



## Teiländerung Flächennutzungsplan für den Bebauungsplanbereich NR. 01.08 Im Puttel, in St. Wendel

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 mit Umweltbericht gemäß § 2a BauGB



## **Städtebauliche Entwicklung**

Der Bebauungsplan „Im Puttel“ erlangte bereits in 1965 Rechtskraft. Im damaligen Plan wurden die Wohnbauflächen für die Buchenstr., Lindenstr. und Birkenstr. ausgewiesen. Das gesamte restliche Plangebiet wurde neben einer Erschließungsstraße (Willi-Graf-Str.) vollständig ohne weitere Differenzierung als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt mit dem Ziel die St. Wendeler Mittelschule hier zu etablieren.

Einen Flächennutzungsplan gab es zu dieser Zeit noch nicht. Bei der späteren Planaufstellung wurden die Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechend hierin übernommen.

In 1993-1994 wurde das 1. Änderungsverfahren für den Teilbereich zwischen der Willi-Graf-Str. und der Tholeyer Str. durchgeführt mit dem Ziel Flächen für den dringenden Wohnraumbedarf für die Berufssoldaten und deren Angehörige der angrenzenden französischen Militärkaserne anzubieten sowie eine Mischgebietsfläche für einen Einkaufsmarkt der vorgenannten Zielgruppe festzusetzen.

## **Ziel der Planänderung**

Grundlage ist der Flächennutzungsplan von 1984. Der Flächennutzungsplan ist an die Entwicklung anzupassen bzw. in einem Parallelverfahren zu ändern. D.h. ein Teil der Fläche für Gemeinbedarf wird gewidmet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport und Freizeit“ und ein Teil als Grünfläche. Die Flächen, die an die Tholeyer Str. angrenzen, werden als Mischgebiet ausgewiesen.

Der vorliegende Planänderungsentwurf verfolgt damit mehrere städtebauliche Ziele.

- Die Gebietsabgrenzung wird an die Geltungsbereiche angrenzender jüngerer Bebauungspläne angepasst, sodass hier in dem Geografischen Informationssystem der Stadt keine Überlappungen oder „leere“ Flächen mehr bestehen.
- Die Baufelder für die Wohnbauflächen und die Mischgebietsflächen werden kleinflächig an die tatsächliche Entwicklung angepasst.
- Die Fläche des ehemaligen Hallenbades wird als Sondergebiet „Sport und Freizeit“ festgesetzt, da hier ein Investor die Siedlungsbrache zu einer Kletter- und Spielhalle umwidmen möchte.
- Die Grünflächen werden als solche zum Erhalt festgesetzt und die Danziger Str. wird als Verkehrsfläche festgesetzt.

Insgesamt kann durch die Planänderungen die planungsrechtliche Voraussetzung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung mit neuen Investitionen einerseits und einer Absicherung des Bestandes andererseits gewährleistet werden.

## **Lage des Plangebietes**

Das 8,6 ha große Plangebiet liegt im Westen der Kernstadt St. Wendel. Es wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die östliche Auf-/Abfahrt der Bundesstraße 41
- im Süden durch die Tholeyer Str.
- im Osten durch den Fußweg als Verbindung zu den Wohnstraßen Birkenstr., Lindenstr. und Buchenstr..
- im Norden durch die Danziger Str. bzw. das Sportplatzareal des Sportvereins Blau-Weiß.

Die genauen Grenzen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

# **Umweltbericht**

## **Naturraum**

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum „Prims-Blies-Hügelland“ im collinen Bereich der Untereinheit „St. Wendeler Becken“. Das Relief dieser Einheit wird durch sanft ansteigende Hügel, die durch kleine Bäche zerschnitten sind, geprägt.

Das Plangebiet selbst liegt exponiert auf einer Kuppe im Westen von der Stadt St. Wendel.

## **Geologie / Hydrologie / Böden**

Im Bereich des Plangebietes herrschen Söterner und Waderner Schichten des Oberrotliegenden vor, die bereichsweise durch Sandsteine des Unteren Rotliegenden abgelöst werden.

Die aus dem geologischen Untergrund entstehenden Bodenarten sind je nach Kornabstufung sandiger Lehm bzw. lehmiger Sand (Bodentyp: Braunerde, podsolige Braunerde).

Durch die vorhandenen Verkehrsprojekte und Bebauungen zeigt das Plangebiet in weiten Teilen keine natürliche Bodenbildung (z. B. Aufschüttungen).

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes gemäß §37 und §45 SWG. Im Plangebiet gibt es keine Wasserläufe oder stehende Gewässer.

## **Landschaftsbild / Erholung**

Das Erscheinungsbild des Plangebietes wird im Wesentlichen durch die aktuelle Nutzung bestimmt. Auf den Flächen außerhalb der versiegelten Bereiche hat sich durch eine gärtnerische Pflege bzw. extensive Verkehrsgrünpflege sowie die Aufgabe der ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzung in Teilbereichen eine Sukzessionsvegetation gebildet.

Für die Erholungsfunktion stehen diese Flächen nur bedingt zur Verfügung. Allerdings ist das Plangebiet über einen Fußweg an den Wendelinus-Freizeitpark angebunden und innerhalb des Sondergebiets sowie des Schulgeländes sind Erholungs- und Freizeitnutzungen möglich.

## **Immissionsschutz**

Hinsichtlich der Lärm-, Licht- und Geruchsimmissionen und -emissionen wird sich durch diese Planänderung keine wesentliche Abweichung gegenüber der Ausgangssituation ergeben.

## **Klima / Lufthygiene**

Kleinklimatisch betrachtet stellt das Gelände grundsätzlich einen Klimatop mit städtischem Charakter dar. Die großkronigen Laubbäume und die öffentlichen und privaten Grün- und Gartenflächen können allerdings bereichsweise zur Lufterneuerung und Verbesserung des Mikroklimas beitragen.

## **Potentielle natürliche Vegetation**

Die potentielle natürliche Vegetation bezeichnet die Vegetation, die sich ohne Einwirkung der Menschen unter den bestehenden Umweltbedingungen auf einem Standort entwickeln würde.

Für die collinen Bereiche des St. Wendeler Beckens sind je nach Bodentyp und Basenversorgung artenreiche Perlgras-Buchenwälder (*Melico-Fagetum*) oder artenarme Traubeneichen-Buchen-Wälder als potentiell natürliche Vegetation anzusehen.

Die Flächen des Planungsgebietes zeigen keine der ursprünglichen Vegetationsstrukturen.

## **Ökologische Einheiten und Schutzgebiete**

Die Grünordnung beschränkt sich auf die Beschreibung und Bewertung der vorhandenen Biotoptypen als Lebensraumeinheiten für die Lebewelt im Plangebiet.

Ein großer Teil der Flächen ist durch Pflaster und Asphaltbeläge versiegelt oder ist mit Gebäuden bestanden.

Das Umfeld der Gebäude ist z. T. von Ziergehölzen bzw. Rasen- und Staudenbeeten gesäumt.

Den größten Teil der unversiegelten Flächen im Wohnbaubereich und Mischgebiet nehmen Vielschnitrasen bzw. ruderale Wiesen ein. Letztere werden charakterisiert durch Obergräser, Löwenzahn, verschiedene Kleearten, Wiesenlabkraut, Wicken etc. Bereichsweise ist die Ruderaleisierung soweit fortgeschritten, dass Rainfarn, Goldrute und Disteln dominieren.

Da diese Rasen- und Ruderalfächen mit ihrer jetzigen Artenausstattung relativ gut regenerierbar sind (in der Regel auf allen Untergrundverhältnissen, also standortunabhängig) und außerdem keine natürlichen Untergrundverhältnisse aufweisen, sind sie lediglich als Flächen mit einer mittleren bis geringen Biotoptqualität zu bewerten.

Entlang der Verkehrsstraßen befinden sich umfangreiche Gehölzonen, die von Weide, Birke, Eiche, Vogelkirsche als Hauptbaumarten und Schlehe, Weißdorn, Traubenkirsche, Holunder und Rosen sowie diverse Ziergehölze als Straucharten geprägt werden.

Wertvolle alte großkronige Bäume fehlen weitgehend. Insbesondere die Baumgruppen in den Verkehrsböschungsflächen sind sowohl aus kleinklimatischer als auch bioökologischer Sicht als wertvoll und erhaltenswert einzustufen.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich kein geschützter Biotop nach § 6 (unzerschnittene Räume), § 16 (Naturschutzgebiete), § 17 (Nationalpark), § 18 (Landschaftsschutzgebiete), § 21 (einstweilige Sicherstellungsgebiete), § 22 (gesetzlich geschützte Biotope), § 24 (Natura 2000 – Gebiete) und § 39 (geschützte Landschaftsbestandteile und Naturdenkmale) des Saarländischen Naturschutzgesetzes.

Das gesamte Stadtgebiet St. Wendel liegt innerhalb des Naturparks Saar-Hunsrück gemäß § 19 SNG, dessen Schutzziele hier allerdings nicht betroffen sind.

## **Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung**

Auf eine rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mittels ökologischer Wertpunkte wird verzichtet, da es sich weitgehend um Festsetzungen bestehender Nutzungen handelt, in denen bereits ein großer Teil der Flächen versiegelt bzw. intensiv vorgenutzt sind.

Aus den festgesetzten Nutzungen ergibt sich folgende Flächenbilanz:

- a) Verkehrsfläche: 12.496 m<sup>2</sup> inklusive der Stellplatzflächen, d.h. die geplante Verkehrsfläche wird geringfügig um ca. 40 m<sup>2</sup> größer als im Ist-Zustand.
- b) Wohnbaufläche: 32.099 m<sup>2</sup>, bleibt gegenüber Ist-Zustand weitgehend unverändert, max. 35 % dürfen hiervon überbaut werden.
- c) Mischbaufläche: 6.867 m<sup>2</sup>, bleibt weitgehend unverändert gegenüber Ist-Zustand, max. 60 % dürfen hiervon überbaut werden.
- d) Sonderbaufläche: 7.818 m<sup>2</sup>, kommt vollständig zu Lasten vormaliger Gemeinbedarfsfläche hinzu, maximal 40 % dürfen überbaut werden.
- e) Gemeinbedarfsfläche: 17.243 m<sup>2</sup>, wird nahezu zu Gunsten von Sondergebiets- und Grünflächen halbiert.
- f) Grünfläche: 9.530 m<sup>2</sup> inklusive der unmittelbaren Verkehrsgrünflächen. Dies sind mindestens 2/3 mehr als im Ist-Zustand und entspricht 11 % der 86.053 m<sup>2</sup> großen Gesamtfläche. Es ist außerdem im Luftbild nachvollziehbar zu belegen, dass zusätzlich große Teile der anderen Flächenwidmungen intensiv durchgrün sind.

Insgesamt sind durch die Planänderungen keine Negativauswirkungen auf Mensch und Natur zu erwarten. Die Situation wird sich nach Realisierung der geplanten Maßnahmen sogar verbessern, da der Grünflächenanteil zunehmen wird und durch die Revitalisierung einer Siedlungsbrache ein Eingriff an anderer Stelle vermieden werden kann.

Da Eingriffe und dadurch entstehende negative Auswirkungen auf den Umweltzustand nicht zu erwarten sind, entfällt nach derzeitigem Kenntnisstand das Monitoring.

## **Auswirkungen der Teiländerung des Flächennutzungsplans**

Mit Realisierung der Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Belange zu erwarten. Gemäß § 1 Abs. 6 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 sogar erheblich gesteigert.

Ein neuer zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft wird im Rahmen der Planänderung nicht impliziert, da es sich im Wesentlichen nur um Plananpassungen und eine Umwidmung handelt, die eine bestehende Siedlungsbrache wieder in Wert setzt.

Zur Sicherung des Grünbestandes und der ökologischen Wertigkeit dieses Gebietes werden entsprechende Grünflächen festgesetzt, die bislang als Mischgebiets- bzw. Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen waren.

Es sind durch die Planänderung positive Auswirkungen auf die Erholungsfunktion und das Landschafts-/Ortsbild zu erwarten

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

Die vollständige Abwägung aller Belange kann erst nach erfolgter öffentlicher Auslegung und Trägerbeteiligung erfolgen.

Aufgestellt:

Dipl. Geogr. H. Harth  
techn. Angestellter

Gesehen:

Dipl. Ing. H. P. Rupp  
Stadtbauamtsleiter