

**Teiländerung des Flächennutzungsplans für den
Bereich des Bebauungsplans Nr. 01.11B „An der
Gymnasialstraße“, 3. Änderung
in der Kernstadt St. Wendel**



BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

1	VORBEMERKUNGEN	3
	1.1 Ziele und Zweck der Planung	3
2	VERFAHREN / RECHTSGRUNDLAGEN	3
3	PLANGEBIET	4
	3.1 Lage des Plangebiets	4
	3.2 Räumlicher Geltungsbereich	4
4	VORGABEN FÜR DIE PLANUNG	5
	4.1 Vorgaben der Raumordnung (§1 Abs. 4 BauGB)	5
	4.2 LEP Siedlung	5
	4.3 LEP Umwelt	5
5	DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	5
6	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ABWÄGUNG	5

1 VORBEMERKUNGEN

Der Stadtrat hat am 17.10.2013 die 3. Änderung des Bebauungsplans „An der Gymnasialstraße“ und die Teiländerung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich im Parallelverfahren beschlossen.

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es werden keine Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeit unterliegen, begründet und es liegen keinerlei Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines Natura-2000-Gebietes vor. Die Änderung kann daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Dies bedeutet, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann. Des Weiteren wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, sowie von der zusammenfassenden Erklärung gem. § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

1.1 Ziele und Zweck der Planung

Die vorliegende Flächennutzungsplanteiländerung und der Bebauungsplan verfolgen folgende städtebauliche Ziele:

- Durch die Änderung soll der Plan an die aktuellen Entwicklungen im Plangebiet angepasst werden
- Die Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Schule wird aufgehoben und als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. So wird die Umnutzung der ehemaligen Sonderschule als IT-Zentrum planungsrechtlich gesichert, ebenso wie der Bau einer Wohnanlage auf dem ehemaligen Schulhof.
- Aufhebung der Gemeinbedarfsfläche im Bereich des Rathaus 2 und Ausweisung als Mischgebiet
- Auch die Gemeinbedarfsfläche im Bereich des ehemaligen Forsthauses und des Pfarrhauses wird entsprechend der Umgebungsnutzung zu einem Mischgebiet geändert.
- Verkleinerung des Grünstreifens auf dem Grundstück Fl.-Nr. 122/12, Flur 11, um die Zufahrt und bessere Nutzbarkeit des angrenzenden Grundstücks Fl.-Nr. 84/2 sicherzustellen.
- Anpassung einiger Baufelder und Festsetzungen an die tatsächliche Entwicklung
- Anpassung der Gebietsabgrenzung an die Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne

2 VERFAHREN / RECHTSGRUNDLAGEN

Grundlage ist der Flächennutzungsplan von 1984. Der Flächennutzungsplan ist an die Entwicklung anzupassen bzw. in einem Parallelverfahren zu ändern.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan setzt für das Gelände „An der Gymnasialstraße“ überwiegend Mischgebiet fest. Daneben werden die Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen und im Süden des Gebietes Wohnnutzung.

Da die Vorgaben des Flächennutzungsplans teilweise nicht mit der 3. Änderung des Bebauungsplans übereinstimmen ist er an die Entwicklung anzupassen und im Parallelverfahren zu ändern.

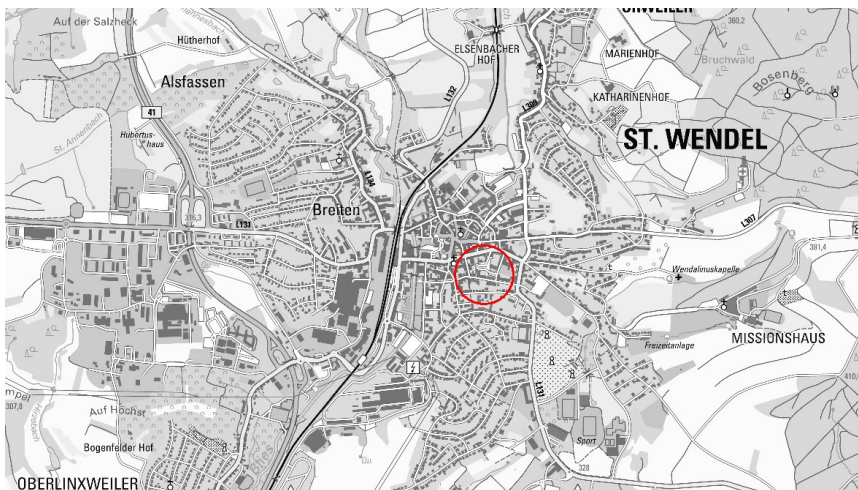
Das Verfahren zu Teiländerung des Flächennutzungsplans für das Gebiet „An der Gymnasialstraße“ erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB).

Die Teiländerung des Flächennutzungsplans wird unter Beachtung der aktuellen relevanten Bau- und Umweltgesetzgebung erstellt. Die entsprechenden gesetzlichen Grundlagen sind dem Plan zu entnehmen.

3 PLANGEBIET

3.1 Lage des Plangebiets

Das 9,2 ha große Plangebiet liegt in der Kernstadt St. Wendel, unmittelbar am Stadtzentrum. Im Westen schließen die Bebauungspläne „Stadtkern, Teil III, Parkstraße, 2. Änderung“ und „Beethoven-/Schillerstraße“ an, im Norden von Westen nach Osten die Bebauungsplangebiete „Stadtkern, Teil I (Mott)“, „Stadtkern, Teil II (Dombereich), 3. Änderung“ und „Heiligenhäuschens Acht“.



3.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „An der Gymnasialstraße“ wird im Westen von der Beethoven- und Schillerstraße, im Norden von der Wendalinusstraße, im Osten von der Werschweilerstraße und im Süden von der Julius-Bettingen-Straße begrenzt.

Die Fläche zwischen Wendalinusstraße, Werschweilerstraße, Gymnasialstraße, Schulgäßchen, Beethovenstraße und Schillerstraße liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet B.

Die genauen Grenzen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

4 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

4.1 Vorgaben der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Vorgaben und Ziele der Raumordnung und Landesplanung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Die Ziele der Raumordnung werden im Saarland durch den Landesentwicklungsplan (LEP) mit den Teilabschnitten „Siedlung“ und „Umwelt“ festgelegt.

4.2 LEP Siedlung

Der LEP Siedlung legt Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das gesamte Landesgebiet fest, die die Siedlungsentwicklung mittelbar oder unmittelbar zum Planungsgegenstand haben oder diese berühren. Diese textlichen Ziele und Grundsätze werden durch zeichnerische Festsetzungen konkretisiert und veranschaulicht.

Der LEP Teilabschnitt Siedlung weist die Kreisstadt St. Wendel dem ländlichen Raum zu. Im System der zentralen Orte hat St. Wendel die Funktion eines Mittelzentrums und liegt an der raumordnerischen Siedlungsachse 1. Ordnung, die zwischen Saarbrücken und Mainz über Neunkirchen und St. Wendel verläuft.

4.3 LEP Umwelt

Im LEP Teilabschnitt Umwelt ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als überwiegend zum Wohnen genutzte Siedlungsfläche dargestellt. Weitere Festsetzungen werden in diesem Bereich nicht getroffen.

5 DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Im bisher gültigen Flächennutzungsplan ist der Großteil des Plangebietes als Mischgebiet dargestellt. Darüber hinaus sind, wie auch im ursprünglichen Bebauungsplan mehrere Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen, der südliche Bereich des Gebietes ist als Wohnen festgesetzt.

Wie der Bebauungsplan wird auch der Flächennutzungsplan an die aktuellen Entwicklungen angepasst. Demnach werden die bisherige Gemeinbedarfsfläche im Bereich der ehemaligen Schule in der Gymnasialstraße zur Fläche für Wohnen geändert. Auch die Gemeinbedarfsfläche im Bereich des Pfarrhauses und des ehemaligen Forsthauses sowie die Fläche um Rathaus II werden aufgehoben und entsprechen der Umgebungsnutzung als Mischgebiet festgesetzt.

Das Grundstück Fl.-Nr. 95/11 wird dem Bereich um die evangelische Kirche zugeordnet und künftig als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

6 AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG / ABWÄGUNG

Mit Realisierung der Flächennutzungsplanteiländerung bzw. des Bebauungsplanes sind keine Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen.

Für die unmittelbar angrenzenden oder bereits vorhandenen Bebauungen sind keine negativen Beeinträchtigungen zu erwarten. Der Erholungs- und Freizeitwert wird mit Planrealisierung nicht verschlechtert. Ein neuer zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft wird im Rahmen der Planänderung so gering wie möglich gehalten, da es sich im Wesentlichen nur um eine Änderung der Flächennutzung handelt, die eine bestehende Siedlungsbrache wieder in Wert setzt. Darüber hinaus können durch die geplante Wohnungsbaunachverdichtung Eingriffe in anderen ökologisch wertvollen Bereichen vermieden werden.

Zur Sicherung des Grünbestandes dieses Gebietes werden entsprechende Grünflächen weiterhin als zu erhalten festgesetzt. Schutzgebiete oder geschützte Arten werden von der Planung nicht tangiert.

Im Rahmen der Abwägung bei der Planaufstellung kommt die Kreisstadt St. Wendel zu dem Ergebnis, dass diese gezielt definierte städtebauliche Entwicklung im Sinne der Stadtsanierung eine sinnvolle Verbesserung der Gesamtsituation im Plangebiet darstellt.

Aufgestellt:

Gesehen:

Dipl.-Ing. Julia Kreuz
Tariflich Beschäftigte

Dipl.-Ing. H. P. Rupp
Stadtbauamtsleiter