

Öffentliche Bekanntmachung

Teiländerung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Missionshaus St. Wendel und östliche Missionshausstraße“ in der Kreisstadt St. Wendel, Stadtteil St. Wendel

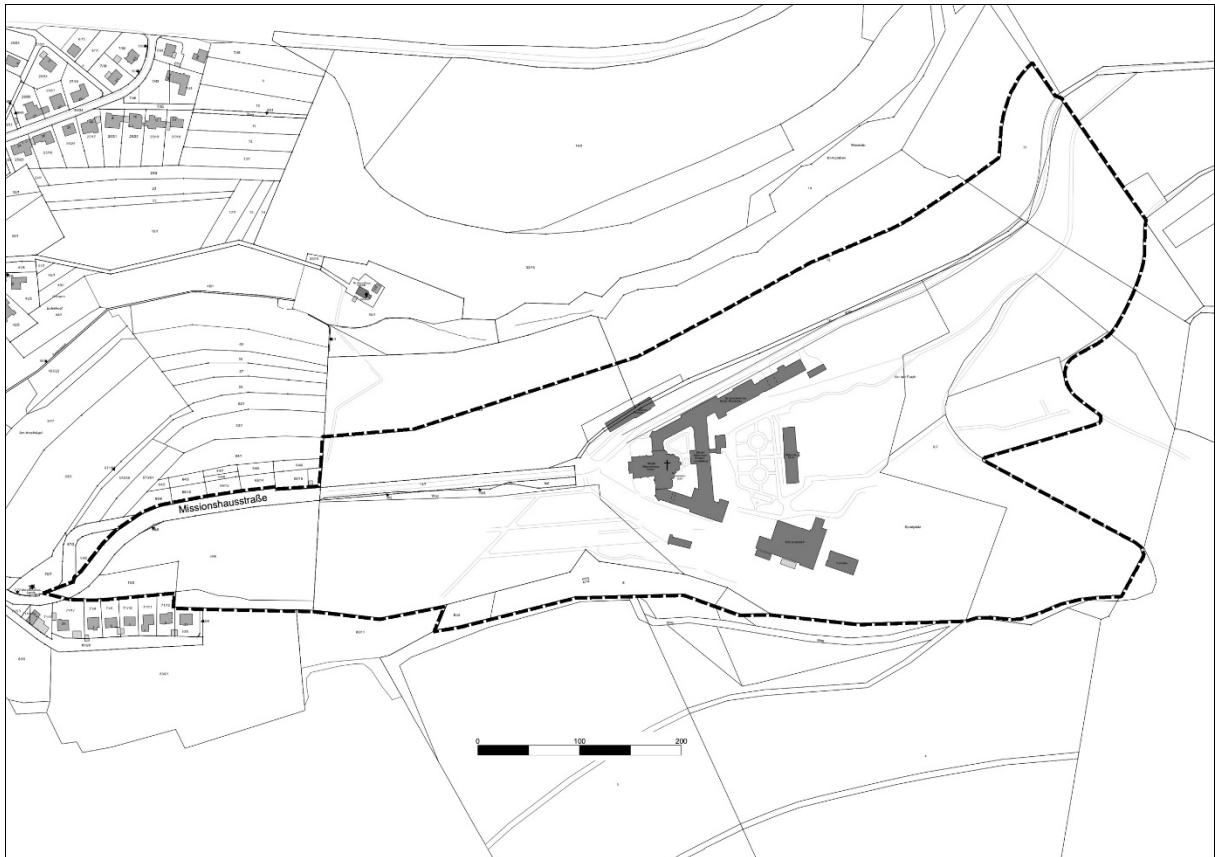
Hier: Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat in öffentlicher Sitzung am 29.08.2024 den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplans „Missionshaus St. Wendel und östliche Missionshausstraße“ nebst der Begründung mit Umweltbericht gebilligt und die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Mit der Flächennutzungsplanteiländerung wird gleichzeitig auch der Bebauungsplan „Missionshaus St. Wendel und östliche Missionshausstraße“ im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

Ziel der Flächennutzungsplanteiländerung als vorbereitender Bauleitplan ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulichen Neu- und Weiterentwicklung des Bereichs des Missionshauses und daran angrenzender Flächen. Um die geplante Sanierung und Umnutzung des Bestandes sowie multifunktionale Entwicklung des Standortes in das gesamtstädtische Bodennutzungskonzept des Flächennutzungsplans einbinden und damit mit dem Bebauungsplan auch dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB gerecht werden zu können, soll das im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan innerhalb des Änderungsbereichs dargestellte Sondergebiet „Missionshaus mit Missionseinrichtungen“ sowie die derzeitigen Darstellungen von „Flächen für Wald und für die Landwirtschaft“ mit der Darstellung von „Wohnbauflächen“, „gemischten Bauflächen“, „Sonderbauflächen“, „Grünflächen“ und von „Wald“ geändert bzw. ergänzt werden.

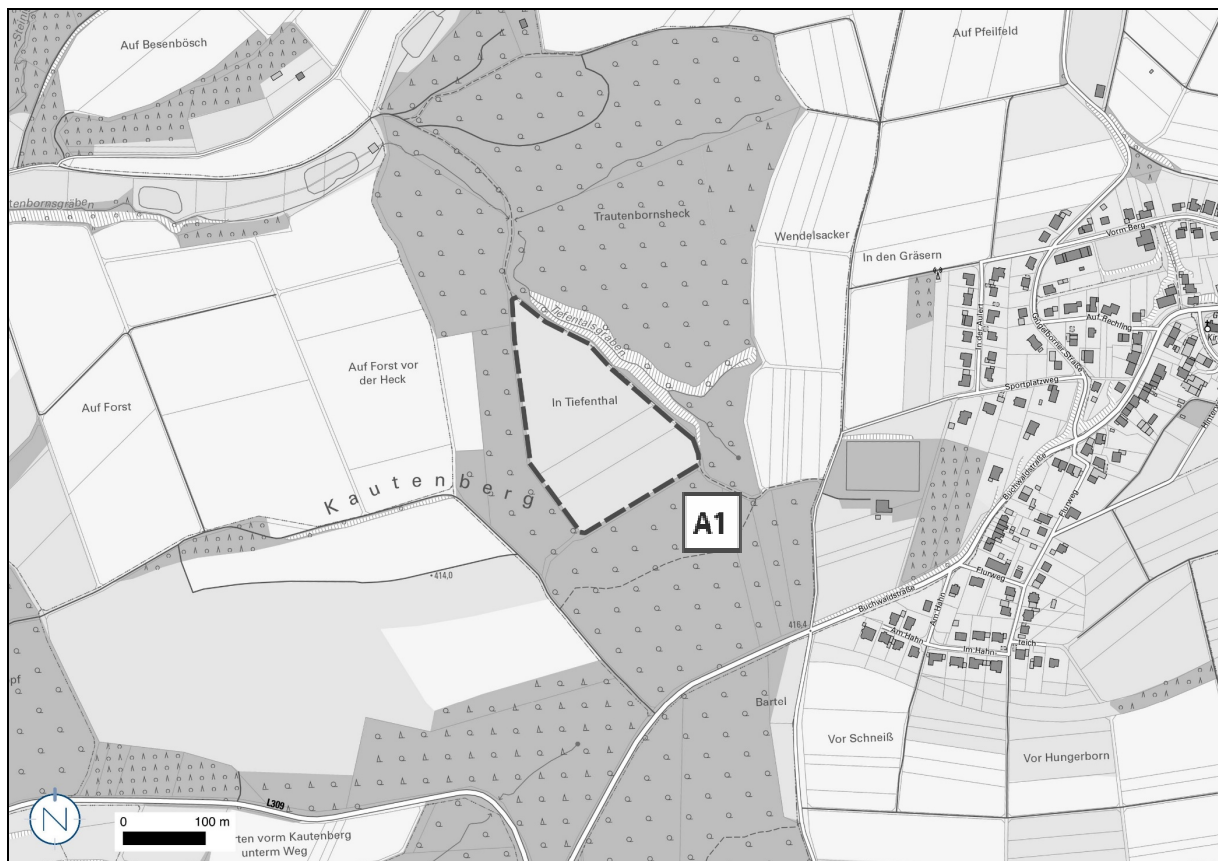
Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Teiländerung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Missionshaus Sankt Wendel und östliche Missionshausstraße“ und umfasst die bebauten Bereiche des Missionshauses sowie die in nordöstlicher (in Richtung des Wendelinushofes) und in südwestlicher Richtung (bis an die Bebauung nördlich der Straße Am Schwimmbad) anschließenden Flächen. Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs der Teiländerung des Flächennutzungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 26,0 ha.



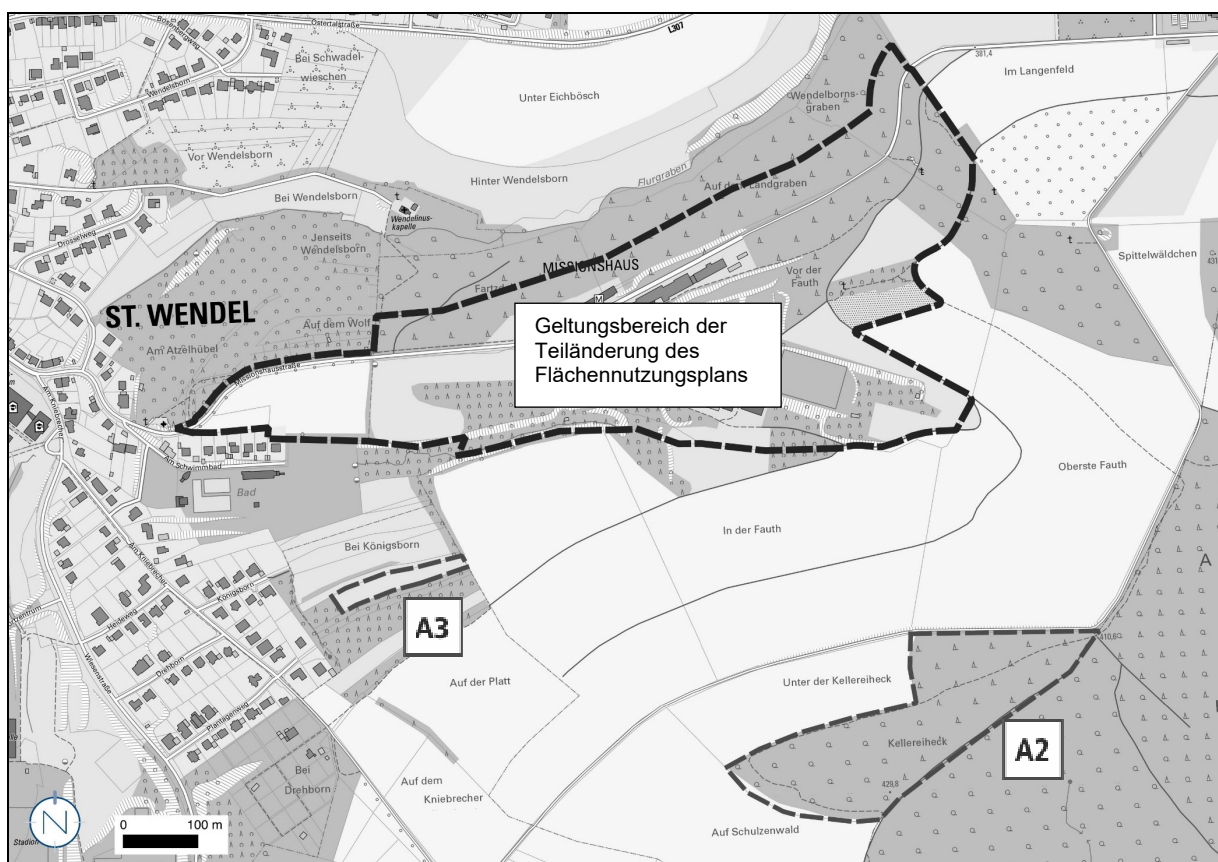
Quelle Katastergrundlage: LVGL; Bearbeitung: Kernplan, Stand: 23.02.2024

Im gem. § 2a Nr.2 BauGB erarbeiteten Umweltbericht als gesondertem Teil der Begründung werden u.a. Maßnahmen auf Flächen außerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanteiländerung beschrieben, die dem naturschutzrechtlichen Ausgleich bzw. dem Waldersatz dienen (Flächen A1, A2 und A3). Dabei handelt es sich um die Grundstücke: Gemarkung Urweiler, Flur 12, Flurstücke 18, 19 und 20 (A1), Gemarkung St. Wendel, Flur 8, Flurstück 31 (A2) und Gemarkung St. Wendel, Flur 9, Flurstück 4/3 (A3).

Die Lage der Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs der Teiländerung des Flächennutzungsplans kann den nachfolgenden Lageplänen entnommen werden.



Quelle: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2024); Bearbeitung: Kernplan, Stand: 23.08.2024



Quelle: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2024); Bearbeitung: Kernplan, Stand: 23.08.2024

Gegenüber der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB gibt es insbesondere folgende Änderungen an den Planunterlagen der Flächennutzungsplanteiländerung:

- Kennzeichnung des altlastverdächtigen Standorts südlich des Missionshauses in der Planzeichnung der FNP-Teiländerung aus bodenschutzrechtlichen Vorsorgegründen.
- Anpassung Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes gemäß dem zugrundeliegenden Verordnungstext in Bebauungsplan und FNP-Teiländerung (somit insgesamt keine Erforderlichkeit der Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet).

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, **macht die Kreisstadt St. Wendel hiermit öffentlich bekannt**, dass der Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplans, mit zugehöriger Begründung, dem Umweltbericht und den bereits vorliegenden nachbenannten umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

04.09.2024 bis einschließlich 04.10.2024

auf der Internetseite der Kreisstadt St. Wendel <https://sankt-wendel.de/buergerservice/planen-bauen-und-umwelt/offenlage-bauleitplaene> veröffentlicht wird und dort eingesehen werden kann. Der Inhalt der Bekanntmachung ist ebenfalls eingestellt.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse:

oeffentlichkeitsbeteiligung@sankt-wendel.de übermittelt werden, dürfen aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegt der Entwurf der Flächennutzungsplanteiländerung mit Begründung und Umweltbericht im Stadtbauamt St. Wendel, Marienstraße 20, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Folgende bereits vorliegende umweltbezogenen Stellungnahmen werden mit veröffentlicht:

- Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz,
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Saarland,
- Stellungnahme des Ministeriums für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz, Abteilung D: Naturschutz und Forsten,
- Stellungnahme des Nabu Saarland e.V.,
- Stellungnahme des Amtes für Umwelt, Grünflächen, Forst und Nachhaltigkeit der Kreisstadt St. Wendel,
- Stellungnahme des Landkreises St. Wendel, Dezernat 4, Bildung, Infrastruktur und Sicherheit.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Im Umweltbericht (der nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB u.a. nach den Umweltschutzgütern i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliedert ist): Informationen zu:
 - Schutzgut Fauna und Flora, Biologische Vielfalt: Untersuchungsprogramm Avifauna, Herpetofauna, Fledermäuse (v. a. Waldflächen, Bestandsgebäude), weitere kursorische Prüfungen, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Verwendung vorliegender fachlicher Grundlagendaten und Fachplanungen.
 - Schutzgut Boden, Fläche: Untersuchung anhand vorliegender fachlicher Grundlagendaten und Fachplanungen (GeoPortal: u. a. Bodenfunktionskarten; gem. der einschlägigen Bewertungsmatrizes ergibt sich ein lediglich geringer Bodenfunktionserfüllungsgrad; die Böden im Planbereich werden als ungeeignet für eine Versickerung dar-

gestellt, in den Bodenschätzungskarten sind sandige bis stark sandige Lehme ausgewiesen; seltene Bodentypen sind nicht ausgewiesen; südlich des Gebäudekomplexes wird im Altlastenkataster eine Verdachtsfläche angezeigt (WND_6970), eine orientierende Altlastenuntersuchung ist daher im Vorfeld im Rahmen der weiteren Detailplanung durchzuführen.

- Schutzgut Wasser: Untersuchung anhand vorliegender fachlicher Grundlagendaten und Fachplanungen (Entwässerungskonzept, Starkregen-Begutachtung); am Südrand der Planungsfläche entspringt und verläuft der Quellbach des Wendelsborn, das Gewässer ist nur temporär bespannt und stark eingekerbt. Bis auf einen eingefassten und hochgemauerten Zierteich im Bereich der „Jagdhütte“ befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs keine weiteren offenen Gewässer; das Entwässerungskonzept der Tosh Bau-ingenieur GmbH sieht die Entwässerung im Trennsystem vor; das Schmutzwasser der Erweiterungsbauten soll wie bisher in den vorhandenen Mischwasserkanal DN 300 in der Missionshausstraße eingeleitet werden; das bei vollständiger Ausnutzung der legitimierten Bebauung anfallende Niederschlagswasser soll in ausreichend dimensionierten Anlagen zwischengespeichert und gedrosselt in die beiden Vorfluter (Flurgraben im Norden und Wendelsborn im Süden) eingeleitet werden.

- Schutzgut Klima / Luft: Untersuchung anhand vorliegender fachlicher Grundlagendaten und Fachplanungen (Landschaftsprogramm). Im Landschaftsprogramm dargestellte und zu berücksichtigende Kaltluftentstehungsgebiete oder Frischluftleitbahnen sind nicht betroffen. Eine erhebliche Wirkung auf das Schutzgut Klima und Luft darf zum gegenwärtigen Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

- Schutzgut Landschaftsbild: Analyse der Sichtachsen und fachliche Beurteilung; Planungsraum befindet sich im walddreichen Übergangsbereich der Osterhöhen zum St. Wendeler Becken auf einem Geländerrücken zwischen dem Flurgraben und dem Wendelsborn. Die nördliche Flanke wird von Waldflächen eingenommen, südlich des Wendelsborn an der Grenze des Geltungsbereiches folgt eine großschlägige Ackerlandschaft. Am Westrand geht die Fläche in den Siedlungsbereich über. Aufgrund der Einrahmung des markanten historischen Gebäudekomplexes durch Wald- bzw. Gehölzflächen ist die Landschafts- resp. die Ortsbildqualität am Standort als vergleichsweise hoch zu beurteilen. Eine objektiv begründbare Erheblichkeit der Wirkung ist jedoch nicht erkennbar, da die Planung im Kernbereich lediglich entlang der bestehenden Verkehrs- und Gebäudeachsen, noch dazu eingerahmt von Waldflächen bauliche Erweiterungen vorsieht. Die Wirkung auf das Landschaftsbild ist in der Gesamtbetrachtung unter der Erheblichkeitsschwelle anzusiedeln.

- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter: Untersuchung anhand Denkmalliste und Informationen / Abstimmung Behördenbeteiligung. Die Planung sieht die Sicherung des baukulturellen Erbes und eine i. S.d. § 6 Abs. 2 SDschG umgebungsverträgliche Entwicklung vor und wurde dahingehend mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt. Kenntnisse über Bodendenkmäler wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Seiten der Denkmalschutzbehörde nicht angezeigt.

- Schutzgut Mensch: Erholungsfunktion, Sichttraumanalyse; Deckung des nachhaltig hohen Bedarfs an Wohnraum in der Stadt St. Wendel. Die geplanten Nutzungen führen zu einer Aufwertung des Freizeit- und Erlebnisangebotes, die Wirkung auf den Erholungsfaktor schlägt nicht negativ zu Buche.

- NATURA 2000-Gebiete: Cursorische Abschätzung unter Berücksichtigung der Entfernung zu nächstliegenden Gebieten; keine voraussichtlich erheblichen Auswirkungen erkennbar.

- In Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Umweltbezug: Informationen zu:
 - Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz: Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes; Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, Landschaftsschutzgebiet, Bodenschutz, Entwässerung.
 - Landwirtschaftskammer für das Saarland: Baumbestand (Walnussbäume) innerhalb des Plangebietes.

- Landkreis St. Wendel: Klima, Hochwasserschutz, Land- und Forstwirtschaft.
- Oberste Forstbehörde: Waldbestand innerhalb des Plangebietes, Waldausgleich, Waldabstandsflächen.
- NABU Saarland e. V.: Dimensionierung der Planung, Landschaftsschutzgebiet, Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes, Biotopschutz, Baumbestand innerhalb des Plangebietes, Bodenschutz.
- Umweltamt Kreisstadt St. Wendel: Begrünung Plangebiet, Baumpflanzungen, Entwässerung.

Hinweis zum Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB i.V.m. Art. 6 Abs. 1 Buchst. e) Datenschutz-Grundverordnung - DSGVO – und dem Saarländischen Datenschutzgesetz, insbesondere wird die Verarbeitung der personenbezogenen Daten dem Zweck angemessen und erheblich sowie auf das für die Zwecke der Verarbeitung notwendige Maß beschränkt werden. Es können auch Stellungnahmen ohne Absenderangaben abgegeben werden. Weitere Informationen sind der Datenschutzerklärung zu entnehmen, welche ebenfalls mit veröffentlicht wird.

St. Wendel, 30.08.2024
 Der Bürgermeister
 Im Auftrag
 Daniel Fuchs
 Stadtbauamtsleiter