mit Verordnung vom 01.03.2007 erweitert und durch die Verordnung vom 30.07.2010 nochmals geändert. Schutzzweck ist laut Verordnung die Erhaltung, Pflege und Entwicklung der Mittelgebirgslandschaft mit ihren die Landschaft prägenden Merkmalen zur Erholung der Bevölkerung und für den naturverbundenen Tourismus.

Die Lage im Naturpark wird mit der entsprechenden Randsignatur entlang der Stadtgebietsgrenze in der Planzeichnung dargestellt.

Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete wurden per Verordnung vom 12.08.1976 sehr großflächig in St. Wendel ausgewiesen und umfassen vorwiegend die Waldflächen. Insgesamt 7 Landschaftsschutzgebiete liegen im Stadtgebiet mit den Gebietsnummern 02.08.10 bis 02.08.17.

Nach § 18 des Saarländischen Naturschutzgesetzes (SNG) sind Landschaftsschutzgebiete durch Rechtsverordnung bestimmte Landschaftsräume oder Teile von diesen, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerations- und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
2. wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes, der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
3. wegen ihrer besonderen Bedeutung für die naturbezogene und naturverträgliche Erholung erforderlich ist.

In einem Landschaftsschutzgebiet sind grundsätzlich alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Nähere Angaben sowie die Voraussetzungen für Ausnahmemöglichkeiten enthalten die jeweiligen Rechtsverordnungen.

Naturschutzgebiete

Der Status eines Naturschutzgebiets ist in der Regel die strengste gesetzliche Gebietsschutzkategorie, womit weitgehende Nutzungseinschränkungen verbunden sind.

Als Naturschutzgebiete werden Gebiete unter besonderen Schutz gestellt

- zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Biotopen oder Lebensgemeinschaften bestimmter wild lebender Pflanzen- und Tierarten und/oder
- aus wissenschaftlichen, erd- und naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen und/oder
- wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit erforderlich ist.

Innerhalb des Stadtgebiets von St. Wendel befindet sich ein Teilgebiet des Naturschutzgebiets „Ostertal“ N 6509-301, das mit der Bekanntmachung der entsprechenden Rechtsverordnung im Amtsblatt des Saarlandes Teil I am 16.02.2017 ausgewiesen worden ist.

Mit dieser Bekanntmachung traten die bis dahin geltenden Verordnungen über die im Stadtgebiet gelegenen Naturschutzgebiete „Leitersweiler Buchen – Tiefenbachtal – Osterwiesen“ vom 20. Oktober 1988, „Labachtal-Lauberberghang“ vom 07.11.1994 sowie „Ostertal zwischen Herschweiler und Marth“ vom 8. Juli 2002 außer Kraft.

Des Weiteren werden in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans nachrichtlich dargestellt:

- Naturschutzgebiet „Blieswiesen Niederlinxweiler-Ottweiler“ vom 10.03.1993, Amtsblatt des Saarlandes, Teil I vom 16.04.1993 und
- Naturschutzgebiet „Steinberg Oberlinxweiler/Remmesweiler“ vom 17.11.1999, Amtsblatt des Saarlandes, Teil I vom 30.12.1999

Fauna-Flora-Habitat (FFH)- und Vogelschutzgebiete

Mit der Ausweisung des o.g. Naturschutzgebiets „Ostertal“ werden in identischer Abgrenzung die nach der europäischen Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen) in diesem Bereich für das Saarland gemeldeten Gebiete in nationales Schutzrecht überführt.

Nach den Maßgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie wird seit 1992 unter dem Konzept „Natura 2000“ ein zusammenhängendes Netz von Schutzgebieten innerhalb

der Europäischen Union, das (Richtlinie 92/43/EWG, kurz FFH-Richtlinie) errichtet. Sein Zweck ist der länderübergreifende Schutz gefährdeter wildlebender heimischer Pflanzen- und Tierarten und ihrer natürlichen Lebensräume. In das Schutzgebietsnetz werden auch die gemäß der Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 2009/147/EG) ausgewiesenen Gebiete integriert, die im Bereich des Ostertals ebenfalls mit der Abgrenzung der Naturschutzgebiete zusammenfallen.

Mit der Überlagerung von FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet und Naturschutzgebiet erhöht sich entsprechend der Schutzstatus der Flächen bzw. erhöhen sich die Anforderungen an die Prüfung auf mögliche Beeinträchtigungen der Gebiete bei Maßnahmen im Umfeld. So sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes als in der Bauleitplanung insbesondere zu berücksichtigender Belang in § 1 Abs.6 Nr.7b) BauGB verankert.

Gesetzlich geschützte Biotope

Nach § 22 SNG gelten als gesetzlich geschützte Biotope:

- 1 Moore, Sümpfe, Röhrichte, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Gewässer einschließlich ihrer Ufer sowie der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation und Verlandungsbereiche sowie ihrer regelmäßig überschwemmten Bereiche und Binnenlandsalzstellen,
- 2 offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, offene Felsbildungen, Besenheidefluren, Borstgrasrasen, Trocken- und Halbtrockenrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte, Binnendünen, natürliche und naturnahe Höhlen und Dolinen,
- 3 Bruch-, Sumpf- und Auwälder sowie Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder,
- 4 Kryptogamen- und Farnfluren auf primär offenen Felsbildungen, Felsheiden-, Felskopf- und Felsspaltengesellschaften auf sekundär entstandenen Aufschlüssen,
- 5 artenreiches Grünland mesophiler Standorte, die dem FFH-Lebensraumtyp 6510 angehören, wenn sie entweder Erhaltungsgrad A oder dem Erhaltungsgrad B mit sechs oder mehr lebensraumtypischen B-Arten zugeordnet werden können.

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind grundsätzlich unzulässig. Nur im Einzelfall können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die im Stadtgebiet vorhandenen geschützten Biotope neu ermittelt und ab einer bestimmten Flächengröße in die Planzeichnung des Flächennutzungsplans übernommen.

Geschützte Landschaftsbestandteile und Naturdenkmale

Nach dem derzeit geltenden Saarländischen Naturschutzgesetz (SNG) können die Gemeinden durch Satzung u.a. Landschaftsbestandteile gemäß § 29 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) oder Naturdenkmale gemäß § 28 Abs. 1 des BNatSchG ausweisen oder einstweilig sicherstellen. Auf dieser Grundlage wurden bisher im Stadtgebiet von St. Wendel noch keine entsprechenden Satzungen erlassen.

Noch auf Grundlage des SNG in der Fassung der Bekanntmachung von 1993, zuletzt geändert 2004, hatte der Landkreis St. Wendel als Untere Naturschutzbehörde in der „Verordnung zur Neuordnung der Naturdenkmale im Landkreis St. Wendel“ vom 16.06.2005 (Amtsblatt des Saarlandes vom 07.07.2005, S. 1082) innerhalb des Stadtgebiets von St. folgende Naturdenkmale mit dem Schutzzweck der Erhaltung und Sicherung ausgewiesen:

- D 20801, 1 Fichte, Niederlinxweiler
- D 20802, 1 Eiche, Niederlinxweiler (zwischenzeitlich gefällt)
- D 20803, 1 Rosskastanie, St. Wendel, Urweilerstrasse/Ostertalstraße
- D 20804, 1 Blutbuche, St. Wendel, ev. Kirche
- D 20805, Hainbuchengruppe mit Kreuz, Bliesen, Rassiersmuehle, privat
- D 20806, Hainbuchengruppe mit Kreuz, Wallesweilerhof, privat
- D 20807, Kastanien-Eschen-Allee, Winterbach
- D 20808, 2 Eichen, Werschweiler, Zollhäuser
- D 20809, 1 Linde, Niederlinxweiler, Kriegerehrenmal
- D 20810, 1 Linde, Niederkirchen, Pfarrhaus
- D 20811, 2 Eichen, Osterbrücken, Zu den Eichen
- D 20812, Rosskastanie, St. Wendel, Mia Muenster Haus

Die mit dieser Verordnung ausgewiesenen Naturdenkmale werden mit einer Symbol-Darstellung nachrichtlich in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans übernommen.

Die im Vorentwurf der Planzeichnung des Flächennutzungsplans ebenfalls mit einem Symbol eingetragenen „geschützten Landschaftsbestandteile“ wurden aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Der aktuelle Stand dieser Schutzkategorie im Stadtgebiet von St. Wendel wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung überprüft.

Verweis auf Umweltbericht:

Weitere Ausführungen zu den naturschutzrechtlichen Schutzgebieten und -objekten und deren Auswirkungen auf die sonstigen Darstellungen im Flächennutzungsplan sowie zu den Potentialen einer Erweiterung dieser Schutzgebiete werden im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts im weiteren Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans gemacht werden.

6.13 Sonstige Darstellungen

Darüber hinaus werden noch weitere städtebaulich relevante Themenbereiche in der Planzeichnung dargestellt, um einen umfassenden Überblick mit möglichst allen Informationen die für die Flächennutzung und Weiterentwicklung des Stadtgebietes relevant sind.

Hierbei handelt es sich zum Beispiel um oberirdische Fließgewässer, die Abgrenzung der Sanierungsgebiete und die bestehenden Windenergieanlagen.

7. Neuausweisung potenzieller Siedlungsflächen

Im Zuge der Erstellung eines Siedlungsflächenkonzeptes für das gesamte Stadtgebiet von St. Wendel wurde eine Potenzialflächenanalyse durchgeführt, die für alle Stadtteile mögliche Wohnbauflächen ermittelt. Diese Potenziale wurden innerhalb der einzelnen Stadtteile weiter priorisiert, so dass die vorrangig zu entwickelnden Wohnbauflächen mit Priorität 1 versehen wurden. Diese sollen nun im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes als geplante Wohnbaufläche dargestellt werden. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan noch enthaltene Reserveflächen, deren Entwicklung als Wohnbauland aus verschiedenen Gründen nicht mehr verfolgt wird oder nicht mehr möglich ist, werden entsprechend der tatsächlichen Nutzung dargestellt und damit aufgehoben.

Insgesamt werden im Stadtgebiet von St. Wendel 21,5 ha als Wohnbauentwicklungsflächen der Priorität 1 gekennzeichnet und dementsprechend auch im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Die einzelnen neu geplanten Siedlungsflächen werden im Folgenden bzw. in der Anlage zu dieser Begründung nach Stadtteilen geordnet aufgeführt und kurz beschrieben.

Kernstadt



Nr. 30 (4,0 ha): Missionshausstraße

- Lage: Östlicher Stadtrand, Teil des Bebauungsplanes „Missionshaus Sankt Wendel und östliche Missionshausstraße“ (im Verfahren)
- FNP: Fläche für Landwirtschaft, Fläche für Wald
- Restriktionen: Nördliche Teilfläche liegt laut Darstellung Geoportal im Landschaftsschutzgebiet, allerdings LSG nicht korrekt in Geoportal dargestellt und tatsächlich kleiner; Prüfung durch Naturschutzbehörde ist erfolgt, überbaubare Flächen liegen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes; Wald (Ausgleich erfolgt); südwestlich geschütztes Biotop angrenzend (wird durch Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert)
- Nr. 30 mit Priorität 1 innerhalb des Stadtteils wird in Bilanzierung aufgenommen



Nr. 31a (11,41 ha) & Nr. 31b (6,31 ha): Lanzenberg

- Lage: Nordwestlicher Stadtrand
- FNP: Wohnbaufläche (Reservefläche)
- Restriktionen: Teilbereich Vorranggebiet für Landwirtschaft 1. Entwurf LEP 2030; Randbereich Wald und Lebensraumtypen
- Anmerkungen: Das Konzept für das Wohngebiet Lanzenberg wird derzeit ausgeschrieben (Fläche 31a, 11,41 ha). Innerhalb Nr. 31a sollen max. 125 Wohneinheiten entwickelt werden (entspricht 5 ha). Die genaue Abgrenzung zwischen dem zu entwickelndem Teilbereich und dem zusätzlich zu Fläche Nr. 31b aufzuhebenden Teilbereich steht noch nicht fest.
- Nr. 31a mit Priorität 1 innerhalb des Stadtteils wird anteilig in Bilanzierung aufgenommen (davon 5 ha zu entwickeln und 6,41 ha zurückzunehmen); zusätzlich Rücknahme weiterer Teil der Reservefläche (Nr. 31b, 6,31 ha) aus FNP



Nr. 32 (0,55 ha): Wohnpark Floragarten

- Lage: Südosten der Kernstadt, Umfeld UTZ; Teil des Bebauungsplanes „An der Marschall Tabak Fabrik, Wohnpark Floragarten“ (im Verfahren)
- FNP: Gewerbliche Baufläche, Wohnbaufläche, Fläche für Landwirtschaft
- Restriktionen: Laut Geoportal keine eindeutig entgegenstehenden Faktoren bei erster Prüfung festgestellt; keine Schutzgebiete/ Vorranggebiete LEP Umwelt 2004/1. Entwurf LEP 2030 betroffen
- Nr. 32 mit Priorität 1 innerhalb des Stadtteils wird in Bilanzierung aufgenommen



Nr. 35a (2,83 ha): Drehborn/Plantanenweg

- Lage: Südöstlicher Stadtrand
- FNP: Wohnbaufläche (Reservefläche)
- Restriktionen: Östlicher Teilbereich Vorranggebiet für Landwirtschaft LEP Umwelt 2004; Vorbehaltsgebiet Biotopverbund 1. Entwurf LEP 2030; Eigentumsverhältnisse
- Rücknahme Reservefläche aus FNP

Bliesen



Nr. 1 (1,07 ha) & Nr. 2 (1,31 ha): Nördlich Talstraße

- Lage: Ortskern
- FNP: Fläche für Landwirtschaft
- Restriktionen: Aktuell noch Vorranggebiet Landwirtschaft, Randbereich Vorranggebiet Hochwasserschutz LEP Umwelt 2004; kein Vorranggebiet Landwirtschaft und Hochwasserschutz im 1. Entwurf LEP 2030; Überschwemmungsgebiet angrenzend; Nachbarschaft Bauernhof und Discounter
- Nr. 1 mit Priorität 1 innerhalb des Stadtteils wird in Bilanzierung aufgenommen; Fläche Nr. 2 mit Priorität 2

Bubach / Marth / Niederkirchen / Saal

Bubach



Nr. 25 (0,11 ha): In der Klaus

- Lage: Östlicher Ortsrand
- FNP: Fläche für Landwirtschaft
- Restriktionen: Laut Geoportal keine eindeutig entgegenstehenden Faktoren bei erster Prüfung festgestellt; keine Schutzgebiete/ Vorranggebiete LEP Umwelt 2004/1. Entwurf LEP 2030 betroffen
- Nr. 25 mit Priorität 1 innerhalb des Stadtteils wird in Bilanzierung aufgenommen

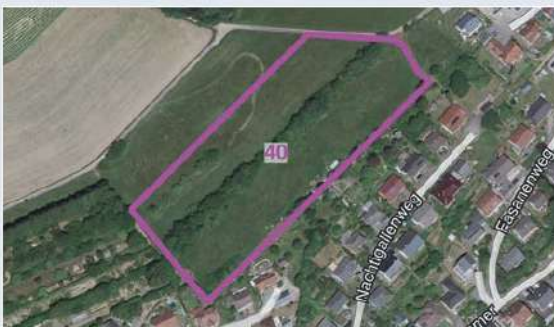
Marth



Nr. 38 (0,38 ha): Verlängerung Am Kehrborg

- Lage: Nördlich Ortskern
- FNP: Grünfläche
- Restriktionen: Lebensraumtypen (ausgleichbar)
- Nr. 38 mit Priorität 1 innerhalb des Stadtteils wird in Bilanzierung aufgenommen

Niederkirchen



Nr. 40 (1,83 ha): Verlängerung Goldammerweg

- Lage: Nördlicher Ortsrand
- FNP: Fläche für Landwirtschaft
- Restriktionen: Lebensraumtypen (ausgleichbar)
- Nr. 40 mit Priorität 1 innerhalb des Stadtteils wird in Bilanzierung aufgenommen

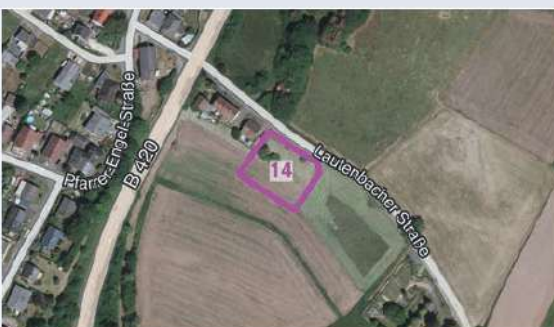
Saal



Nr. 39 (0,44 ha): Zwischen Bubacher Straße und Lautenbacher Straße

- Lage: Östlicher Ortsrand
- FNP: Wohnbaufläche
- Restriktionen: Laut Geoportal keine eindeutig entgegenstehenden Faktoren bei erster Prüfung festgestellt; keine Schutzgebiete/ Vorranggebiete LEP Umwelt 2004/1. Entwurf LEP 2030 betroffen; Lebensraumtypen angrenzend
- Nr. 39 mit Priorität 1 innerhalb des Stadtteils wird in Bilanzierung aufgenommen

Dörrenbach



Nr. 14 (0,8 ha): Lautenbacher Straße

- Lage: östlicher Ortsrand
- FNP: Fläche für Landwirtschaft
- Restriktionen: Laut Geoportal keine eindeutig entgegenstehenden Faktoren bei erster Prüfung festgestellt; keine Schutzgebiete/ Vorranggebiete LEP Umwelt 2004/1. Entwurf LEP 2030 betroffen; Lebensraumtypen angrenzend
- Nr. 14 mit Priorität 1 innerhalb des Stadtteils wird in Bilanzierung aufgenommen

Leitersweiler



Nr. 15 (0,48 ha) & Nr. 16 (0,58): Hinterwiese

- Lage: Südlich Ortskern
- FNP: Fläche für Landwirtschaft, gemischte Baufläche
- Restriktionen: Lebensraumtypen (ausgleichbar)
- Nr. 15 mit Priorität 1 innerhalb des Stadtteils wird in Bilanzierung aufgenommen; Fläche Nr. 16 mit Priorität 2



Nr. 18a (0,64 ha): Am Sportplatz

- Lage: Östlicher Ortsrand
- FNP: Wohnbaufläche (Reservefläche)
- Restriktionen: Nachbarschaft Sportplatz
- Rücknahme Reservefläche aus FNP

Niederlinxweiler



Nr. 12a (1,73 ha) & Nr. 12b (4,53 ha): Langfelder

- Lage: Östlicher Ortsrand
- FNP: Wohnbaufläche (Reservefläche)
- Restriktionen: Lebensraumtypen & Landschaftsschutzgebiet im nördlichen Teil der Fläche, Wald im Südwestlichen Randbereich
- Nr. 12a mit Priorität 2; Rücknahme Reservefläche (Nr. 12a 1,73 ha; 12b 4,53 ha) aus FNP



Nr. 13 (1,58 ha): Verlängerung Auf Gatter

- Lage: Nördlicher Ortsrand
- FNP: Fläche für Landwirtschaft
- Restriktionen: Randbereich Vorranggebiet Landwirtschaft 1. Entwurf LEP 2030 (zeichnerische Ungenauigkeit)
- Nr. 13 mit Priorität 1 innerhalb des Stadtteils wird in Bilanzierung aufgenommen

Oberlinxweiler



Nr. 36 (1,21 ha) & Nr. 37 (1,96 ha): Verlängerung Hofweg

- Lage: nördlicher Ortsrand
- FNP: Fläche für Landwirtschaft
- Restriktionen: keine Schutzgebiete/Vorranggebiete LEP Umwelt 2004/1. Entwurf LEP 2030 betroffen; 10 kv-Freileitung am Gebietsrand
- Nr. 36 mit Priorität 1 innerhalb des Stadtteils wird in Bilanzierung aufgenommen; Fläche Nr. 37 mit Priorität 2

Osterbrücken



Nr. 19 (0,12 ha) & Nr. 20 (0,12 ha): Verlängerung Hofweg

- Lage: nördlicher Ortsrand
- FNP: Fläche für Landwirtschaft
- Restriktionen: Laut Geoportal keine eindeutig entgegenstehenden Faktoren bei erster Prüfung festgestellt; keine Schutzgebiete/Vorranggebiete LEP Umwelt 2004/1. Entwurf LEP 2030 betroffen
- Nr. 19 mit Priorität 1 innerhalb des Stadtteils wird in Bilanzierung aufgenommen; Fläche Nr. 20 mit Priorität 2

Remmesweiler



Nr. 9 (0,5 ha) & Nr. 10 (0,42 ha): Westliche Talbachstraße

- Lage: Südwestlicher Ortsrand
- FNP: Fläche für Landwirtschaft, Randbereich gemischte Baufläche
- Restriktionen: Laut Geoportal keine eindeutig entgegenstehenden Faktoren bei erster Prüfung festgestellt; keine Schutzgebiete/Vorranggebiete LEP Umwelt 2004/1. Entwurf LEP 2030 betroffen
- Nr. 9 mit Priorität 1 innerhalb des Stadtteils wird in Bilanzierung aufgenommen; Fläche Nr. 10 mit Priorität 2

Urweiler



Nr. 26 (0,63 ha): Verlängerung Kolpingstraße

- Lage: Südlicher Ortsrand
- FNP: Fläche für Landwirtschaft
- Restriktionen: Vorranggebiet Landwirtschaft LEP Umwelt 2004; kein Vorranggebiet Landwirtschaft im 1. Entwurf LEP 2030
- Nr. 26 mit Priorität 1 innerhalb des Stadtteils wird in Bilanzierung aufgenommen



Nr. 27a (0,56 ha) und Nr. 27b (2,64 ha): Wendelsgrund

- Lage: Südlicher Ortsrand, nördlich Kettelerstraße
- FNP: Wohnbaufläche (Reservefläche)
- Restriktionen: Nördlicher Bereich teilweise geschütztes Biotop, Vorranggebiet Landwirtschaft LEP Umwelt 2004, Lebensraumtypen
- Nr. 27a mit Priorität 1 innerhalb des Stadtteils wird in Bilanzierung aufgenommen; Rücknahme größerer Teilbereich Reservefläche (Nr. 27b, 2,64 ha) aus FNP

Werschweiler



Nr. 22 (0,41 ha) & Nr. 23 (0,52 ha): Verlängerung Bornbachstraße

- Lage: Nordwestlicher Ortsrand
- FNP: Fläche für Landwirtschaft
- Restriktionen: Laut Geoportal keine eindeutig entgegenstehenden Faktoren bei erster Prüfung festgestellt; keine Schutzgebiete/ Vorranggebiete LEP Umwelt 2004/1. Entwurf LEP 2030 betroffen; Lebensraumtypen angrenzend
- Nr. 22 mit Priorität 1 innerhalb des Stadtteils wird in Bilanzierung aufgenommen; Fläche Nr. 23 mit Priorität 2

Winterbach



Nr. 5 (3,16 ha): Auf Mühlentocht

- Lage: Östlicher Ortsrand, Teil des Bebauungsplans „Auf Mühlentocht“ (im Verfahren)
- FNP: Fläche für Landwirtschaft
- Restriktionen: Lebensraumtypen (ausgleichbar), angrenzendes geschütztes Biotop (wird durch Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert)
- Nr. 5 mit Priorität 1 innerhalb des Stadtteils wird in Bilanzierung aufgenommen



Nr. 6 (1,71 ha): Erweiterung Auf Mühlenacht

- Lage: Östlicher Ortsrand, östlich des Bebauungsplans „Auf Mühlenacht“ (im Verfahren)
- FNP: Fläche für Landwirtschaft
- Restriktionen: Lebensraumtypen (ausgleichbar), Vorbehaltsgebiet Biotopverbund 1. Entwurf LEP Umwelt 2030
- Anmerkung: Die Fläche soll bei der erneuten Durchführung des Verfahrens zum Bebauungsplan „Mühlenacht“ ergänzt werden. Da auf der Erweiterungsfläche eine Kita vorgesehen ist, wird diese Fläche nicht in die Baulückenbilanz einbezogen.
- Priorität 1 innerhalb des Stadtteils (keine Aufnahme in Bilanzierung)

8. Neuausweisung potenzieller Gewerbeflächen

Neben den Wohnbauflächen wurden in der Siedlungsflächenstrategie auch potenzielle Gewerbeflächen sowie ausgewiesene, aber nicht mehr entwickelbare Gewerbeflächen untersucht.

Die einzelnen neu auszuweisenden bzw. zurückzunehmenden Gewerbeflächen werden in der Anlage zur Begründung aufgeführt.

Gewerbegebiet West St. Wendel/ Oberlinxweiler

- Gewerbegebiet West liegt am westlichen Rand der Kernstadt zwischen B269 und B41
- Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen im LEP Umwelt 2004
- Ansässige Unternehmen u.a. Fresenius Medical Care, Hörmann Automotive und Verwaltung Globus



Nr. 1 (3,16 ha): Zwischen Schengener und Weimarer Straße

- Lage: Südöstlich an Gewerbegebiet West angrenzend, ca. 500m zur Auffahrt B41
- FNP: Fläche für Landwirtschaft
- Restriktionen: Lebensraumtypen, Teilbereich geschütztes Biotop (0,06 ha)
- Anmerkung: Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet West Teil V“ wurde bereits gefasst
- Priorität 1



Nr. 2 (54,25 ha): Zwischen Wurzelbacher Weg und Harschberger Hof

- Lage: Westlich des Gewerbegebiets West an B269
- FNP: Fläche für Landwirtschaft
- Restriktionen: Großteil Vorranggebiet Landwirtschaft LEP Umwelt 2004/1. Entwurf LEP 2030 (Kreisstadt hat im 1. Beteiligungsverfahren zum LEP 2030 auf angestrebte Erweiterung des Gewerbegebietes sowie Teilrücknahme des Vorranggebietes hingewiesen); Vorbehaltsgebiet Biotopverbund 1. Entwurf LEP 2030, Teilbereich Waldfläche
- Priorität 1

Gewerbegebiet Hungerthal/ Hottenwald Bliesen

- Gewerbegebiet liegt an der L134 und L133 südöstlich der Siedlungslage von Bliesen
- Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen im LEP Umwelt 2004
- Ansässige Unternehmen u.a. Produktion Bäckerei Gillen



Nr. 3 (1,71 ha): Hottenwald West

- Lage: Kreuzungsbereich L133/L134
- FNP: Gewerbefläche
- Restriktionen: keine (Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie & Dienstleistungen in LEP Umwelt 2004/ 1. Entwurf LEP 2030 entspricht angestrebter gewerblicher Entwicklung)
- Anmerkung: Lage im rechtskräftigen Bebauungsplan 02.14 B „Hottenwald, 2. Änderung“ (2022), innere Erschließung noch nicht hergestellt
- Priorität 1 innerhalb des Gewerbegebietes



Nr. 4 (2,74 ha): Hungerthal Südwest

- Lage: L133
- FNP: Fläche für Landwirtschaft
- Restriktionen: Vorranggebiet für Landwirtschaft in LEP Umwelt 2004, kein Vorranggebiet Landwirtschaft mehr in 1. Entwurf LEP 2030; Teilflächen Lebensraumtypen (ausgleichbar)
- Priorität 2



Nr. 5 (16,35 ha): Hottenwald Nordost

- Lage: L134
- FNP: Gewerbefläche
- Restriktionen: nördlicher Grenzbereich Vorranggebiet für Freiraumschutz LEP Umwelt 2004, kein Vorranggebiet im 1. Entwurf LEP Umwelt 2030; Vorbehaltsgebiet Biotopverbund 1. Entwurf LEP Umwelt 2030, Teilflächen Lebensraumtypen (ausgleichbar)
- Priorität 3



Nr. 6 (5,98 ha): Hottenwald Südwest

- Lage: L133
- FNP: Gewerbefläche
- Restriktionen: Waldfläche
- Anmerkung: Lage im rechtskräftigen Bebauungsplan 02.14 B „Hottenwald, 2. Änderung“ (2022), der für das Gebiet Waldfläche festsetzt
- Rücknahme Reservefläche



Nr. 7 (5,98 ha): Hottenwald Nordwest

- Lage: L134
- FNP: Gewerbefläche
- Restriktionen: Vorranggebiet für Freiraumschutz LEP Umwelt 2004, kein Vorranggebiet im 1. Entwurf LEP Umwelt 2030; geschütztes Biotop, Lebensraumtypen, Vorbehaltsgebiet Biotopverbund 1, Entwurf LEP Umwelt 2030
- Rücknahme Reservefläche

Gewerbegebiet Lämmergraben Winterbach

- Gewerbegebiet liegt am östlichen Siedlungsrand von Winterbach an der L133
- vornehmlich kleinere Unternehmen



Nr. 8 (3,2 ha): Lämmergraben Ost

- Lage: L133
- FNP: Fläche für Landwirtschaft
- Restriktionen: Altlast (nähere Untersuchung erforderlich), Vorbehaltsgebiet Biotopverbund 1, Entwurf LEP Umwelt 2030
- Priorität 1 innerhalb des Gewerbegebietes

Vor Hilsenrech Niederlinxweiler

- Bestehende gewerbliche Nutzung (Autohaus) am Ortsausgang in unmittelbarer Nachbarschaft zur B41

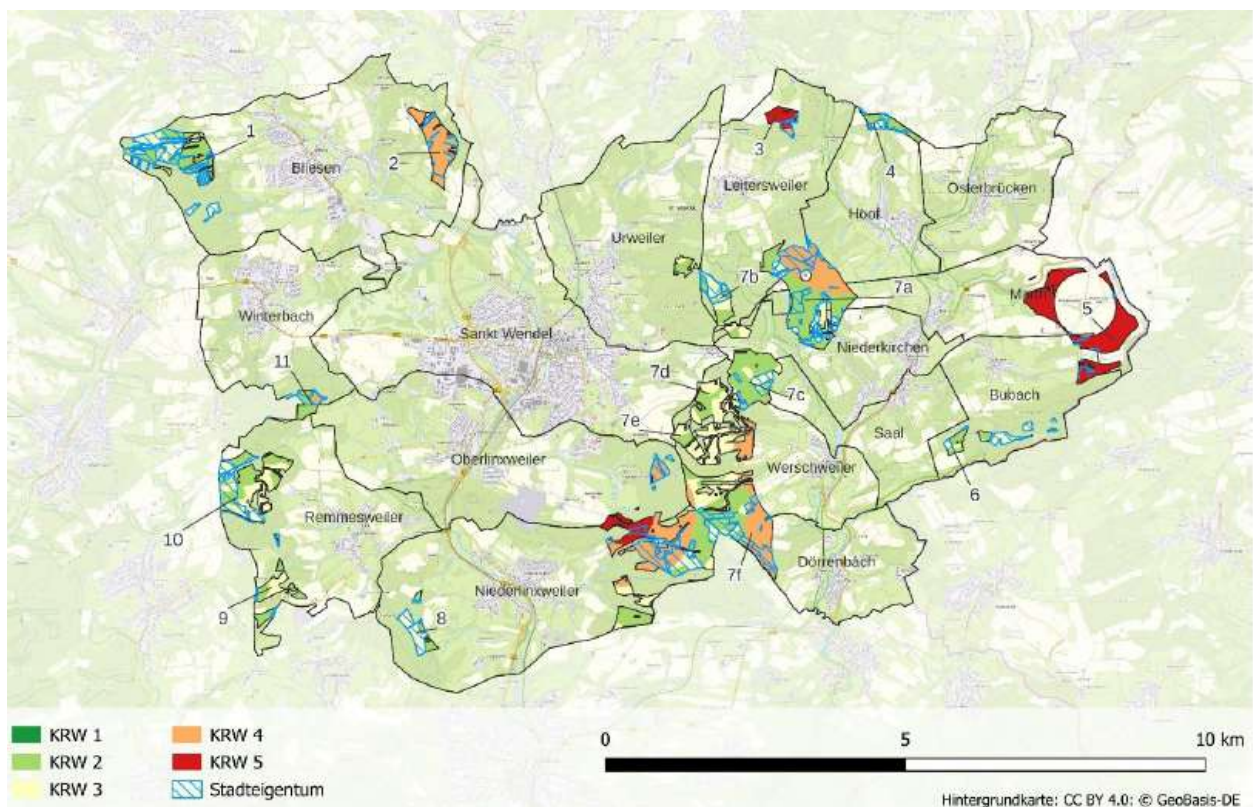


Nr. 9 (3,2 ha): Vor Hilsenrech

- Lage: B41
- FNP: Gemischte Baufläche, Fläche für Landwirtschaft
- Restriktionen: Altlast (nähere Untersuchung erforderlich), festgesetztes Überschwemmungsgebiet angrenzend (Maßnahmen Hochwasserschutz notwendig)
- Priorität 1

9. Neuausweisung potenzieller Flächen für Windenergie

Im Rahmen der durch das Büro Bosch & Partner erstellten Potenzialflächenanalyse für Windenergie wurden für das gesamte Stadtgebiet zur Errichtung von Windenergieanlagen geeignete Flächen ermittelt. Daraus abgeleitet werden in Auswertung der frühzeitigen Beteiligung, den Ergebnissen der Umweltprüfung und der Abwägung im FNP auszuweisende Flächen für Windenergie. Dabei handelt es sich grundsätzlich nur um eine Angebotsplanung, während die konkrete Errichtung einzelner Windenergieanlagen punktuell innerhalb der gesamten Fläche erfolgen kann. Wo und wie viele Windenergieanlagen schließlich tatsächlich errichtet werden ist nicht absehbar. Auch welche Eingriffe tatsächlich erfolgen und welche Maßnahmen entsprechend zur Kompensation oder zum Ausgleich erforderlich werden kann erst im Genehmigungsverfahren ermittelt werden.



Verteilung und Konfliktrisikobewertung der Potenzialflächen für Windenergienutzung im Stadtgebiet von St. Wendel; Quelle: Potenzialflächenanalyse für Windenergie in der Stadt St. Wendel, Bosch & Partner

Flächen die kleiner als 1.000 m² sind wurden aus der Kulisse herausgenommen. Die übrigen Flächen wurden zu Clustern zusammengefasst, so dass sich insgesamt 11 Potenzialflächen im Stadtgebiet von St. Wendel ergeben, wobei die Potenzialfläche Nr. 7 aufgrund ihrer Größe wiederum in 5 Teilflächen untergliedert wurde.

Einem Stadtratsbeschluss zur Billigung des Ergebnisberichts der Windpotenzialstudie als Grundlage der FNP-Fortschreibung folgend, werden die mit hohem Konfliktrisiko bewerteten Flächen (Nr. 3 und 5), bei denen eine Realisierungsquote von nur 5 %

angenommen wird, nicht als potenzielle Flächen für Windenergie im FNP aufgenommen. Auch die Flächen 7c, 7d und 7e südlich und südöstlich des Missionshauses werden entsprechend dem Stadtratsbeschluss aufgrund zu befürchtender Beeinträchtigungen der Sichtachsen nicht als potenzielle Flächen für Windenergie vorgesehen.

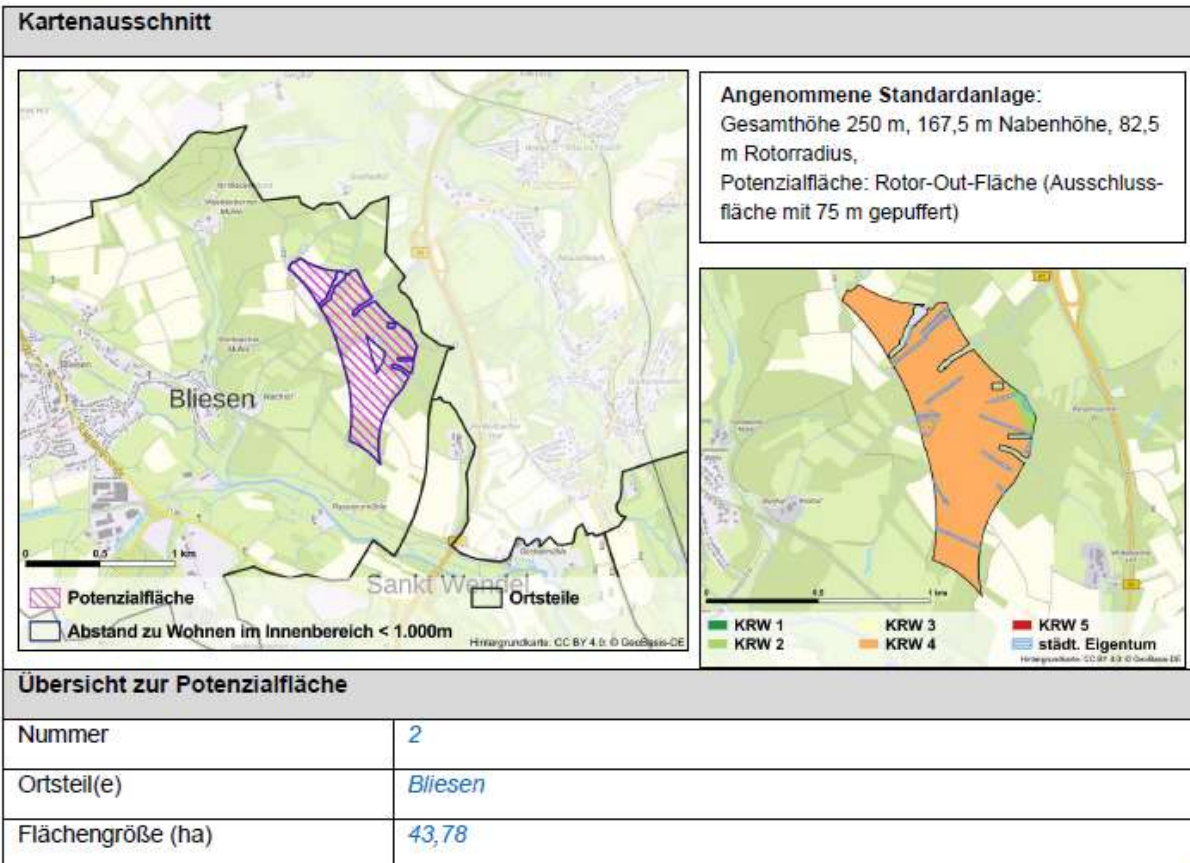
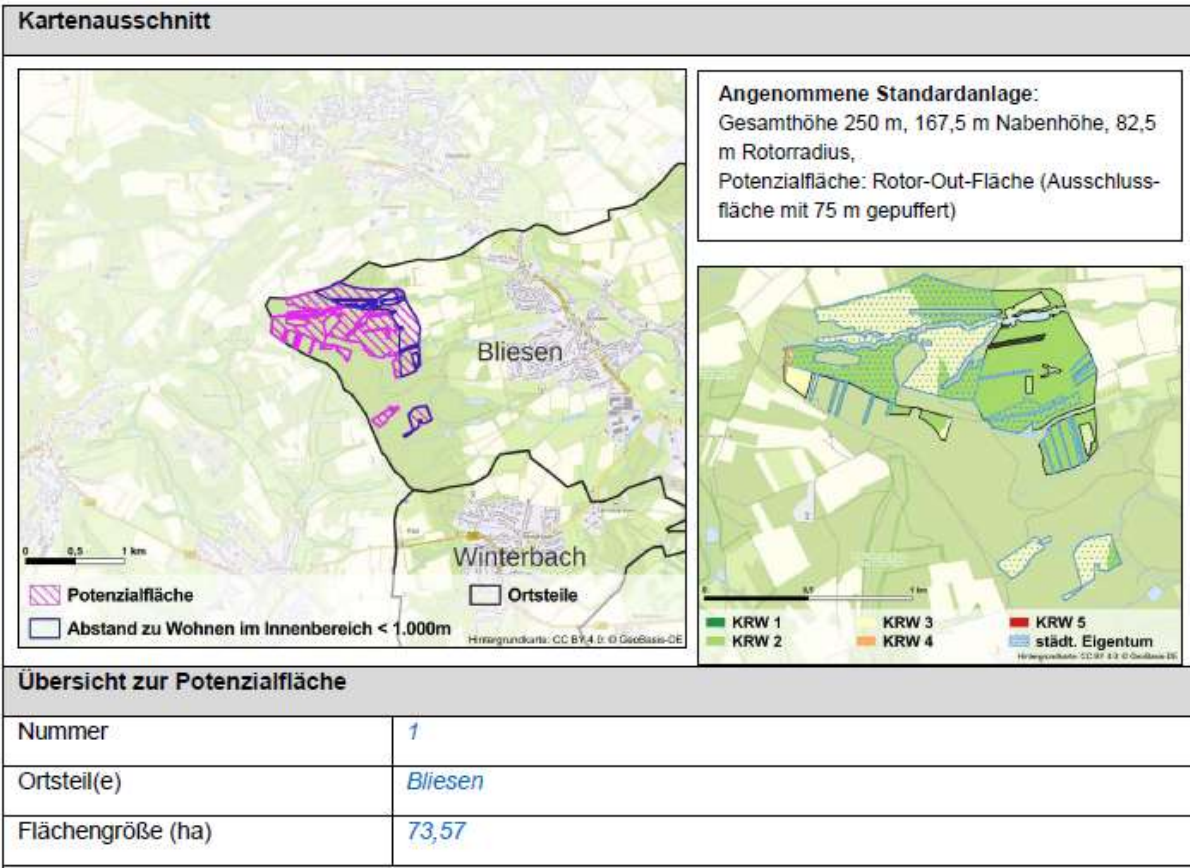
Bei den Flächen für Windenergieanlagen handelt es sich um so genannte Rotor-out-Flächen, was bedeutet, dass die Rotorblätter über die Grenzen des Windenergiegebietes herausragen dürfen, ohne dass festgesetzte Schutzabstände unterschritten werden.

Ergebnis der Studie sind insgesamt elf Potenzialflächen, von denen die im Folgenden aufgeführten Flächen zunächst in den Vorentwurf des FNPs aufgenommen werden sollen. Im weiteren Verfahren sollen die finalen Flächen dann als Sonderbauflächen für Windenergie dargestellt werden.

Potenzialfläche	Bezeichnung – Ortsteil(e)	Größe in ha
1	Bliesen	73,57
2	Bliesen II	43,78
4	Hoof, Osterbrücken	16,81
6	Bubach	21,90
7a	Leitersweiler, Hoof, Marth, Niederkirchen	140,56
7b	Leitersweiler, Hoof, Niederkirchen, Urweiler	42,35
7f	Dörrenbach, Werschweiler, Niederlinxweiler, Oberlinxweiler	282,19
8	Niederlinxweiler	20,19
9	Remmesweiler	22,52
10	Remmesweiler II	80,54
11	Winterbach, Oberlinxweiler, Remmesweiler	16,20

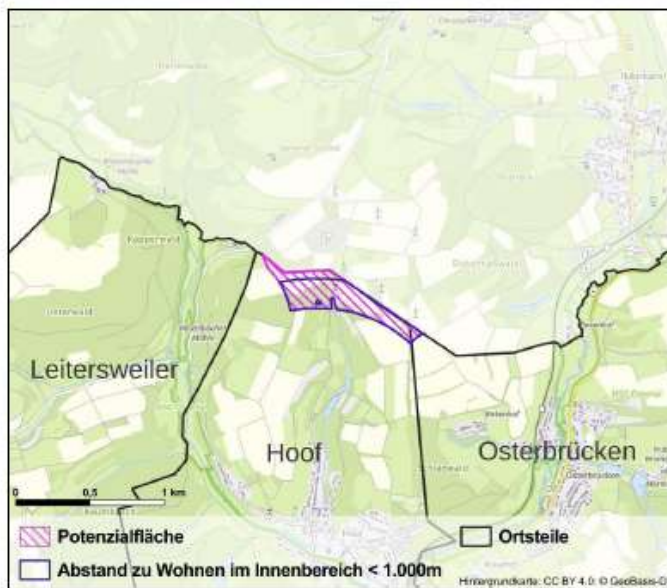
Übersicht über die potenziellen Flächen für Windenergie, Quelle: Potenzialflächenanalyse für Windenergie in der Stadt St. Wendel, Bosch & Partner; eigene Darstellung

Bliesen

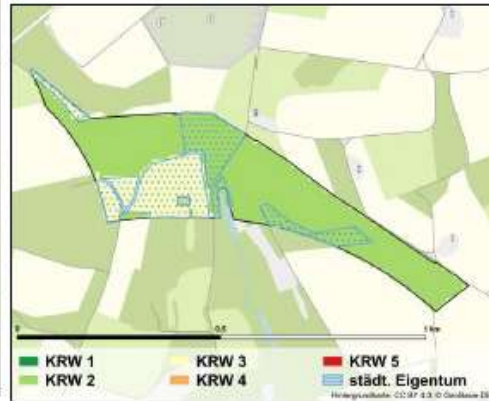


Hoof, Osterbrücken

Kartenausschnitt



Angenommene Standardanlage:
Gesamthöhe 250 m, 167,5 m Nabenhöhe, 82,5 m Rotorradius,
Potenzialfläche: Rotor-Out-Fläche (Ausschlussfläche mit 75 m gepuffert)

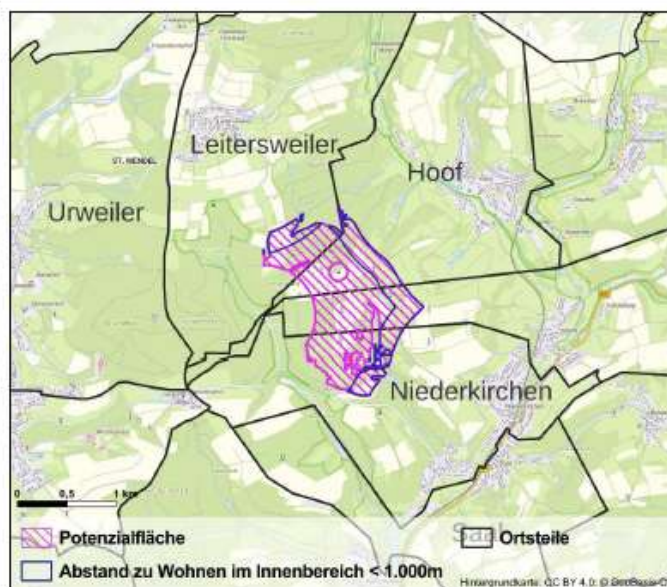


Übersicht zur Potenzialfläche

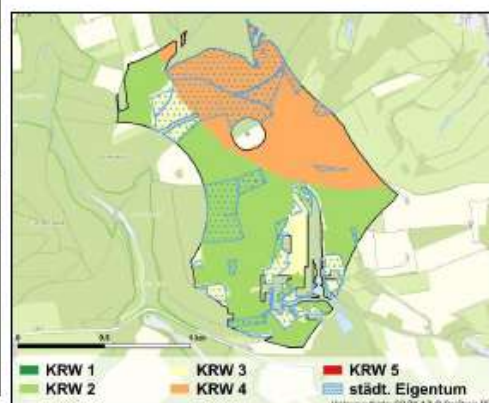
Nummer	4
Ortsteil(e)	Hoof, Osterbrücken
Flächengröße (ha)	16,81

Leitersweiler, Hoof, Marth, Niederkirchen

Kartenausschnitt



Angenommene Standardanlage:
Gesamthöhe 250 m, 167,5 m Nabenhöhe, 82,5 m Rotorradius,
Potenzialfläche: Rotor-Out-Fläche (Ausschlussfläche mit 75 m gepuffert)

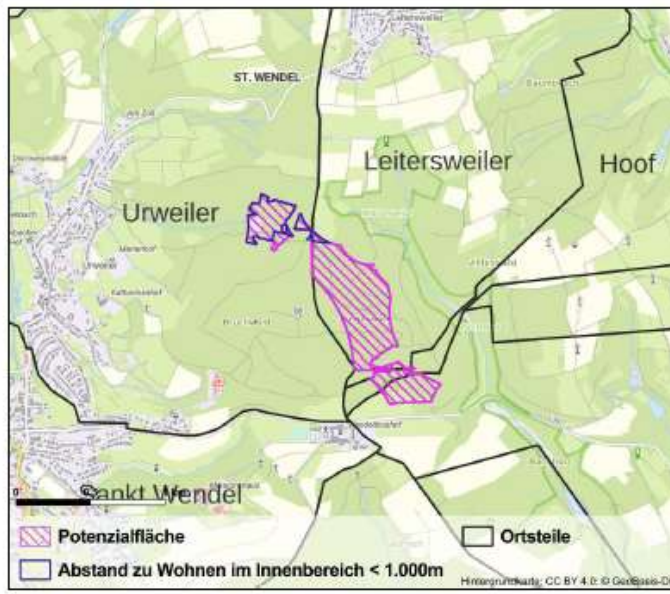


Übersicht zur Potenzialfläche

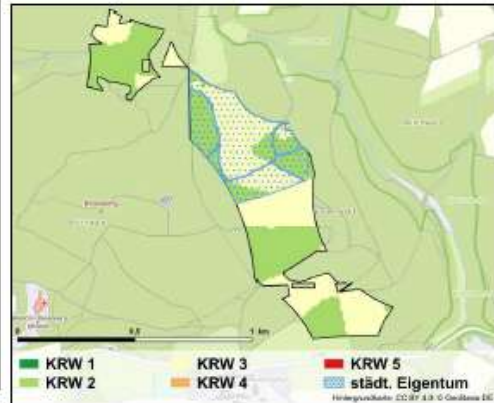
Nummer	7a
Ortsteil(e)	Leitersweiler, Hoof, Marth, Niederkirchen
Flächengröße (ha)	140,56

Leitersweiler, Hoof, Niederkirchen, Urweiler

Kartenausschnitt



Angenommene Standardanlage:
Gesamthöhe 250 m, 167,5 m Nabenhöhe, 82,5 m Rotorradius,
POTENTIALFLÄCHE: Rotor-Out-Fläche (Ausschlussfläche mit 75 m gepuffert)

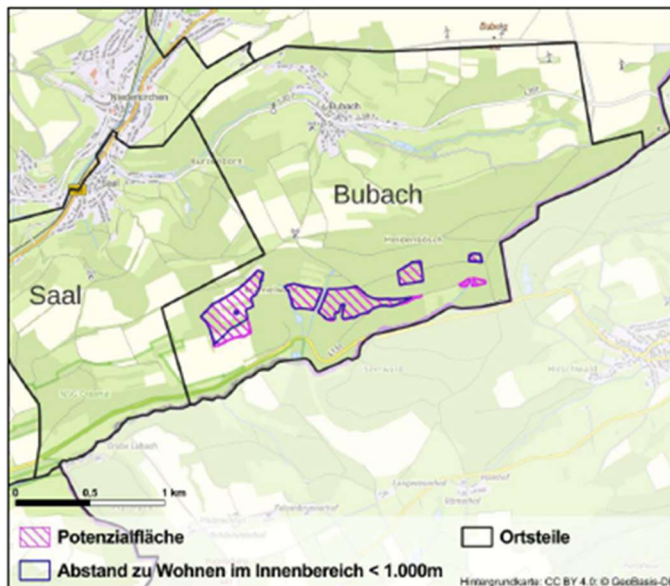


Übersicht zur POTENTIALFLÄCHE

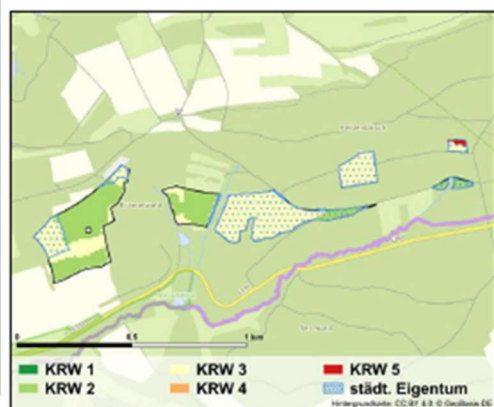
Nummer	7b
Ortsteil(e)	Leitersweiler, Hoof, Niederkirchen, Urweiler
Flächengröße (ha)	42,35

Bubach

Kartenausschnitt



Angenommene Standardanlage:
Gesamthöhe 250 m, 167,5 m Nabenhöhe, 82,5 m Rotorradius,
POTENTIALFLÄCHE: Rotor-Out-Fläche (Ausschlussfläche mit 75 m gepuffert)

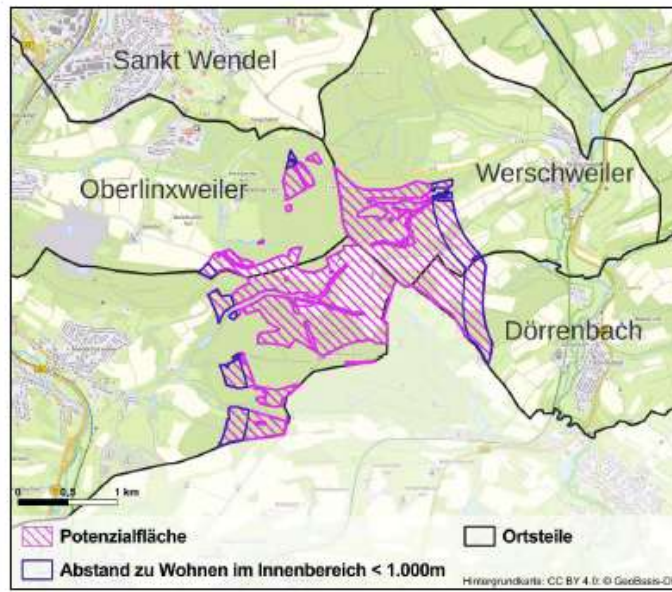


Übersicht zur POTENTIALFLÄCHE

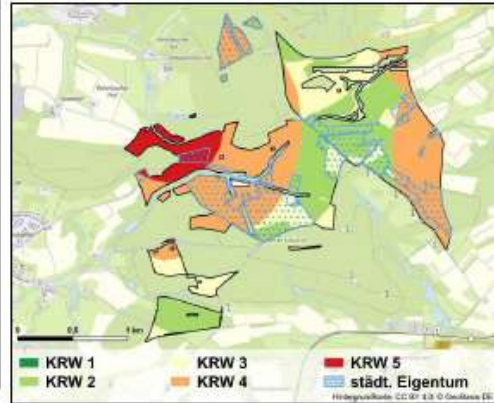
Nummer	6
Ortsteil(e)	Bubach
Flächengröße (ha)	21,9

Dörrenbach, Werschweiler, Niederlinxweiler, Oberlinxweiler

Kartenausschnitt



Angenommene Standardanlage:
Gesamthöhe 250 m, 167,5 m Nabenhöhe, 82,5 m Rotorradius,
Potenzialfläche: Rotor-Out-Fläche (Ausschlussfläche mit 75 m gepuffert)

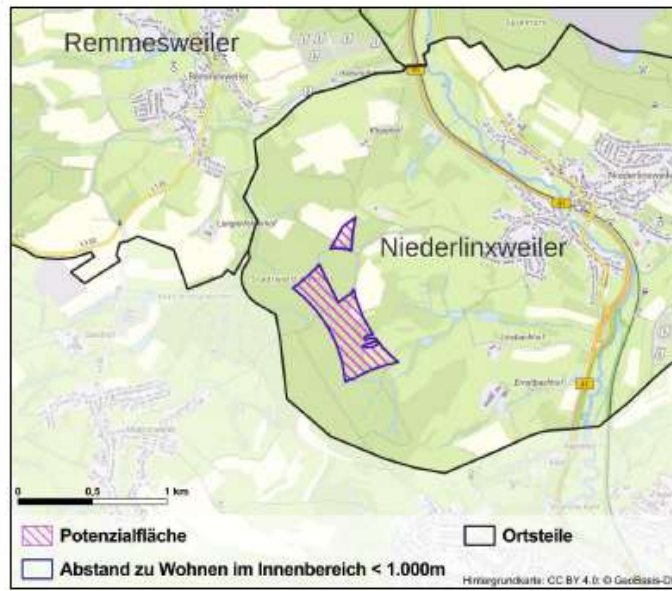


Übersicht zur Potenzialfläche

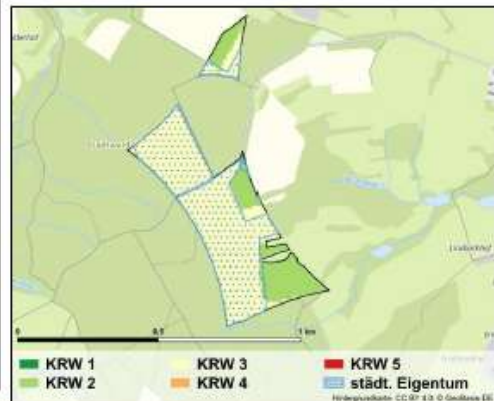
Nummer	7f
Ortsteil(e)	Dörrenbach, Werschweiler, Niederlinxweiler, Oberlinxweiler
Flächengröße (ha)	282,19

Niederlinxweiler

Kartenausschnitt



Angenommene Standardanlage:
Gesamthöhe 250 m, 167,5 m Nabenhöhe, 82,5 m Rotorradius,
Potenzialfläche: Rotor-Out-Fläche (Ausschlussfläche mit 75 m gepuffert)

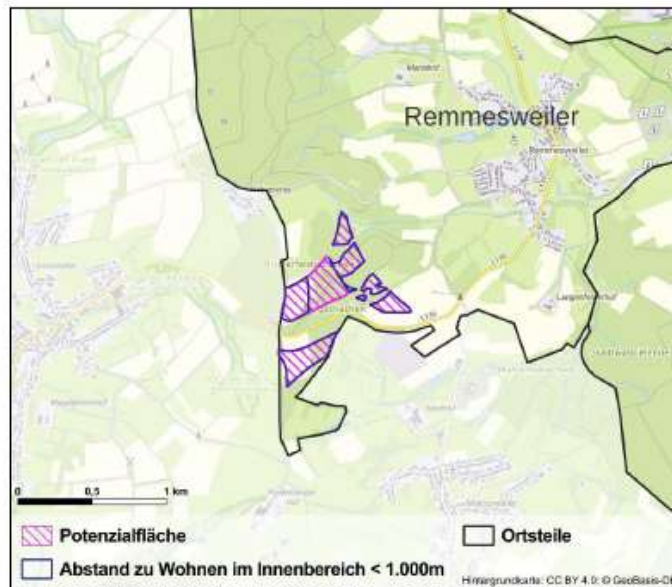


Übersicht zur Potenzialfläche

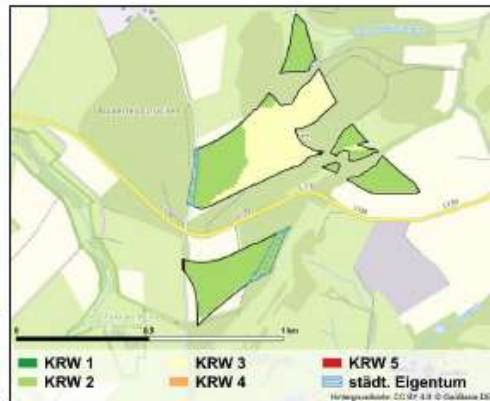
Nummer	8
Ortsteil(e)	Niederlinxweiler
Flächengröße (ha)	20,19

Remmesweiler

Kartenausschnitt



Angenommene Standardanlage:
Gesamthöhe 250 m, 167,5 m Nabenhöhe, 82,5 m Rotorradius,
POTENTIALFLÄCHE: Rotor-Out-Fläche (Ausschlussfläche mit 75 m gepuffert)

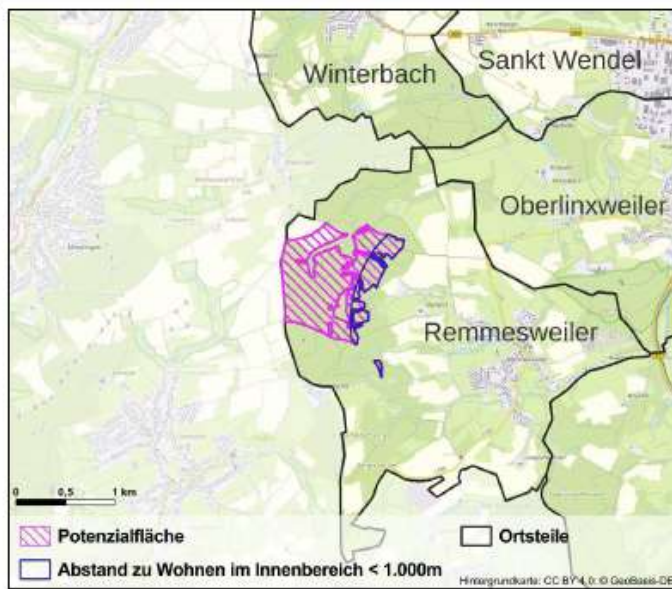


Übersicht zur POTENTIALFLÄCHE

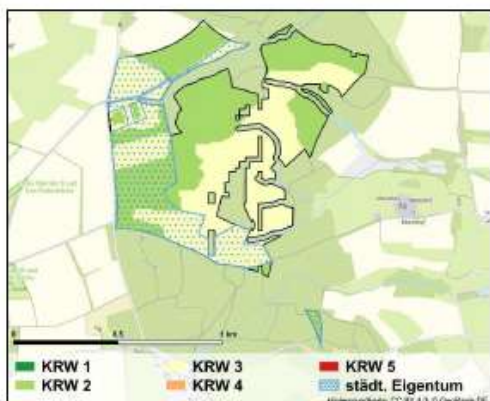
Nummer	9
Ortsteil(e)	Remmesweiler
Flächengröße (ha)	22,52

Remmesweiler II

Kartenausschnitt



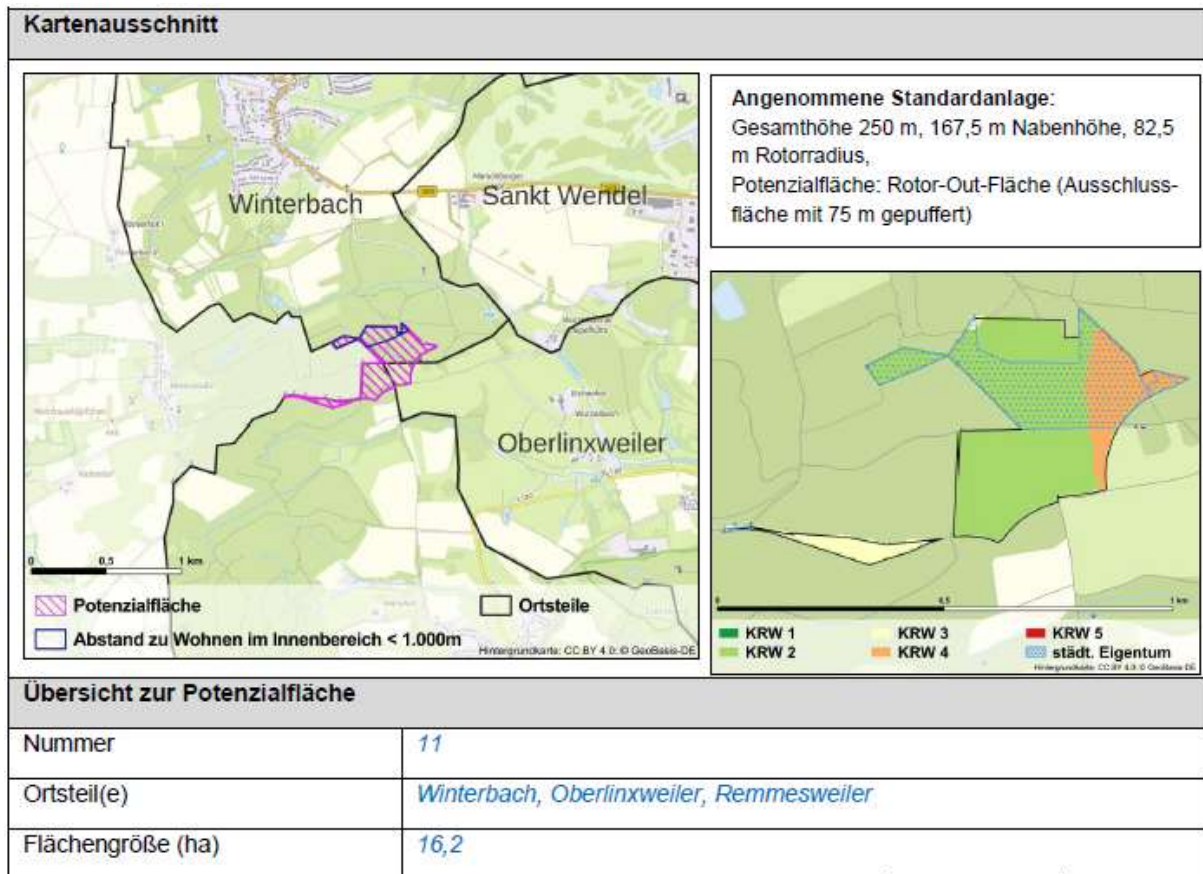
Angenommene Standardanlage:
Gesamthöhe 250 m, 167,5 m Nabenhöhe, 82,5 m Rotorradius,
POTENTIALFLÄCHE: Rotor-Out-Fläche (Ausschlussfläche mit 75 m gepuffert)



Übersicht zur POTENTIALFLÄCHE

Nummer	10
Ortsteil(e)	Remmesweiler
Flächengröße (ha)	80,54

Winterbach, Oberlinxweiler, Remmesweiler



Beschleunigungsgebiete und Minderungsmaßnahmen

Mit dem Gesetz zur Umsetzung von Vorgaben der Richtlinie (EU) 2023/2413 für Planverfahren nach dem Baugesetzbuch und zur Änderung des WindBG vom 12.08.2025 wurde die sogenannte "RED-III"-Richtlinie in deutsches Recht umgesetzt. Daher sind Windenergiegebiete gem. § 249c Abs. 1 BauGB zugleich auch als "Beschleunigungsgebiete für Windenergieanlagen an Land" darzustellen.

Nach § 249c Abs. 3 BauGB sind im neuen Flächennutzungsplan im Zusammenhang mit der Ausweisung von Flächen für Windenergieanlagen auch geeignete Regeln für wirksame Minderungsmaßnahmen für die Errichtung und den Betrieb der Anlagen und ihres Netzanschlusses darzustellen, um in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 ermittelte mögliche negative Umweltauswirkungen zu vermeiden oder, falls dies nicht möglich ist, erheblich zu verringern.

Aufgrund des großen räumlichen Untersuchungsgebiets und des damit verbundenen erheblichen Aufwands wird der Umweltbericht erst nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung erarbeitet. Auf diese Weise kann sichergestellt werden, dass nur diejenigen Flächen vertieft untersucht werden, die nach Rückmeldungen von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit tatsächlich weiterverfolgt werden können. Dementsprechend sind in den vorliegenden

Planunterlagen für die frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB noch keine Beschleunigungsgebiete und Minderungsmaßnahmen dargestellt.

10. Übersicht der Änderungen und Anpassungen von Darstellungen

Neben den gesetzlichen Grundlagen und städtebaulichen Rahmenbedingungen, die Anpassungen des Flächennutzungsplanes erfordern, hat sich auch die Stadt St. Wendel in den vergangenen 40 Jahren weiterentwickelt und verändert.

Gründe für Darstellungsänderungen im FNP sind Anpassungen an bereits bestehende Nutzungen bzw. tatsächlich erfolgte Entwicklungen vor Ort, aber auch die Erstellung von Bebauungsplänen, Teiländerungen des Flächennutzungsplanes sowie neue Entwicklungsziele und Konzepte.

Bei den Änderungen wird unterschieden zwischen formellen Teiländerungen oder Berichtigungen des FNPs und redaktionellen Anpassungen (kleinteilige Anpassungen aufgrund tatsächlicher städtebaulicher Entwicklungen).

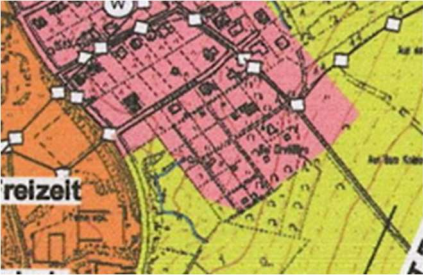




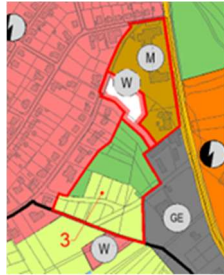
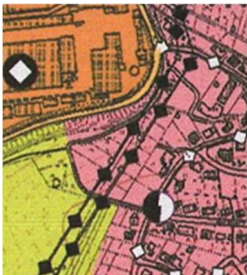

Die Darstellungsänderungen, die ebenso auch in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes umgesetzt sind, werden im Folgenden nach den Stadtteilen geordnet aufgeführt. Dabei wird im Wesentlichen unterschieden zwischen

Darstellungsänderung durch FNP-Teiländerung bzw. Berichtigung und Bebauungsplan







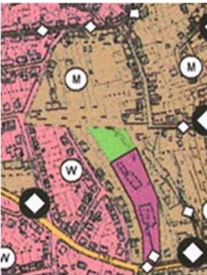

Darstellungsänderung durch andere städtebauliche Entwicklungen und tatsächliche Nutzungen (z.B. Bebauung, Nutzungsänderung)

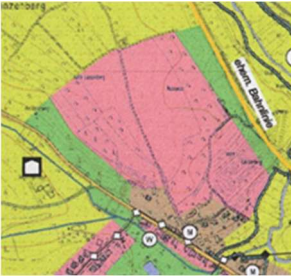

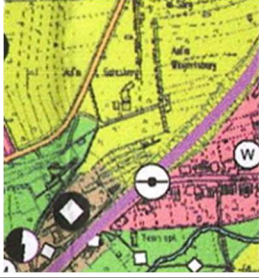


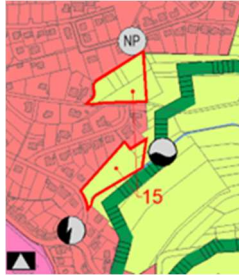


Sonstige redaktionelle Anpassungen (minimale zeichnerische Anpassungen werden aufgrund des Umfangs und der Übersichtlichkeit nicht in der Tabelle aufgeführt)

Kernstadt

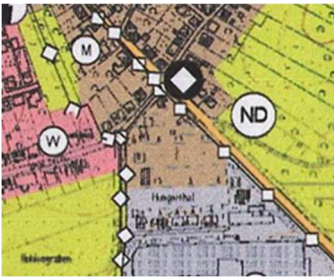



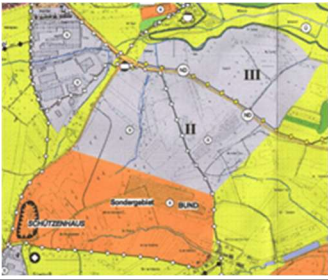

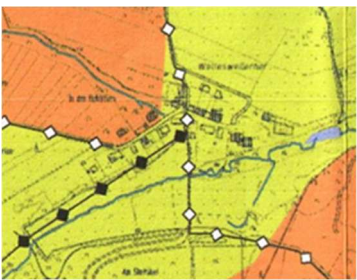

	Darstellung im FNP 2010	Neue Darstellung
1		
	Entsprechend der rechtswirksamen FNP-Teiländerung Nr. 76 „Drehborn / Plantagenweg“ zur Rücknahme der Reservefläche wird die ehemalige Wohnbaufläche als Grünfläche ausgewiesen.	
2		
	Entsprechend des zugrunde liegenden Bebauungsplans und der rechtswirksamen FNP-Teiländerung Nr. 45 "Hospitalhof" wird die Fläche für Landwirtschaft als Sondergebiet und Grünfläche ausgewiesen.	
3		
	Berichtigung entsprechend der Festsetzung des zugrunde liegenden Bebauungsplans 01.15B "An der Marshall-Tabakfabrik, 1. Änderung". Und Neuausweisung einer potenziellen Siedlungsfläche in deren Bereich bereits ein B-Planverfahren läuft.	
4		
	Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der ehemals als Wohnbaufläche dargestellte Bereich als Grünfläche dargestellt.	

5			<p>Änderung entsprechend des zugrunde liegenden Bebauungsplans und der rechtswirksamen FNP- Teiländerung Nr. 48 "Parkstraße"</p>
6			<p>Änderung entsprechend des zugrunde liegenden Bebauungsplans und der rechtswirksamen FNP- Teiländerung Nr. 51 "An der Gymnasialstraße"</p>
7			<p>Berichtigung entsprechend der Festsetzungen der zugrunde liegenden Bebauungspläne 01.16.2B "Stadtkern Teil II, Dombereich, 6. Änderung" und 01.50B „Achtstraße, 1. Teiländerung“</p>
8			<p>Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der ehemals als Grünfläche dargestellte Bereich als Fläche für Gemeinbedarf und Wohnbaufläche dargestellt.</p>

9		
<p>Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der ehemals als Grünfläche dargestellte Bereich als Fläche für Gemeinbedarf und Wohnbaufläche dargestellt.</p>		
10		
<p>Änderung entsprechend des zugrunde liegenden Bebauungsplans und der rechtswirksamen FNP- Teiländerung Nr. 38 "Im Puttel"</p>		
11		
<p>Berichtigung entsprechend der Festsetzungen der zugrunde liegenden Bebauungspläne 01.41.1B "Ziegeleistraße, 1. Teiländerung", 01.42.1B „SO-Straßenmeisterei, 1. Teiländerung“ und 01.42.2B „SO-Straßenmeisterei, 2. Teiländerung“.</p>		
12		
<p>Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als Fläche für Gemeinbedarf dargestellte Bereich als Grünfläche dargestellt.</p>		

13		
<p>Änderung entsprechend der rechtswirksamen FNP-Teiländerung Nr. 77 „Lanzenberg“</p>		
14		
<p>Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als Fläche für Landwirtschaft dargestellte Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.</p>		
15		
<p>Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird Wohnbaufläche zurückgenommen und Bereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt</p>		
16		
<p>Änderung entsprechend des zugrunde liegenden (derzeit noch nicht rechtskräftigen) Bebauungsplans 01.54 „Missionshaus und östliche Missionshausstraße“ und der entsprechenden FNP- Teiländerung</p>		

Bliesen

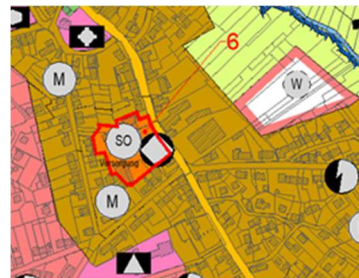
	Darstellung im FNP 2010	Neue Darstellung
1		
	Berichtigung entsprechend der Festsetzungen des zugrunde liegenden Bebauungsplanes 02.04 B "GE Hungerthal" und redaktionelle Änderung entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und aktuellen Flächennutzung vor Ort im nördlichen Bereich.	
2		
	Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als Fläche für Landwirtschaft dargestellte Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.	
3		
	Änderung entsprechend des zugrunde liegenden Bebauungsplans und der rechtswirksamen FNP-Teiländerung Nr. 40 „Hottenwald“.	
4		
	Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als Fläche für Landwirtschaft bzw. als Sonderbaufläche dargestellte Bereich gemischte Baufläche dargestellt.	

5



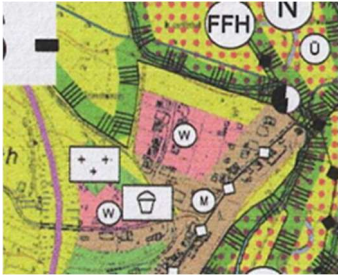


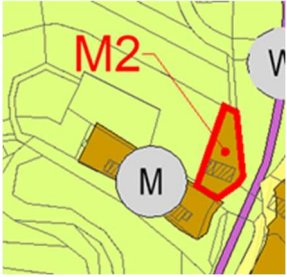



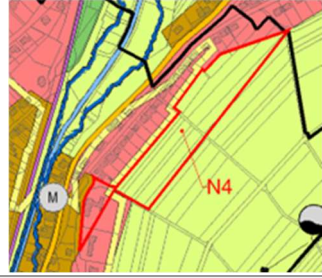
Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als gemischte Baufläche dargestellte Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

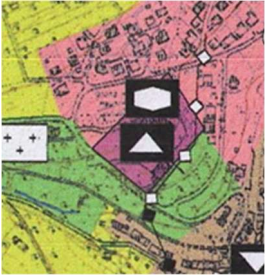

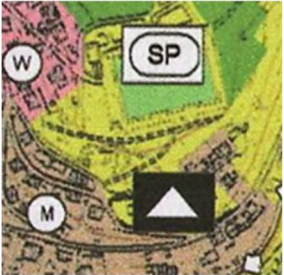
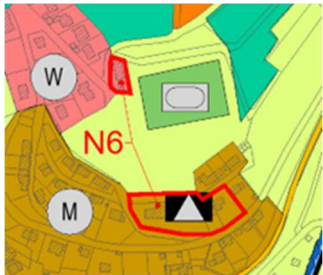
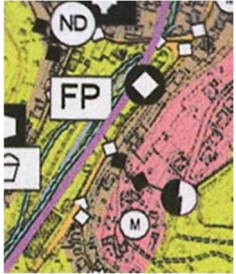

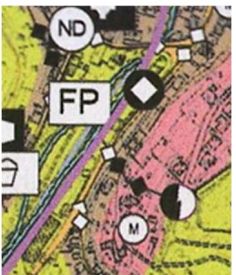

6

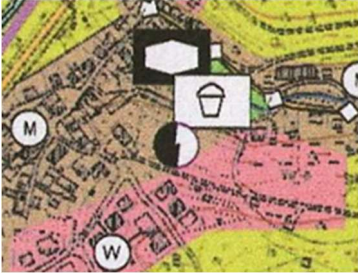
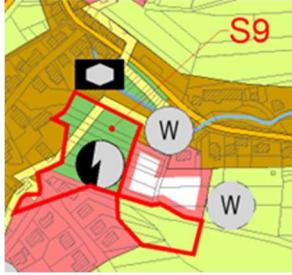
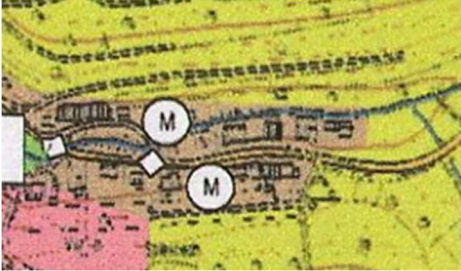


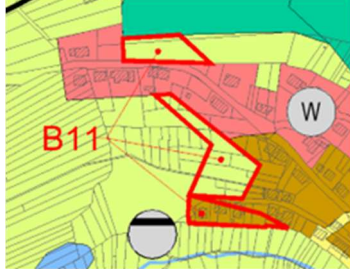




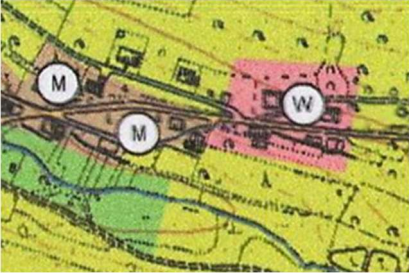
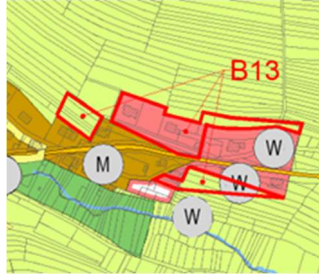




Änderung entsprechend des zugrunde liegenden Bebauungsplans und der rechtswirksamen FNP-Teiländerung Nr. 58 „Ortskern Bliesen“.

Bubach, Niederkirchen, Marth und Saal

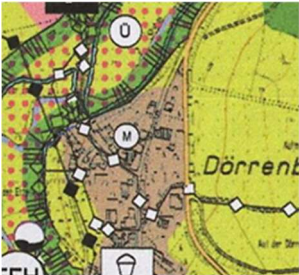

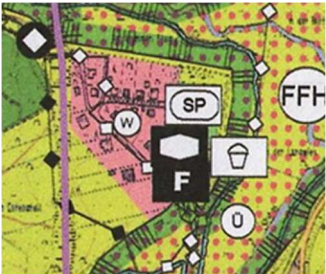
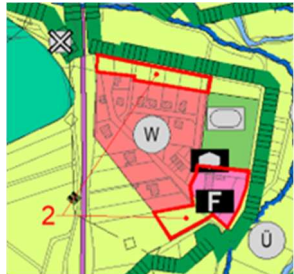
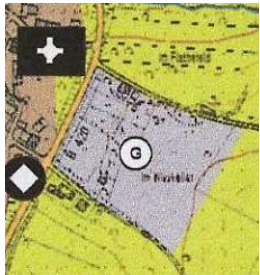


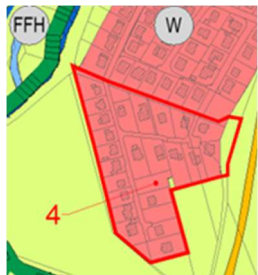
	Darstellung im FNP 2010	Neue Darstellung
M1		
	Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als Wohnbaufläche dargestellte Bereich als Grünfläche dargestellt.	
M2		
	Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als Fläche für Landwirtschaft dargestellte Bereich als gemischte Baufläche dargestellt.	
M3		
	Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als Fläche für Landwirtschaft dargestellte Bereich als gemischte Baufläche dargestellt.	
N4		
	Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor Wohnbaufläche dargestellte Bereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.	

<p>N5</p>		
<p>Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der als Fläche für Gemeinbedarf dargestellte Bereich erweitert und die Wohnbaufläche entsprechend zurückgenommen.</p>		
<p>N6</p>		
<p>Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als Fläche für Landwirtschaft dargestellte Bereich als gemischte Baufläche dargestellt. Westlich vom Sportplatz wird bisher als Fläche für Landwirtschaft dargestellte Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.</p>		
<p>N7</p>		
<p>Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als Fläche für Landwirtschaft dargestellte Bereich als gemischte Baufläche dargestellt.</p>		
<p>S8</p>		
<p>Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor Fläche für Landwirtschaft dargestellte Bereich als gemischte Baufläche dargestellt.</p>		

<p>S9</p>		
<p>Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als gemischte Baufläche dargestellte Bereich als Grünfläche dargestellt und zuvor als Wohnbaufläche dargestellte Flächen werden als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.</p>		
<p>S10</p>		
<p>Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als gemischte Baufläche dargestellte Bereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.</p>		
<p>B11</p>		
<p>Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als Wohnbaufläche und gemischte Baufläche dargestellte Bereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt, darüber hinaus wird ein als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesene Bereich künftig als gemischte Baufläche dargestellt.</p>		
<p>B12</p>		
<p>Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als Fläche für Landwirtschaft dargestellte Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.</p>		

B13		
<p>Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird die Darstellung im FNP angepasst. Der zuvor als Fläche für Landwirtschaft dargestellte Bereich wird als Wohnbaufläche dargestellt, im südlichen Bereich des Ausschnittes wird Wohnbaufläche zurückgenommen und als Fläche für Landwirtschaft dargestellt und im westlichen Bereich wird gemischte Baufläche zu Fläche für die Landwirtschaft.</p>		
B14		
<p>Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als gemischte Baufläche dargestellte Bereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.</p>		
M/N 15		
<p>Entsprechend den Ergebnissen der Potenzialflächeanalyse für Windenergie wird die bisher als Sondergebiet für Windenergie ausgewiesene Fläche an die ermittelte Potenzialfläche angepasst und im Bereich Windpark Kehrberg zurückgenommen.</p>		

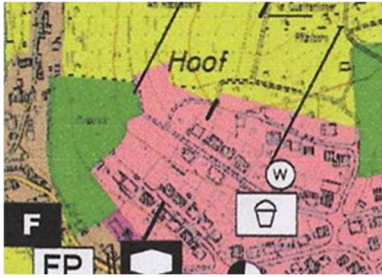
Dörrenbach

	Darstellung im FNP 2010	Neue Darstellung
1		
	Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort werden zuvor als gemischte Baufläche dargestellte Bereiche als Fläche für Landwirtschaft bzw. als Grünfläche dargestellt.	
2		
	Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort werden zuvor als Wohnbaufläche dargestellte Bereiche als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Das Spielfeldsymbol wird entfernt.	
3		
	Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als Fläche für Landwirtschaft dargestellte Bereich als gemischte Baufläche dargestellt.	
4		
	Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als gemischte Baufläche dargestellte Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Die als Grünfläche dargestellten Bereiche werden ebenfalls als Wohnbaufläche oder Fläche für Landwirtschaft dargestellt.	

Hoof

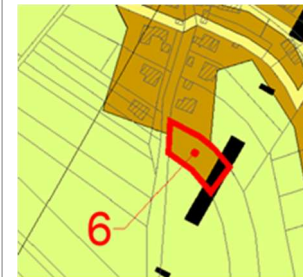
	Darstellung im FNP 2010	Neue Darstellung
1		
	Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als Fläche für Landwirtschaft dargestellte Bereich als gemischte Baufläche dargestellt.	
2		
	Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als gemischte Baufläche dargestellte Bereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.	
3		
	Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als Fläche für Landwirtschaft dargestellte Bereich als gemischte Baufläche dargestellt.	
4		
	Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als gemischte Baufläche dargestellte Bereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.	

5



Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als Wohnbaufläche dargestellte Bereich überwiegend als Grünfläche und zum Teil als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Darüber hinaus wird die Wohnbaufläche nördlich der Baumschulstraße entsprechend der tatsächlichen Nutzung geringfügig erweitert.

6



Änderung entsprechend der zugrunde liegenden Abrundungssatzung 05.08 „Eltzenberg“.

7



Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als gemischte Baufläche dargestellte Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.


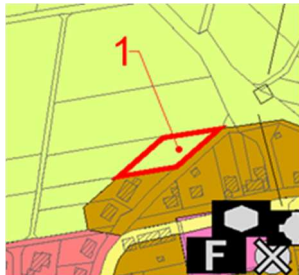


8



Änderung entsprechend des zugrunde liegenden Bebauungsplans 05.10 „Dürrwiesenhecke“ und der rechtswirksamen FNP-Teiländerung Nr. 47 „Dürrwiesenhecke“ wird Fläche für Landwirtschaft als Grün- und Gewerbefläche dargestellt.

9		
<p>Entsprechend den Ergebnissen der Potenzialflächeanalyse für Windenergie wird die bisher als Sondergebiet für Windenergie ausgewiesene Fläche an die ermittelte Potenzialfläche angepasst und im Bereich Windpark Kehrberg zurückgenommen.</p>		

Leitersweiler

	Darstellung im FNP 2010	Neue Darstellung
1		
<p>Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als gemischte Baufläche dargestellte Bereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.</p>		
2		
<p>Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als Wohnbaufläche dargestellte Bereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.</p>		

3



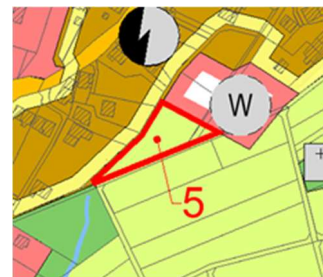
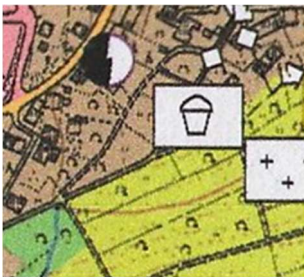
Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird ein zuvor als gemischte Baufläche dargestellter Bereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt, während ein zuvor als Fläche für Landwirtschaft dargestellter Bereich als gemischte Baufläche dargestellt wird.

4



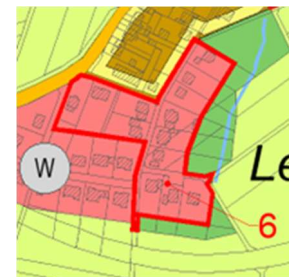
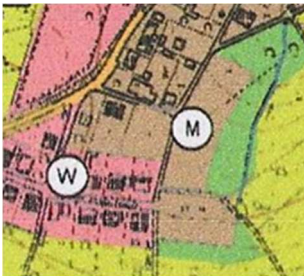
Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als gemischte Baufläche dargestellte Bereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

5



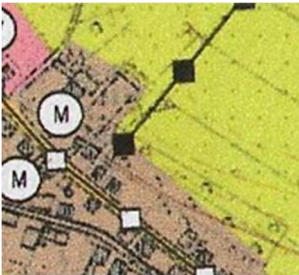





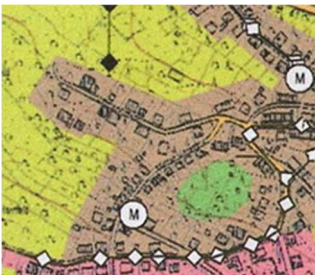

Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als gemischte Baufläche dargestellte Bereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

6



Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als gemischte Baufläche dargestellte Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Niederlinxweiler

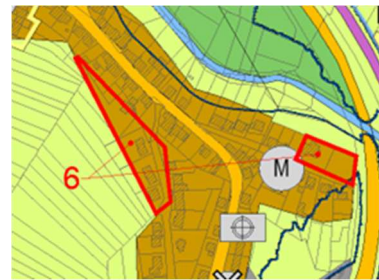
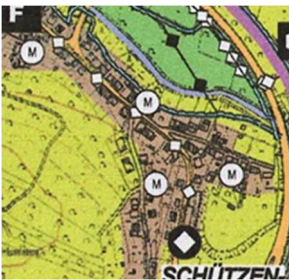
	Darstellung im FNP 2010	Neue Darstellung
1		
	Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als gemischte Baufläche dargestellte Bereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.	
2		
	Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als gemischte Baufläche dargestellte Bereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.	
3		
	Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als gemischte Baufläche dargestellte Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.	
4		
	Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als gemischte Baufläche dargestellte Bereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Die Grünfläche wird vergrößert, so dass sich hier ebenfalls die gemischte Baufläche verkleinert.	

5



Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als Grün- und Wohnbaufläche dargestellte Bereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

6



Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort werden zuvor als Fläche für Landwirtschaft dargestellte Bereiche als gemischte Baufläche dargestellt.

7



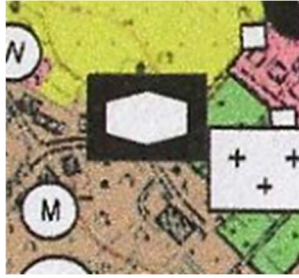
Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird zuvor als gemischte Baufläche dargestellter Bereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt und die Wohnbaufläche zugunsten gemischter Baufläche zurückgenommen.

8





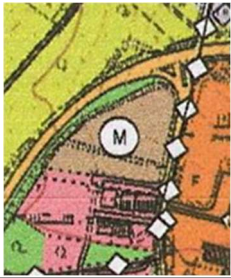

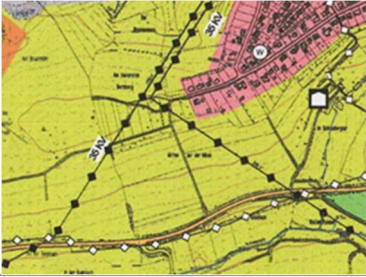



Änderung entsprechend des zugrunde liegenden Bebauungsplans und der rechtswirksamen FNP-Teiländerung Nr. 63 „Solarpark Niederlixweiler“.

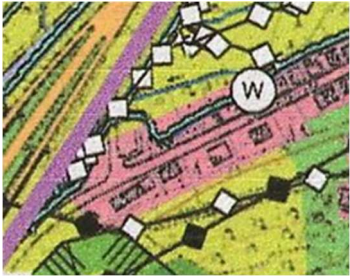



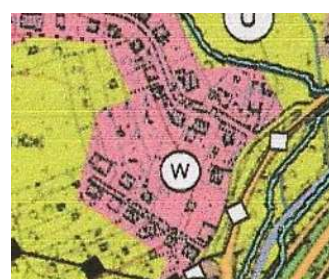
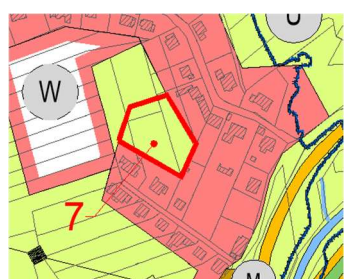
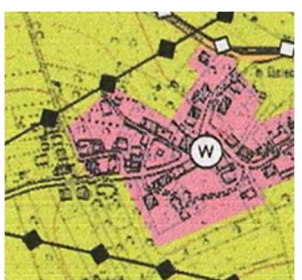

9



Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als gemischte Baufläche dargestellte Bereich als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt.

Oberlinxweiler

	Darstellung im FNP 2010	Neue Darstellung
1		
	Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als Wohnbaufläche dargestellte Bereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.	
2		
	Berichtigung entsprechend der Festsetzungen des zugrunde liegenden Bebauungsplans 10.06.03 „Am Hirschberg Teil III, 6. Änderung“.	
3		
	Änderung entsprechend des zugrunde liegenden Bebauungsplans und der rechtswirksamen FNP-Teiländerung Nr. 70 „Solarpark Oberlinxweiler“.	
4		
	Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der bisher als Fläche für Landwirtschaft dargestellte Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.	

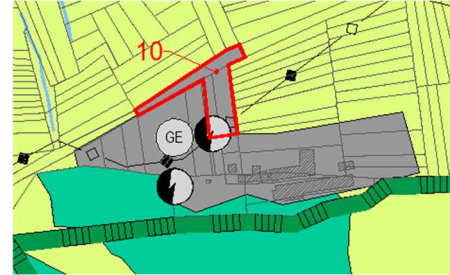
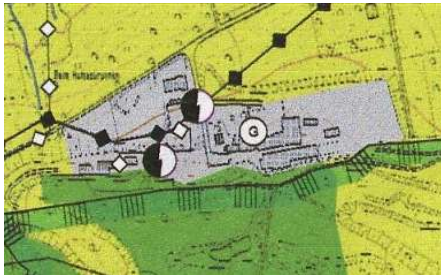
5		
<p>Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als Wohnbaufläche dargestellte Bereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.</p>		
6		
<p>Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der bisher teils als Wohnbaufläche und teils als gemischte Baufläche dargestellte Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p>		
7		
<p>Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als Wohnbaufläche dargestellte Bereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.</p>		
8		
<p>Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der bisher als Fläche für Landwirtschaft dargestellte Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.</p>		

9



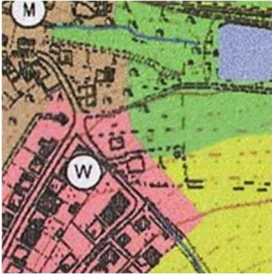

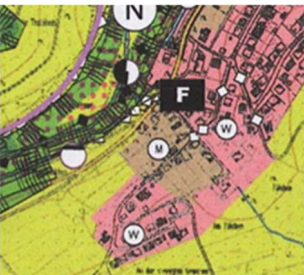


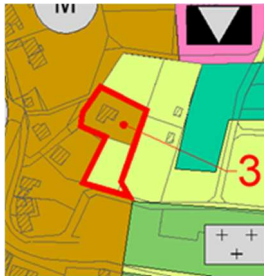
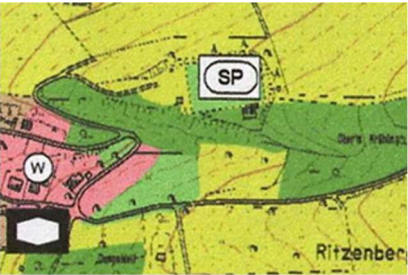
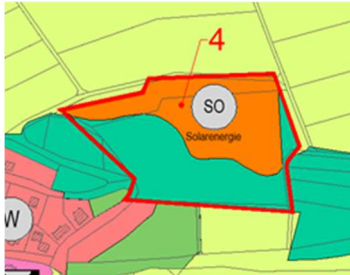
Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als Wohnbaufläche dargestellte Bereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

10



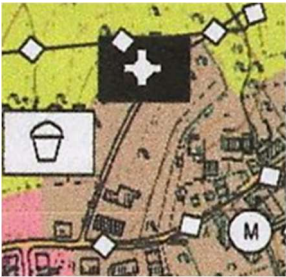

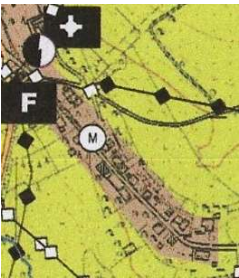





Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort werden die Darstellungen im Flächennutzungsplan angepasst.

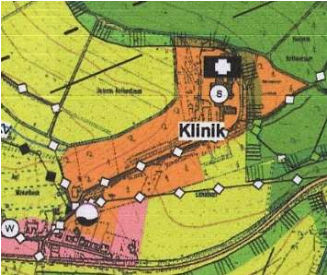







Osterbrücken



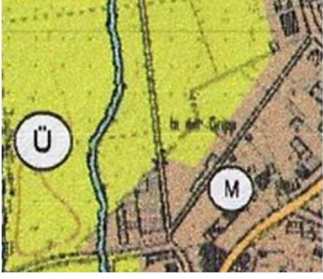
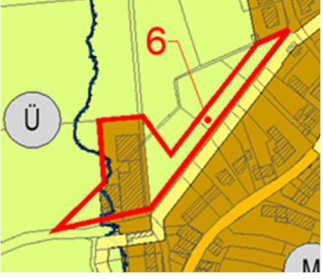
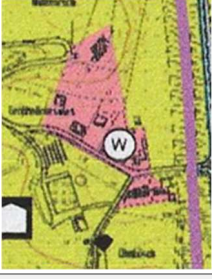



	Darstellung im FNP 2010	Neue Darstellung
1		
	Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als Wohnbaufläche dargestellte Bereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.	
2		
	Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort werden die Darstellungen im Flächennutzungsplan angepasst und gemischte Baufläche und Wohnbaufläche zugunsten landwirtschaftlicher Fläche zurückgenommen.	
3		
	Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird bisher als gemischte Baufläche dargestellter Bereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.	
4		
	Änderung entsprechend des zugrunde liegenden Bebauungsplans und der rechtswirksamen FNP-Teiländerung Nr. 64 „Solarpark Krählingsheck“	

Remmesweiler

	Darstellung im FNP 2010	Neue Darstellung
1		
	Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der bisher als Fläche für Landwirtschaft dargestellte Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.	
2		
	Entsprechend der tatsächlichen und geplanten städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird bisher als gemischte Baufläche dargestellter Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.	
3		
	Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird bisher als gemischte Baufläche dargestellter Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.	
4		
	Änderung entsprechend des zugrunde liegenden Bebauungsplans und der rechtswirksamen FNP-Teiländerung Nr. 65 „Solarpark Remmesweiler“	

Urweiler

	Darstellung im FNP 2010	Neue Darstellung
1		
	Berichtigung entsprechend der Festsetzungen des zugrunde liegenden Bebauungsplans und der rechtswirksamen FNP-Teiländerung Nr. 50 „Sanatorium“	
2		
	Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als Wohnbaufläche dargestellte Bereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.	
3		
	Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als Wohnbaufläche dargestellte Bereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.	
4		
	Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird bisher als gemischte Baufläche dargestellter Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.	

5		
<p>Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird der zuvor als Wohnbaufläche dargestellte Bereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt</p>		
6		
<p>Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort werden die Darstellungen im Flächennutzungsplan angepasst.</p>		
7		
<p>Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort werden bisher als Fläche für Landwirtschaft dargestellte Bereiche als Wohnbaufläche dargestellt und bisherige Fläche für Landwirtschaft als Wohnbaufläche.</p>		
8		
<p>Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird bisher als Fläche für Landwirtschaft dargestellter Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.</p>		

9



Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird bisher als Fläche für Landwirtschaft dargestellter Bereich als gemischte Baufläche dargestellt.

10



Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird die Abgrenzung der Wohnbaufläche angepasst.

Werschweiler

	Darstellung im FNP 2010	Neue Darstellung
1		
	Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird bisher als Wohnbaufläche dargestellter Bereich als gemischte Baufläche bzw. Grünfläche dargestellt	
2		
	Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird die Abgrenzung der Wohnbaufläche angepasst.	
3		
	Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort wird die Abgrenzung der gemischten Baufläche angepasst und zugunsten von Fläche für die Landwirtschaft zurückgenommen.	

