47

NABU Saarland e. V. · Antoniusstraße 18 · 66822 Lebach · GERMANY

Per E-Mail info@kernplan.de
KERNPLAN – Gesellschaft für Städtebau und
Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12
66557 Illingen

Landesverband Saarland e. V.

[redacted]

Tel. + 49 (0) 68 81.9 36 19-14
Fax + 49 (0) 68 81.9 36 19-11
[redacted]

Lebach, 25. April 2024
53/2024 [redacted]

Naturschutzbund Deutschland (NABU)
Landesverband Saarland e. V.
Vereinsregister VR Lebach 3605
Vereinssitz Lebach
Steuernummer 040/141/01301
Vorsitzende Dr. Julia Michely

Landesgeschäftsstelle
Antoniusstraße 18
66822 Lebach (Niedersaubach)
GERMANY
Tel. + 49 (0) 68 81.9 36 19-0
Fax + 49 (0) 68 81.9 36 19-11
lgs@NABU-saar.de

Internet
www.NABU-saar.de
www.knabenkraut-saar.de
www.wertvoller-wald.de
www.saar-urwald.de

Geschäfts- und Spendenkonto
levoBank eG
BLZ 593 930 00
Konto 784 109
IBAN DE14 5939 3000 0000 7841 09
BIC GENODE51LEB

Anerkannter Naturschutzverband
Der NABU Saarland ist eine staatlich anerkannte Naturschutzvereinigung im Sinne des § 63 Abs. 2 BNatSchG bzw. § 41 SNG sowie nach § 3 UmwRG anerkannt.

Gemeinnütziger eingetragener Verein
Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar.
Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit.

KREISSTADT ST. WENDEL, STADTTEIL ST. WENDEL

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES „MISSIONSHAUS SANKT WENDEL UND ÖSTLICHE MISSIONSHAUSSTRASSE“ MIT PARALLELER TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**
- **Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

Ihre E-Mail vom 22.03.2024 – Ihr Zeichen: En/Ju

Stellungnahme des NABU (Naturschutzbund Deutschland), Landesverband Saarland e. V.

Sehr geehrte Frau End,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen des Verfahrens.

Der NABU hat die Vorstellung und Diskussion des Planungsvorhabens in der Stadtratssitzung vom 21.03.024 mitverfolgt und auch die Informationsveranstaltung am 20.04.2024 in der Aula des ehemaligen Arnold-Janssen-Gymnasiums besucht. Wir hätten es allerdings nach den anfänglichen Informationsdefiziten für angebracht empfunden, wenn die Stadt als Planungsträgerin selbst angesichts dieses wichtigen Themas für die Stadtentwicklung eine Informationsveranstaltung für seine Bürger*innen organisiert und deren Bürgermeister diese persönlich moderiert hätte.

Darüber hinaus haben wir uns anlässlich eines Ortstermins am 13.04.2024 einen aktuellen Überblick über die Planungsfläche verschafft. Der Verfasser dieser Stellungnahme ist gebürtiger St. Wendeler Kernstädter und kennt das Missionshaus von Kindesbeinen an.

Notwendigkeit einer Weiterentwicklung des Missionshaus-Areals unbestritten

Dass die bisherige Einrichtung „Missionshaus St. Wendel“ der Steyler Missionare als Gebäudeensemble, das mittlerweile in Teilen unter Denkmalschutz steht, weiterentwickelt werden muss, um eine wirtschaftliche Zukunft zu haben, ist auch in unseren Augen unbestritten. Dass in diesem Zusammenhang Visionen entstehen sowie Finanzierungsmöglichkeiten und Investor*innen gesucht werden liegt ebenfalls in der Natur der Sache.

NABU spricht sich für kleiner dimensionierte Planungsvariante aus

Der NABU lehnt die Planung allerdings in der aktuell dimensionierten Form ab, da sie in erheblichem Maße zum Flächenverbrauch beiträgt, indem sie dem Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung" widerspricht, die Rodung von rund vier Hektar Wald bzw. durchgewachsenen Hecken/Streuobstbeständen (möglicherweise in Teilen gesetzlich geschützt) mit sich bringt, zur weiteren Zersiedlung führt, Schutzgebiete in Anspruch nimmt, Lebensräume von Tieren und Pflanzen zerstört sowie eine klimaschädliche, autozentrierte Mobilität befördert. Dies geschieht zudem, ohne dass die zwingende Erforderlichkeit der Planung von rund 80.000 Quadratmetern neu zu bebauender Fläche auf der Grundlage einer aktuellen und zeitgemäßen Flächennutzungs-, geschweige denn Wohnsiedlungsentwicklungsplanung, nachvollziehbar belegt ist.

Wohnsiedlungsentwicklungkonzept für das gesamte Stadtgebiet

Wir sehen insbesondere in Bezug auf die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum hier nicht den richtigen Ansatz, weil diese Frage grundlegend und konzeptionell für das gesamte Stadtgebiet beantwortet werden muss. Hierzu gibt es bereits bestehende landesplanerische Vorgaben und hier insbesondere den bereits angesprochenen Leitsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung".

Der neue Landesentwicklungsplan, der möglicherweise noch in diesem Jahr verabschiedet wird, sieht in diesem Zusammenhang sogar die verpflichtende Erstellung von gemeindeweiten Wohnsiedlungsentwicklungskonzepten vor, die regelmäßig fortzuschreiben sind. Die Etablierung neuer größerer Wohngebiete muss künftig unbedingt nach einer objektiven Wohnbedarfsplanung erfolgen und nicht anhand von Investorenprojekten.

Der erste Schritt zu einer wirksamen Innenentwicklung wäre ein öffentlich einsehbares Leerstands- und Baulückenkataster. Erst danach wäre über eine etwaige Ausweitung der Bebauungsgrenzen nachzudenken, wobei bereits weitere in der Diskussion befindliche Wohngebietsplanungen wie der Sportplatz Alsfassen oder der Lanzenberg zwingend mit zu berücksichtigen sind. Ohne die bisher fehlenden, objektiven Planungsgrundlagen ist eine stichhalte Begründung für eine Etablierung von weiteren Wohnsiedlungsprojekten unseres Erachtens nicht rechtssicher zu führen.

Die Stadt muss hier als Planungsträgerin ihrer Verantwortung zur Daseinsvorsorge auch gegenüber weiteren Belangen, etwa denjenigen von Natur und Landschaft bzw. der Begrenzung des Flächenverbrauchs als einer der wichtigsten Herausforderungen unserer Zeit, gerecht werden. Das kann sie aber nur, wenn sie ein plausibles und belastbares Gesamtkonzept hat. Zurzeit fehlen jedoch sowohl ein Wohnsiedlungseinwicklungskonzept als auch die landschaftsplanerischen Grundlagen.

Gerade für eine Kommune im Rang einer Kreisstadt mit einer definitionsgemäß (Landesplanung) erhöhten Wohnsiedlungstätigkeit sehen wir das als unabdingbar an. Nicht zuletzt war diesen Punkt betreffend in der Stadtratssitzung auch von der Notwendigkeit einer Ausnahmegenehmigung durch die Landesplanungsbehörde die Rede. Solche Ausnahmegenehmigungen können und dürfen jedoch nicht regelmäßig eine Antwort auf fehlende oder zumindest unzureichende Grundlagenplanungen sein.

Zum Flächennutzungsplan

Flächennutzungsplan in seiner Gesamtheit grundlegend überarbeiten

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt St. Wendel stammt aus dem Jahr 1984 und wurde seitdem (seit 40 Jahren!) nicht mehr grundlegend unter obligatorischer Beteiligung der Öffentlichkeit überarbeitet bzw. den Herausforderungen der Zeit (Klimawandel, Hochwasserrisiken, Biodiversitätskrise, demographischer Wandel etc.) angepasst. Es erfolgte lediglich 2010 eine Neubekanntmachung der zahlreichen Änderungen im Parallelverfahren. Die vorliegende Planung reiht sich damit als weiteres Parallelverfahren in die 40-jährige St. Wendeler Tradition ein.

Das sind für eine deutsche Kreisstadt eher schlechte Voraussetzungen im Hinblick auf eine zukunftsorientierte und damit nachhaltige Weiterentwicklung, zumal damit bisher auch eine an die Flächennutzungsplanung gekoppelte Landschaftsplanung nicht erfolgt ist. Das für eine Planungsflexibilität zwischen den grundlegenden Überarbeitungen vorgesehene Parallelverfahren wird damit in unseren Augen missbräuchlich, weil seit nunmehr vier Jahrzehnten praktisch ausschließlich angewandt. Die jüngst gestartete Überarbeitung des St. Wendeler Flächennutzungsplans erfolgt hingegen vordringlich wegen der zwingenden Bundesvorgaben zur Ausweisung von Windenergieflächen. In diesem Zusammenhang ist dringend zu empfehlen, den Plan nicht nur im Hinblick auf regenerative Energien zu überarbeiten, sondern schlichtweg in seiner Gesamtheit.

Landschaftsschutzgebiet unangetastet lassen

Wir sprechen uns, auch wenn der Verlauf der betreffenden Grenze noch nicht endgültig geklärt ist, gegen jegliche Beanspruchung bzw. Ausgliederung von Teilflächen aus dem nördlich angrenzenden Landschaftsschutzgebiet aus. In den Diskussionen um Schutzgebiete werden wünschenswerte Pufferzonen, die Störeinflüsse auf Natur und Landschaft durch angrenzende Nutzungen minimieren können, von planerischer Seite leider oft erst gar nicht mehr diskutiert.

Vorstellungen des NABU von einem zukünftigen Missionshaus-Areal

Der NABU spricht sich für eine maßvolle flächenmäßige Weiterentwicklung des Missionshausgeländes aus, welches als Grundlage die heutige Dimensionierung im Sinne des Sondergebiets „Missionshaus mit Missionseinrichtungen“ im aktuellen Flächennutzungsplan umfasst, ergänzt durch die bereits vorgesehene Anpassung/Verlängerung des Südflügels des als seinerzeit als Taube konzipierten Grundrisses der Gebäude. Eine Entwicklung weiterer bebaubarer Flächen sollte weitestgehend innerhalb dieser beiden Flügel erfolgen, zumindest jedoch nicht über bisher bestehende außerhalb der Flügel liegende Bau- bzw. ohnehin schon existierende Aufschüttungsflächen hinausreichen. Weiterhin sprechen wir uns dafür aus, lieber eine geringere Anzahl an Nutzungen anzustreben, diese dafür jedoch konsequenter und umfänglicher am Standort zu entwickeln (Schwerpunktsetzung).

Eine in der Landschaft möglichst unauffällige Tiefgarage anstelle des bestehenden Parkplatzes westlich vor der Kirche ist für uns vorstellbar, wir geben jedoch zu bedenken, dass der möglicherweise dort ab einer bestimmten Tiefe felsige Untergrund erhöhte Anforderungen an das Anlegen einer Baugrube stellt, was sich maßgeblich auf die Errichtungskosten auswirken kann.

Sonderbaufläche für Glamping-Nutzung verzichtbar

Eine Sonderbaufläche zur Realisierung von „Wald-Tiny-Häusern" halten wir am Standort Missionshaus für absolut verzichtbar und sprechen uns gegen eine Realisierung aus. In Bezug auf den Landkreis St. Wendel sind ähnliche Glamping-Einrichtungen bereits in der Gemeinde Tholey am Schaumberg und auch in der Gemeinde Nohfelden am Bostalsee geplant mit einer eher noch attraktiveren Umgebung.

Wohnbau- und gemischte Bauflächen außerhalb des Missionshaus-Ensembles kritisch zu sehen

Wie eingangs bereits thematisiert, sehen wir die Entwicklung neuer Wohnbauflächen, aber auch von gemischten Bauflächen, die neben Wohnanteilen wesentliche gewerbliche Ansiedlungselemente enthalten (können) und eher für Siedlungskerne typisch sind, außerhalb des bisherigen Gebäudeensembles kritisch. Derartige Entscheidungen, die letztlich der Entwicklung eines neuen Stadtteils mit einem entsprechenden Landschaftsverbrauch gleichkommen, sollte der Stadtrat nicht auf der Grundlage eines Investorenprojekts treffen.

Nachhaltigkeit bedeutet nämlich nicht nur eine Eingrünung („Green Living") von Gebäuden aus ressourcenschonenden Baumaterialien, sondern insbesondere Flächensparsamkeit und effiziente Flächennutzung – und zwar auch unter Landschaftsschutz-Gesichtspunkten an dem besten für eine solche Nutzung geeigneten Standort. Dazu bedarf es in unseren Augen nach 40 Jahren Stillstand in der St. Wendeler Flächennutzungsplanung zunächst einer grundlegenden Aktualisierung und damit öffentlichen Diskussion (Öffentlichkeitsbeteiligung) auf der Grundlage einer Fortschreibung und Anpassung des gesamten Flächennutzungsplans der Kreisstadt St. Wendel an die Herausforderungen der heutigen Zeit.

Zum Bebauungsplan

Naturschutzfachlicher Untersuchungsrahmen mit leichten Ergänzungen

Da wir uns in der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Scoping-Verfahren) befinden, betrachten wir zunächst die vorgesehenen bzw. möglicherweise bereits angelaufenen naturschutzfachlichen Untersuchungen, die anschließend in den Umweltbericht als Grundlage der Umweltprüfung münden.

Die Ansätze zur Untersuchung von Avifauna, Fledermäusen, Herpetofauna und Xylobionten deckt die wichtigsten Artengruppen bereits ab. Ergänzend sollten auch Aussagen zu einem möglichen Vorkommen der Haselmaus erfolgen. Die im Geltungsbereich möglicherweise vorkommenden FFH-Lebensraumtypen werden, wie dem Begründungsentwurf zu entnehmen ist, ebenfalls bereits untersucht.

Im Hinblick auf die Avifauna bzw. Gebäudebrüter ist dem NABU bekannt, dass im Kirchenschiff über den Gewölben in den 80er Jahren über eine damalige ABM-Maßnahme ein Schleiereulen-Nistkasten montiert wurde, der über die Jahre auch mehrfach von Mitgliedern der NABU-AG Eulen instandgesetzt wurde. Zudem existierte immer in einer der Dachgauben des Turms ein (allerdings schwer über eine freischwebende Holzleiter erreichbarer) Turmfalkenkasten. Über den aktuellen Zustand dieser beiden Nistkästen ist uns jedoch nichts bekannt. Beide Arten haben zumindest in der Vergangenheit dort gebrütet, die Schleiereule auch außerhalb des Kastens als „Naturbrut" in einer Betonnische. Es ist somit auch heute nicht auszuschließen, dass die Schleiereule zusätzlich umliegende Gebäude, sofern

diese für die Tiere entsprechend zugänglich sind, zumindest als Tagesquartier nutzt.

Gesetzlich geschützte Biotope im Geltungsbereich

Am südlichen Rand des Geltungsbereichs befindet sich das Martinstälchen („Quellbach des Wendelsborns"), das als gesetzlich geschütztes Biotop GB-6509-0194-2015 im Schutzgebietskataster des Geoportals Saar erfasst ist. Das Tälchen weist erhebliche Störungen in Form von Vermüllung, Bauschuttablagerungen und damit einhergehend ein starkes Eindringen des Japanischen Rohrknöterichs (invasive Art) auf. Teilweise sind ehemalige Verrohrungen freigespült, die entfernt werden sollten.

Das ehemalige Schwimmbecken aus Beton ist eine ernstzunehmende Falle für Kleintiere und sollte nach unserem Dafürhalten als richtige Kompensation vollständig zurückgebaut werden. Insofern ergeben sich hier zahlreiche Ansätze im Hinblick auf eine Renaturierung und Aufwertung des Bachtälchens, die einen Teil der naturschutzfachlichen Kompensation darstellen könnten. Dies ist auch im Begründungsentwurf zum Bebauungsplan teilweise schon ins Auge gefasst und sollte sich in den endgültigen Festsetzungen einschließlich etwaig erforderlicher dauerhafter Pflegemaßnahmen konkret wiederfinden.

Überprüfung der Offenlandflächen auf Streuobstwiesenbiotope

Seit März 2022 stellen Streuobstwiesen gemäß § 30 Abs. 2 Satz 1 Nr. 7 BNatSchG bundesweit gesetzlich geschützte Biotope dar. Mittlerweile existieren auch Kriterien und erste Gerichtsurteile zur Definition derartiger Biotope. Die Offenlandflächen im Geltungsbereich enthalten teilweise ältere, wenngleich durchgewachsene Obstbestände und auch größere, bereits vor einigen Jahren neu gegründete Nußbaumbestände. Vorliegend wäre somit ergänzend zu prüfen, ob und inwieweit möglicherweise auch bei diesen genannten Beständen gesetzlich geschützte Biotope vorliegen oder ausgeschlossen werden können. Dabei ist auch das Biotoppotenzial der neu gegründeten Baumpflanzungen, welches diese in den kommenden Jahrzehnten entwickeln werden, zu berücksichtigen.

Grundwasserdargebot im Martinstal für die Allgemeinheit sichern

Vor dem Hintergrund des Klimawandels und den damit verbundenen, in der Zukunft wahrscheinlich knapper werdenden Ressourcen an Trink- und Brauchwasser, sprechen wir uns für eine nachhaltige Sicherung des Grundwasser-Tiefbrunnens im Martinstal aus, mit dem weiterhin Wasserrechte in relevanten Größenordnungen verbunden sind (Förderung von 15.388 Kubikmeter Trinkwasser aus der Martinsquelle im Jahr 1996). Das Wasser hat ausweislich chemisch-biologischer Untersuchungen Trinkwasserqualität (vgl. Schmit, P./Prawdzik, W.: Suche nach Wasser für Wendelinushof und Missionshaus, in: 100 Jahre Missionshaus St. Wendel 1898 bis 1998, Band 2, Seite 64 bis 90). Diese Ressource sollte unbedingt als zusätzliche Versorgungsoption für die Zukunft erhalten bleiben.

Eine Erhaltung der dortigen Grundwasserqualität beinhaltet auch die Sicherung des Umfeldes vor einer Beeinträchtigung der Deckschichten (50-Tage-Linie analog zu Wasserschutzzone II). Der Brunnen sollte nach unserem Dafürhalten in die öffentliche Hand übergehen anstatt möglicherweise an zukünftige, private Investoren veräußert zu werden.

Wesentlicher Klärungsbedarf bei der Altlastenverdachtsfläche

Zur im südöstlichen Bereich des Planentwurfs verorteten Altlastenverdachtsfläche WND_6970 liegen gemäß Altlastenkataster offenbar keine näheren Angaben zu möglicherweise vorkommenden umweltgefährdenden Stoffen vor (vgl. Begründung zum Bebauungsplan, S. 18). Im Gelände selbst erscheint der Bereich als eine größere, mehr oder weniger ebene Aufschüttungsfläche. Ob es sich um eine abgedeckte Altablagerung handelt oder lediglich kontaminierte Erdmassen eingebaut wurden, entzieht sich unserer Kenntnis.

Schon im Hinblick auf den Grundwasserschutz im Zusammenhang mit der zuvor erwähnten Tiefbrunnenbohrung „Martinsquelle" hätte hier nach unserer Einschätzung schon vor Jahrzehnten eine Klärung erfolgen müssen. Denn die möglicherweise kontaminierte Fläche befindet sich im oberen Bereich des Martinstals, so dass das Oberflächenwasser topographiebedingt zwangsläufig in Richtung Brunnen, aber auch gesetzlich geschütztes Biotop fließt.

In diesem Zusammenhang drängt sich zwangsläufig die Frage auf, ob die oben genannten chemisch-biologischen Untersuchungen zur Trinkwasserqualität lediglich Standardparameter umfassten oder seinerzeit auch auf Umweltschadstoffe beprobt wurde. Letzteres erscheint fraglich, wenn das Altlastenkataster bisher keine Anhaltspunkte zur Art der Substanzen liefert. Insofern halten wir nicht nur im Falle einer vorgesehenen, unmittelbaren Bebauung, sondern grundsätzlich eine belastbare Risikoeinschätzung bezüglich der Altlastenverdachtsfläche auf der Grundlage umweltanalytischer Untersuchungen für erforderlich, um Gefahren für die Umwelt und insbesondere das Grundwasser auszuschließen.

Aussagen zur Wärmeplanung ergänzen

Im Zuge der Wärmewende ist im Hinblick auf die kommenden Jahre auch zu entscheiden, ob die Wärmeversorgung der neuen Einrichtungen über ein Nahwärmenetz zur Verfügung gestellt werden bzw. grundsätzlich eine solche Möglichkeit im Rahmen der ohnehin neu zu konzipierenden Ver- und Entsorgungsinfrastruktur vorgesehen werden soll. Aussagen und etwaige Festsetzungen zur Wärmeplanung fehlen bisher und sollten in der weiteren Planung ergänzt werden.

Klimaresiliente Bepflanzung ohne Nadelholz

Pflanzmaßnahmen im Rahmen der Planung müssen mit klimaresilienten Gehölzen erfolgen, um insbesondere in den südexponierten Lagen in der Zukunft Bestand haben zu können. Hierauf ist bei den Festsetzungen möglicher Pflanzlisten zu achten. Insofern ist der während der öffentlichen Veranstaltungen gezeigte Animationsfilm mit seinem hohen Nadelbaumanteil vergleichsweise irreführend. Auch die zukünftigen umliegenden Wälder werden stark zurückgehende Nadelwaldanteile haben, weil insbesondere die häufig in Monokultur gepflanzte Fichte im Zuge des Klimawandels und des damit einhergehenden Borkenkäferbefalls zunehmend ausfallen wird.

Städtebaulicher Vertrag existenziell für den Erfolg des Vorhabens

Wir können der Stadt angesichts der Erfahrungen der vergangenen Jahrzehnte und auch aus anderen saarländischen Kommunen nur raten, einen städtebaulichen Vertrag zwischen den betroffenen Beteiligten zu schließen, und zwar nicht nur, um die gewünschten baulichen Ziele und Ergebnisse zu erreichen, sondern auch um

die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen eindeutig hinsichtlich der Zuständigkeiten zu regeln und zu finanzieren. Denn angrenzendes Wohnbauland lässt sich notfalls auch alleine ohne Missionshaus entwickeln und vermarkten.

Nicht selten ergeben sich erfahrungsgemäß später Vollzugsdefizite insbesondere bei der Umsetzung der naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen. Bestes Beispiel hierfür ist der Wendelinuspark-Golfplatz, einst als Leuchtturmprojekt des früheren St. Wendeler Bürgermeisters Klaus Bouillon gefeiert, aber seit zwei Jahrzehnten ohne nennenswert durchgeführte Ausgleichsmaßnahmen, und das obwohl „für Deutschlands schönsten Golfplatz" seinerzeit ein großer zusammenhängender Biotopkomplex von landesweiter Bedeutung für den Naturschutz geopfert wurde. Ähnliches gilt für das Gewerbegebiet „Hottenwald" bei Bliesen, wo die Kompensationsflächen für streng geschützte, planungsrelevante Arten mangels Durchführung der verpflichtend festgesetzten Pflegeauflagen von den Tieren nicht mehr als Lebensraum genutzt werden können. Die Liste der Beispiele ließe sich problemlos weiter fortführen.

Die Frage, die sich jedoch in diesem Zusammenhang stellt ist: Warum sollte der NABU im vorliegenden Fall davon ausgehen, dass es hier ausnahmsweise besser laufen wird, insbesondere wenn die Zuständigkeiten erneut vertraglich nicht klar definiert werden sollten? Damit so etwas zukünftig nicht mehr vorkommt, plädieren wir vorliegend mit Nachdruck für eine erschöpfende Regelung nicht nur der Kompensationsmaßnahmen über einen städtebaulichen Vertrag.

Größtmögliche Flexibilität oder nur „Planungshülsen"?

In der Gesamtschau ist uns aufgefallen, dass mit Ausnahme des historischen Gebäudebestandes des bestehenden Missionshaus-Areals ansonsten im restlichen baulich überplanten Geltungsbereich relativ großzügige Urbane Gebiete und Wohngebiete mit größtmöglichen Baufenstern konzipiert sind, die man auch als „Planungshülsen" bezeichnen könnte („Visionsplanung"). Dies ist sicher dem Umstand geschuldet, dass Projekte und Investoren erst gefunden werden müssen.

Andererseits gibt die Stadt als Planungsträger damit möglicherweise vorschnell das Heft aus der Hand, anstatt zunächst einmal nur den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern und später beim Bekanntwerden eines hinreichend konkreten Vorhabens den dazu erforderlichen Bebauungsplan detailliert aus diesem zu entwickeln. Umso wichtiger sehen wir auch unter diesem Aspekt einer vergleichsweise restriktionsarmen Planung die Rolle eines städtebaulichen Vertrages.

Überhaupt halten wir spätere Erweiterungen – auch des neuen Wohngebiets – selbst über den gegenwärtigen Geltungsbereich der Planung im Umfang von 26 Hektar hinaus für durchaus möglich, wenn nicht sogar wahrscheinlich, wenn der „richtige" Investor das einfordert. Denn die aktuelle Planung ist möglicherweise nur der Einstieg in die Entwicklung eines noch größeren neuen Stadtteils, zumal ein (Flächen-)Wachstum der städtischen Außengrenzen offensichtlich ausdrücklich erwünscht ist, während landesplanerische Ziele und Grundsätze mittlerweile eher in Richtung Zurückhaltung bei neuen Baugebieten im Außenbereich zielen. Genau hier aber setzt eine konsequente, integrierte und nachhaltige Flächennutzungsplanung mit regelmäßiger Fortschreibung an, die der Kreisstadt St. Wendel bisher fehlt.

Zugleich müssen die Auswirkungen auf die Innenstadt mitbedacht werden, wenn sich möglicherweise ein komplett neuer Stadtteil mit den grundlegenden Daseinsfunktionen Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Erholung mehr oder weniger losgelöst vom Kernstadtbereich auf dem Heiligen Berg etablieren sollte.

Weitere Einschätzungen erst nach Vorliegen der weiteren Gutachten möglich

Eine abschließende Einschätzung des Planungsvorhabens ist uns erst im Rahmen des nachfolgenden Offenlegungsverfahrens nach Vorliegen der naturschutzfachlichen Gutachten und des Umweltberichts einschließlich der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) möglich. Ähnliches gilt für das noch auszuarbeitende und in der Bürgerversammlung angesprochene Starkregengutachten.

Am Fortgang des Verfahrens sind wir sehr interessiert.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Dieses Dokument wurde vollständig elektronisch erstellt und bedarf keiner Unterschrift oder Signatur.

Zur Kenntnisnahme:

- Kreisstadt St. Wendel, per E-Mail oeffentlichkeitsbeteiligung@sankt-wendel.de
- Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA), per E-Mail lua@lua.saarland.de
- Ministerium für Inneres, Bauen und Sport, OBB 11 – Landesplanung, Bauleitplanung, per E-Mail landesplanung@innen.saarland.de

Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes Missionshaus

Vorwort
Bei neu anzulegenden Baugebieten muss die Stadt St. Wendel zukunftsweisend insbesondere aufgrund der Klimaproblematik, Schadstoffbelastung, Starkregenereignisse, Niederschlagswasserbewirtschaftung, Trockenzeiten und der Energieknappheit bereits bei der Einteilung der Bebauung, Straßen und Grünflächen die Planzeichnung so gestalten, dass möglich viele Themen berücksichtigt werden können.

Klimaproblematik
Die Ausrichtung von Photovoltaikanlagen auf Hausdächern ist durch die Lage des Hauses und die Dachform größtenteils vorgegeben. Daher ist es wichtig, bereits bei der Planung die Ausrichtung der Häuser und auch den Neigungswinkel zu berücksichtigen und im Bebauungsplan festzuschreiben.

Prinzipiell ist jede Dachfläche und Dach Art geeignet, um eine PV-Anlage zu installieren.

Idealer Weise wird eine PV–Anlage vollständig nach Süden ausgerichtet. Eine Abweichung von der idealen (südlichen) Ausrichtung für PV Anlagen ist bis zu 45 Grad unproblematisch. Eine Anlage, die nach Südwest oder nach Südost ausgerichtet ist, erzielt noch etwa 95% des maximal täglichen Ertrags.

Warum hat die Dachneigung überhaupt einen Einfluss auf das Ergebnis? Die Erklärung liegt in der Funktionsweise von Solarzellen. Wenn Sonnenlicht in einem Winkel von 90 Grad auf das Modul trifft, bewegen sich die Elektronen mit maximaler Geschwindigkeit. Somit fließt elektrischer Strom mit der vollen Leistung.
In den Frühlings- und Sommermonaten steht die Sonne mittags optimal. In kälteren Phasen des Jahres ändert sich der Sonnenstand, daher verändert sich auch der Auftreffwinkel. Theoretisch betrachtet ist der perfekte Neigungswinkel jeden Tag minimal verändert.
In den Wintermonaten steht die Sonne viel tiefer am Himmel, deshalb ist im Winter ein größerer Neigungswinkel von Vorteil.
Das Ziel soll ein möglichst hoher Jahresertrag sein, dieser wird bei etwa 35 Grad Neigung und Südausrichtung erreicht.
Für Solarthermieanlagen ändert sich die optimale Dachneigung und Dachausrichtung nur geringfügig gegenüber den PV Anlagen. Wie oben beschrieben gibt es genügend Möglichkeiten die Hausausrichtung in den Baugebieten so fest zu schreiben, dass eine PV und/oder Solarthermie sinnvoll angelegt werden können.
Die Dachflächen sollten in Neubaugebieten im Bebauungsplan in Süd-Ausrichtung angelegt werden.
Bei Flachdächer sollte prinzipiell eine Nutzung der Dachfläche vorgeschrieben werden, entweder eine energetische Nutzung oder eine Dachbegrünung.
Insbesondere im Hinblick auf den verstärkten Einsatz von Wärmepumpen und E-Autos müssen wir in den Planungen bestrebt sein so viel wie möglich die Sonnenergie zu nutzen.
Auf Häusern mit Flachdächern, Garagen oder andere Dachformen auf denen keine PV Anlagen oder Solarthermie angebracht werden sollte eine Dachbegrünung geplant werden.

Klimaneutrale Nahwärme
Das Bundeskabinett hat das Gesetz für eine flächendeckende kommunale Wärmeplanung beschlossen. Bis 2045 soll Deutschland klimaneutral heizen.
In einem heute neu zu planendem Baugebiet müssen diese Vorgaben zum Heizen aus regenerativen Energien genutzt werden. Die kann durch unterstützenden PV Anlagen und Blockheizkraftwerke betrieben oder durch Hackschnitzel erfolgen. Da die Klimaneutralität bis 2045 zu erfolgen hat sind dies sind nur 23 Jahre. Es dürfen keine Öl- oder Gasheizungen in Neubauten mehr eingebaut werden. Ob nun jedes Haus einzeln eine eigene Wärmezentrale einbaut oder eine Zentralheizeinheit mit Nahwärme gebaut wird, muss überprüft werden.

Anpflanzungen von Grünpflanzen
Als Hochgrün werden Bäume bezeichnet. Bäume sind für unsere Erde von besonderer Wichtigkeit, so produziert ein Baum von nur 20 mtr. Höhe ca. 10.000 Liter Sauerstoff am Tag. Das reicht für 5-10 Menschen die am Tag 500 bis 20.000 Liter Sauerstoff benötigen.
Bäume binden Kohlenstoffe, filtern Stäube und Partikel aus der Luft. Ein Baum von o.g. Größe filtert ca. 100 kg Staub im Jahr. Bei Regen fließt der gesammelte Staub am Stamm entlang in den Boden und ist dauerhaft aus der Luft entfernt. Bäume bieten eine reichhaltige Nahrungsquelle für Mensch und Tier. Blätter, Nadeln und Knospen bieten gerade im Frühling eine lebenswichtige Grundlage für Wildtiere. Die Blütenpracht bietet Nahrung für Bienen, Hummeln und andere Insekten. Doch auch später im Jahr sind Bäume attraktiv. Sie bieten eine Fülle an Früchten, Nüssen, Beeren und Samen, dank derer die Tiere wohlbehalten über den Winter kommen.
Ein einziger Baum verdunstet bis zu 500 Liter Wasser am Tag und leistet die Kühlleistung von 10 bis 15 Klimaanlagen. Das bedeutet, dass an heißen Sommertagen im Schatten der grünen Riesen die gefühlte Temperatur circa 10 bis 15 Grad niedriger ist. Außerdem senkt er die Windgeschwindigkeit um 85 Prozent.
Dies sind nur einige Punkte, die uns zum Anpflanzen von Bäumen verpflichten sollten. In jedem Baugebiet sollten mindestens so viele Bäume >15 mtr., mit Stammumfang von 18/20 cm angepflanzt werden, wie Häuser gebaut werden. Ein Baugebiet mit viel Hochgrün steigert die Wohnqualität.
Auf den bebauten Grundstücken selbst sollen zu 70% nur standortgerechte Sträucher (siehe Anhang), Hecken angesetzt werden. Abgängige Sträucher, Hecken, etc. sind zu ersetzen.
Die Begrünung muss spätestens 12 Monate nach Fertigstellung bzw. Änderung der baulichen Anlagen hergestellt sein. Die Begrünung gilt als fertiggestellt, wenn die zu begrünende Fläche vollständig mit Pflanzensubstrat bedeckt ist und die Pflanzen gesetzt sind. Die Fertigstellung ist der unteren Bauaufsicht zu melden. Vorgärten sind verpflichtend zu begrünen, dies gilt nicht für Aufenthaltsflächen oder Stellplätze. Kiesvorplätze dürfen keine angelegt werden. Die beidseitige Birkenallee zum Missionshaus sollte erhalten bleiben abgängige Bäume müssen durch Laubbäume >20mtr. ersetzt werden (siehe untenstehende Liste) Obstbäume sind wegen der Nähe zur Fahrbahn nicht zu empfehlen.

Niederschlagswasserbewirtschaftung
In der Starkregengefahrenkarte für den Bereich St. Wendel - Kernstadt Karte E4, stellt die SRGK eine große Gefahr für die Missionshausstraße und die Innenstadt dar.

Die Karte wurde für ein 100 jährliches Ereignis mit 53 ltr/std berechnet. Eine weitere Ableitung von Niederschlagswasser über neue versigelte Flächen muss vermieden werden.
Hier wird auf den Aktenvermerk naturnaher Umgang mit Niederschlagswasser hingewiesen (Anhang).
Durch Nutzung von Regenwasser zur Toilettenspülung, Waschmaschine und Gartenbewässerung sowie wenig versiegelter Fläche, die eine niedrigere Niederschlagswassergebühr zur Folge hat, werden die Unterhaltungskosten für Mieter und Eigentümer günstiger und werten alle Gebäude in Form von Mehrwert auf!

Spielplatz

Ein Spielplatz in dem Wohngebiet ist bei der Anzahl von Wohneinheiten Pflicht. Es müssen Geräte für Kleinkinder (unter 3 Jahre), für Kinder (3 – 12 Jahre) und Jugendliche (ab 12 Jahren) vorhanden sein. Des Weiteren soll der Platz eine Aufenthaltsfläche für Eltern, am besten im Schatten, bieten. Die Positionierung des Platzes ist derzeit nicht festgelegt. Wünschenswert wäre jedoch eine zentrale Lage für die kompletten 100 Wohneinheiten, die entstehen.

Biotope und sonstige Vorkommen

Dem Umweltamt der Kreisstadt St. Wendel sind derzeit keine Biotope oder sonstige besondere Vorkommen bekannt. Dies muss aber durch unabhängige Büros in einem Gutachten überprüft werden. Unabhängig eines Gutachtens sollte versucht werden, dass die vorhandenen Strukturen von Bäumen und Hecken erhalten werden. Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass die Waldabstände einzuhalten sind.

Aufgestellt
Umweltamt 08.04.2024

Anhang:

Liste über klimaverträgliche Bäume
Liste über einheimische Sträucher
Aktenvermerk „Anregungen zu einem naturnahen Umgang mit Niederschlagswasser“

Großkronige Bäume
(Klimabäume)

Dt. Bezeichnung	Lat. Bezeichnung	Höhe in mtr.
Berg- Ahorn	Acer pseudoplatanus	> 35
Spitz Ahorn	Acer platanoides	> 25
Hänge Birke	Betula pendula	> 25
Rot Buche	Fagus sylvatica	> 35
Perlschnur-oder Honigbaum	Styphnolobium japonicim	> 20
Stiel Eiche	Quercus rubur	> 25
Schwarznuss	Juglans nigra	> 25
Traubeneiche	Quercus patraea	> 30
Trompetenbaum	Catalpa BIGNONIOIDES	>10
Sommer Linde	Tilia platyphyllos	> 35
Winter Linde	Tilia Cordata	> 25
Silber Linde	*Tilia Tomentosa*	> 25
Feldahorn	*Acer campestre elsrijk*	6-12
Felsenbirne	*Amelanchier Robin Hill*	6-8
Baumhasel	*Corylus Colurna*	> 20
Amberbaum	*Liquidambar styraciflua*	> 25
Hopfenbuche	*Ostrya carpinifolia*	> 20
Mehlbeere	*sorbus aria magnifica*	> 18
Schmalkronige Stadtulme	*Ulmus x Lobel*	> 15.
Esskastanie	*Castanea Sativa*	< 30

Anstatt großkronige Bäume können auch
alle Obstbaumsorten als Hochstamm
oder 2 Obstbäume als Halbstamm
gepflanzt werden

Einheimische Sträucher

mit * können auch als Hecken geplanzt werden

Arten		Blütenfarbe	Wuchshöhe	Blütezeit	Fruchtzeit	giftig	Gut für
Faulbaum	Rhamnus frangula	grün - weiß	3-4 mtr.	Mai - Sept.	juli - Nov	schwach	I, V, S
Berberitze *	Berberis vulgaris	gelb	1-3 mtr.	Mai - Juni	Aug - Okt	leicht	R, S, V
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	weiß	2 -4 mtr.	Mai-Juni	Aug - Okt	ungenießbar	R,S,I,V
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	gelb-weiß	2-3 mtr	Mai - Juni	Juni - Juli	schwach giftig	R, I,
Holunder	sambucus nigra	weiß	3 - 8 mtr.	Juni - Juli	Aug - Sept	roher Zustand	R, S, V
Traubenholunder	Sambucus racemosa	gelb	3 -4 mtr.	April - Mai	Juni - Aug	roher Zustand	R, V
Liguster *	Ligustum vulgare	weiß	2 3 mtr.	juni - Juli	Aug. Sept	gering	R, S,I,V
Sanddorn	Hippophae rhamnoides	brau	3- 5 mtr	März - Mai	Aug Dez		R, V
Vogelbeere(Eberesche)	Sorbus aucuparia	weiß	3- 8- 15 mtr.	Mai - Juni	Aug - Okt		R, S, V
Traubenkirsche	Prunus padus	weiß	8 -15 mtr.	Mai - Juni	Aug - Okt		R, S, V
Eingriffliger Weißdorn *	Crataegus monogyna	weiß	3 - 5 mtr	Mai - Juni	Sept - Nov		I,V,S,
Rotbuche als Hecke*	Fagus sylvatica	rotbraun	2-3 mtr.	April -Mai	Sept - Okt.		R, V
Hainbuche als Hecke*	Carpinus betulus	grün - braun	2 -3 mtr.	Mai - Juni	Juli Nov		R,V
gewöhnliche Zwergmispel	Cotoneaster integerrimus	weiß	2 mtr.	Mai-Juni	August-September		I,V
Eibe * (immergrün)	Taxus baccata		10-15 mtr.	Feb.-März		stark giftig (nur der Samen)	I,V
Feldahorn *	acer campestre		10-15 mtr.				V
Rotdorn*	Crataegus laevigata	rot	10mtr	Juni			V
schwarze, rote Johannesbeeere	Ribes	weiß	1	Apr - Mai	Juni-Juli		I,S,V
Hundsrose (Hagebutte)	rosa canina	weiß rosa	2 - 3mtr.	Juni -Juli	Okt - Nov.		I,R,V
Kartoffel Rose (Hagebutte) Vermehrt sich durch die Wurzel !!	Rosa Rugosa	rot	1,5 mtr.	juni - Sept.	Okt. -Nov.		I,S,V,R
Kreuzdorn*	Rhamnus carthartica	gelblich	3 - 5 mtr.	Mai- Juni	Aug. - Sept	gering giftig	I,R,S,V

I Insekten
V Vögel
S Schmetterlinge

Kreisstadt St. Wendel 13.01.2022

Umweltamt 36.1.1.8.3

Anregungen zu einem naturnahen Umgang mit Niederschlagswasser

Ein wichtiges Ziel der Umweltpolitik ist es den Schutz und die ganzheitliche Bewirtschaftung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes sicherzustellen.

Ein wichtiger Teilbereich des Gewässerschutzes ist der bewusste Umgang mit dem Niederschlagswasser. Die ökologischen und ökonomischen Nachteile der Ableitung von Niederschlagswasser zusammen mit Behandlungsbedürftigem Schmutzwasser in sogenannten Mischwassersystemen treten heute vielerorts immer deutlicher zu Tage. Dass Niederschlagswasserbewirtschaftung (im folgenden NWB) auch einen Beitrag zum Hochwasserschutz leistet, hat sich herumgesprochen. Die Versickerung bzw. Verdunstung von Niederschlagswasser orientiert sich an den natürlichen Stoffkreisläufen.

Die dezentrale Bewirtschaftung des Niederschlagswassers durch Versickerung und ortsnahe Ableitung stellte den traditionellen Weg der Niederschlagswasserbeseitigung dar!

Im Zuge des Aufbaus und der schnelle Wachstums durch Flächenverbrauch in unseren Ortsteilen und der Stadt wurde die dezentralen Sammlung und Ableitung des Niederschlagwassers aufgegeben, und das Niederschlagswasser wurde in optimalen Kanälen der Kläranlage oder direkt in die Bäche eingeleitet.

Dies löst in jüngster Zeit, auch durch die Klimakrise, zunehmend Engpässe bei der Leistungsfähigkeit der Kanalnetze und der über die Ufer tretenden Bäche dar. Bei jeder versiegelten Fläche, die an keine Versickerung angeschlossen ist, fließt das Niederschlagswasser irgendwann in ein Gewässer und belastet das Gewässerbett. Die Gewässer treten über die Ufer und gefährden Straße, Wege, Plätze und Häuser, und die Unterliegenden Ortschaften bekommen über die Vorfluter immer höhere Wasserstände. Dieses schnelle Ableiten von Niederschlagswasser fand auch in unseren eigenen Baugebieten immer wieder in den Planungsunterlagen Berücksichtigung

Die dezentrale Bewirtschaftung von Niederschlagswasser stellt keine zusätzlich neue Technik dar, doch die Anforderungen an Versickerungsanlagen haben sich entscheidend gewandelt. Heute geht es nicht nur um die Entwässerung einzelner freistehender Familienhäuser, sondern um ganze Siedlungsgebiete mit mehreren Hektar versiegelter Fläche. Aber auch die Versiegelung der Straßen, Parkplätzen, Gewerbegebiete, zeigen keine positive Bilanz für die Versickerung oder Rückhaltung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser. Meistens wird das Niederschlagswasser in idealen runden Kanälen mit hoher Ablaufgeschwindigkeit in einem Mischkanal zusammen mit Schmutzwasser abgeleitet. Bei Starkregen wird dann über verschiedene Bauwerke das Mischwasser abgeschlagen und fließt mit der Schmutzfracht in den nächsten Vorfluter.

Nicht gut für unsere Gewässer, Wiesen, Felder etc!

Dieses Abschlagen der Mischwässer ist aber notwendig, damit die Kläranlagen nicht überlastete werden, und kann auch nicht verhindert werden. Wir könnten aber die abgeschlagenen Mischwässer reduzieren.

Ein Trennsystem zeigt hier schon sehr gute Erfolge. Das Niederschlagswasser wird getrennt von dem Schmutzwasser in den nächsten Vorfluter geleitet und verschmutzt keine Gewässer. Für eine Entspannung des Hochwassers bringt diese Art der Niederschlagswasserableitung aber keine Verringerung. Werden doch auch hier die Niederschlagsmengen mit Geschwindigkeit über Rohre in den nächsten Vorfluter eingeleitet. Über jede versiegelte Fläche von der das Regenwasser in den Vorfluter geleitet wird steigt das Wasser in den Bächen und Flüssen und verstärkt die Hochwassergefahr!

Wir müssen die NWB stärker berücksichtigen!

Mit dem Begriff NWB werden häufig teure technische Versickerungsanalgen in Verbindung gebracht.

Hier führen jedoch auch einfach naturnahe Lösungen zu sehr guten Ergebnissen.

- Dezentrales zurückhalten z.B: in Regenwasserzysternen
- Verdunsten und Versickern von Niederschlagswasser z.B in Versickerungsmulden (belebten Oberboden) und die Ableitung in offenen Gräben, jedoch mit Rückstaubecken
- Verzögertes Ableiten z.B Retensionszysternen
- Zentrales Rückhalten und Versickern bzw. Verdunsten z.B Muldenversickerung, Rigolenversickerung, Gartenteich, Rückhaltebecken
- Dachbegrünung

Der natürliche Kreislauf des Wassers ist der wichtigste Stoffkreislauf der Erde neben der Sonnenergie ist das Wasser der zentrale Klimafaktor. Mit der intensiven Nutzung immer größerer Teile der Erdoberfläche und der fortschreitenden Bodenversiegelung verändert der Mensch wichtige Grundlagen des Wasserkreislaufes, was im Kleinen wie im Großen eine negative Beeinflussung des Ökosystems mit sich bringt.!

Um in Zukunft den natürlichen Wasserkreislauf in vorhandener und neuer Besiedelung zu erhalten, müssen insbesondere auch auf dem Gebiet der NWB neue Wege gegangen werden. Ziel muss es sein, das Verhältnis zwischen Verdunstung, Versickerung und Abfluss des Niederschlagswassers nach einer Bebauung weitestgehend im gleichen Umfang zu gewährleisten, wie dies vor der Bebauung der Fall war!

Versiegelungen und die Ableitung von Niederschlagswasser in die Kanalisation oder direkt in den Vorfluter sollte soweit wie möglich vermieden werden!

Die dezentrale, flächenhafte Bewirtschaftung des Niederschlagswassers auf Hausgrundstücken, Straßenräumen und öffentlichen Flächen ist bei naturnahen Entwässerungskonzepten das Mittel zur Wahl. Die Wintermonate und Frühjahrsmonate waren in den letzten Jahren besonders mit viel besetzt. Bei solch

langen Regenperioden läuft das Niederschlagswasser wegen der vollkommenen Sättigung des Bodens ungehindert ab und wird oft zu Hochwasser kommen. Dies ist sehr schwer zu verhindern und verlangt eine ausgeklügelte NWB.

In bestehenden Siedlungsanlagen in denen häufig keine Fläche zur Versickerung, Verdunstung, Ableitung in offenen Gräben möglich ist sollten bei Neu oder Umbauten von Wohnhäusern, Gewerbeanlagen, Mietanlagen ein Grün Dach oder eine Retentionszisterne. angestrebt werden. Die Größe der Zisterne sollte sich nach der Dachflächengröße (projizierte Fläche) 100qm Fläche 3cbm Rückhaltung berechnen.

Berechnungsbeispiel 53 ltr.Regen/Std (100 jährliches Regenereignis) entspricht 5300l/ Niederschlag bei 100 qm angeschlossener Fläche. Bei einer Retentionszisterne von 3000 ltr Rückhaltung müssen also mind. 2300 ltr in einer Stunde abgeführt werden. 2300 ltr in einer Std bedeutet 0,64 l/s Ableitung in den Rückhaltebecken, Muldenversickerung etc.

Diese Retensionszysternen dienen in erster Linie der zeitlichen Entlastung in den Abwasserkanälen, den Bächen bzw. der Kläranlage wird die Niederschlagsmenge zeitverzögert im vollem Umfang zugeleitet. Von einer NWB kann hier nicht gesprochen werden.

Für eine gute NWB müssen
Rigolenversickerung,
Muldenversickerung,
Ableitung über offene Gräben,
Rückhaltung mit Verdunstung,
Dachbegrünung, oder Regenwassernutzung im Gebäude mit Überlauf zur Versickerung angewendet werden.

Landkreis 58
Sankt
Wendel

Landkreis Sankt Wendel | Postfach 1460 | 66594 St. Wendel

Büro Kernplan
Gesellschaft für Städtebau und
Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12
66557 Illingen

Der Landrat
Dezernat 4
Bildung, Infrastruktur und Sicherheit

Bearbeitet von:
Uwe Luther
T 06851 801-4500
F 06851 801-4590
u.luther@lkwnd.de

Dienstgebäude:
Mommstraße 31
66606 St. Wendel

Unsere Servicezeiten finden Sie im Internet.

Zur persönlichen und fachlichen Beratung, gerne auch außerhalb der Servicezeiten, bitten wir um vorherige Terminabsprache.

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Datum
	D4 LU/WF	09.04.2024

KREISSTADT ST. WENDEL, STADTTEIL ST. WENDEL
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES „MISSIONSHAUS SANKT WENDEL UND ÖSTLICHE MISSIONSHAUSSTRASSE“
MIT PARALLELER TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB nimmt der Landkreis St. Wendel zur veröffentlichten Planfassung Stellung. Diese Stellungnahme wurde vom Kreistag in seiner Sitzung am 29.04.2024 beschlossen und der Bebauungsplan uneingeschränkt befürwortet. Aufgrund der Terminierung war ein Antrag auf Verlängerung der Frist für die Abgabe der Stellungnahme gestellt und auch genehmigt worden.
Im Folgenden wird auf Aspekte des Bebauungsplans eingegangen, die die Belange des Landkreises berühren:

Verkehrsanbindung
Aus Sicht unserer Straßenverkehrsbehörde und des ÖPNV wird die Herangehensweise zur Beurteilung der Verkehre und des Parkraums als sinnvoll und zielführend angesehen. Weitere Anregungen oder Änderungsvorschläge hierzu ergeben sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht.

Nutzung erneuerbarer Energien
Die Vorgaben zur Nutzung erneuerbarer Energien tragen dem Gebäudeenergiegesetz Rechnung, gehen nach erster Einschätzung aber über die gesetzlichen Vorgaben hinaus. Aus Sicht des Landkreises sind die Vorgaben zu begrüßen, sind Photovoltaikanlagen doch in aller Regel nicht nur wirtschaftlich, sondern tragen insbesondere auch zum Ziel eines klimaneutralen Landkreises bei.
Auch ist es richtig, bei den vorhandenen denkmalgeschützten und erhaltenswerten Gebäude aus Gründen des Erscheinungsbildes auf

Photovoltaikanlagen zu verzichten und die denkmalgeschützten Gebäude in der jetzigen Form zu bewahren.
Von Seiten der Planer sollte geprüft werden, ob bei der Energieversorgung (Wärme) eine Quartierslösung (Nahwärmenetz) machbar und wirtschaftlich ist!

Auswirkungen auf die Belange des Klimas und des Hochwasserschutzes
Durch die geplante Eingrünung des neuen Gebäudebestandes in Verbindung mit der Aufforstung bzw. Pflanzung von Solitärbäumen kann davon ausgegangen werden, dass es keine messbaren negativen Auswirkungen auf das Mikroklima geben wird.
Innerhalb des Plangebietes anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser wird auch innerhalb des Plangebietes bewirtschaftet (Nutzung vor Ort, Versickerung) und bei Bedarf in geeignete Vorfluter eingeleitet. Beispielsweise tragen Gründächer zu einer Minderung des Hochwassers bei Starkregen bei.

Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft
Aus Sicht Amt Entwicklung ländlicher Raum und Ehrenamt bestehen für die Land- und Forstwirtschaft keine nennenswerten Auswirkungen. Eine Wiese ist betroffen, die sehr ertragsschwach ist. Viele Waldflächen sind vom Borkenkäfer betroffen, so dass durch den Waldausgleich eher eine Aufwertung erfolgt.

Nach dem Denkmalschutzgesetz geschützte Denkmäler (gem. § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. Saarländischem Denkmalschutzgesetz - DSchGSL)
Das Missionshaus ist ein bedeutendes Denkmal und eine überaus erhaltenswerte Landmarke für St. Wendel mit überregionaler Strahlkraft. Durch das neue Konzept ist nicht nur die Erhaltung gesichert, sondern wird sogar früheren Plänen zur Vollendung des Ensembles durch Erweiterungen im Bereich des Nord- und Südflügels Rechnung getragen, was in den neuen Plänen durch die beeindruckende Symmetrie des Komplexes dargestellt ist.

Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft sowie auf die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen
Die Ausweisung eines Urbanen Gebietes und die damit einhergehenden (Um-)Nutzungsmöglichkeiten für die Bestandsgebäude bieten gerade für den Dienstleistungssektor hervorragende Bedingungen. Ein wesentliches Standbein kommt dem Gesundheitssektor zu, wovon nicht nur die direkten Anlieger, sondern die Bevölkerung insgesamt profitieren kann.

Fazit:
Das Missionshaus ist die Landmarke von St. Wendel und in unserer Region ein besonders erhaltenswertes Denkmal mit langer Tradition und tiefer Verwurzelung in das gesellschaftliche Leben. Seit Schließung des Arnold-Janssen-Gymnasiums hat der Ort nicht nur an Lebendigkeit verloren; aus Informationen des Steyler Ordens ist bekannt, dass derzeit keine

Zukunftsperspektive wegen fehlender finanzieller Ausstattung gegeben ist und eine weitere Verödung droht.
Somit ist die Neukonzeption in Trägerschaft mit regionaler Beteiligung eine einzigartige Chance, nicht nur das Ensemble zu erhalten, sondern auch vorhandene Altlasten (Museumsbau, Internatsbau, altes Freibad) zurückzubauen und durch eine behutsame ökologisch gestaltete Neubebauung unter Minimierung zusätzlichen Flächenverbrauchs sogar eine Aufwertung des Standortes zu erzielen.

Die einzelnen Aspekte des Konzeptes „Zukünftiges Missionshaus - Nutzungsmöglichkeiten, Ideen" sind grundsätzlich zu begrüßen und zu unterstützen:

- **Tourismus /Touristische Nutzungen**

Aus Sicht unseres Eigenbetriebes T&F ist die Umnutzung des Bestandes auch für touristische Zwecke eine ausgezeichnete Idee, mit der Strahlkraft und Anziehungskraft des Standortes Gäste für das Sankt Wendeler Land zu gewinnen. Die kleine Tiny-Haus-Siedlung wird hervorragend in die Landschaft integriert und stellt eine Bereicherung des touristischen Angebotes im Landkreis St. Wendel dar.

- **Kultur/ Start - Ups/ Dienstleister**

Der Kreistag lässt ja gerade ein Kulturkonzept für den Landkreis St. Wendel erarbeiten. Die geplante Infrastruktur wäre ein Meilenstein und eine herausragende Möglichkeit, das Kulturangebot deutlich zu erweitern und gerade höherwertige Veranstaltungen künftig in die Region zu holen.
Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf bedarf auch weiterhin der Begleitung und des Ausbaues von Kinderbetreuungsmöglichkeiten. Solche Möglichkeiten bieten überwiegend Kindertagesstätten, aber auch verstärkt Kindertagespflegestellen. Für die Einrichtungen in der Kreisstadt St. Wendel einschließlich der Stadtgebiete besteht eine insgesamt hohe Nachfrage nach Betreuungsplätzen für Krippen- (0-3 Jahre) und Kindergartenkinder (3-6 Jahre). In den meisten Einrichtungen existieren Wartelisten. Durch Schaffung neuer Wohneinheiten ist auch mit einer Ansiedlung junger Familien zu rechnen, so dass wohnortnahe Betreuungseinrichtungen als Standortvorteil gesehen werden können.

- **Wohnen**

Die Vorgaben für ein „Green Living" werden sicherlich dazu führen, dass hochwertiger Wohnraum entsteht, der zunächst mit dem Anspruch auf bezahlbaren Wohnraum kollidieren könnte. Dennoch ist durch die Ausweitung des Wohnraumangebotes in der Stadt eine Entspannung am Wohnungsmarkt und damit auch der Mietpreise zu erwarten.
Ein positiver Effekt durch die Nähe zum Wendelinushof ist für die dortigen Angebote zu erwarten. Damit einher geht eine wirtschaftliche Stärkung der Gärtnerei, der Gastronomie und insbesondere des Hofladens, wodurch sowohl die inklusiven Arbeitsplätze wie auch die regionale Vermarktung im Lokalwarenmarkt unterstützt und gesichert werden.

- **Gesundheit und Pflege**

Gesundheit und Pflege sind aktuelle besondere gesellschaftliche Herausforderungen, denen gerade ländliche Räume unterliegen. Mit der Gesundheits- und Pflegeplattform bei Smart Cities versuchen wir bereits diesen Anforderungen nachzukommen. Jede Investition in dieser Richtung ist zu begrüßen und zu unterstützen. Wenn dabei noch die Gesundheitsversorgung insgesamt durch weitere Gesundheitseinrichtungen mit Fokus auf Alternativmedizin erweitert wird, so kann das Konzept auch aus Sicht unseres Gesundheitsamtes nur Unterstützung finden.

- **Bildungs- und Betreuungsangebote**

Vom Orden war für den Verkauf des Geländes gewünscht, dass bei der Neukonzeption der Historie Rechnung getragen wird, was auch über Bildungsangebote in Reminiszenz an das Gymnasium erfolgen soll. Von Seiten des Landkreises werden die zusätzlichen Bildungs- und Betreuungsangebote begrüßt.

Zusammenfassend kann aus Sicht des Landkreises gesagt werden, dass das vorgeschlagene Konzept auch in der vorgesehenen Trägerschaft eine großartige und wohl auch einmalige Chance bietet, dieses bedeutsame und in Teilen unter Denkmalschutz stehende Ensemble „Missionshaus" nicht nur zu erhalten, sondern auch zukunftssicher weiterzuentwickeln und damit aufzuwerten. Die damit einhergehenden positiven Aspekte werden eine Bereicherung für die Stadt und auch für den gesamten Landkreis darstellen.
Der Erhalt und die geplante Transformation des Missionshausareals stellen nach der Konversion des Kasernengeländes die größte Herausforderung der letzten Jahrzehnte in der Stadt St. Wendel dar.

Der Landkreis St. Wendel nimmt die Planungen zur Neugestaltung des Geländes „Missionshaus Sankt Wendel und östliche Missionshausstraße" daher wohlwollend zur Kenntnis und befürwortet den Bebauungsplan in der veröffentlichten Fassung. Die Stellungnahme schließt die Änderung des Flächennutzungsplanes demgemäß ein.

Mit freundlichen Grüßen

Udo Recktenwald
Landrat

Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz

SAARLAND

Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz
Don-Bosco-Straße 1 • 66119 Saarbrücken

Genehmigungslotse

KernPlan
Kirchenstraße 12
66557 Illingen

Zeichen: 6101-0027#0017/Wß
Bearbeitung: Edgar Weiß
Tel.: 0681 8500-1123
Fax: 0681 8500-1384
E-Mail: lua@lua.saarland.de

Datum: 08.05.2024

Kunden-dienstzeiten: Mo-Fr 08:00–12:00 Uhr
Mo-Do 13:00–15:30 Uhr

Aufstellung des Bebauungsplans „Missionshaus Sankt Wendel und östliche Missionshausstraße“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans, Kreisstadt St. Wendel, Stadtteil St. Wendel

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Ihre E-Mail vom 22.03.2024 mit der Bitte um Stellungnahme

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Missionshaus Sankt Wendel und östliche Missionshausstraße“ im Stadtteil St. Wendel sowie zur parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplanes eingeleitet.
Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 26 ha. Neben einer Umnutzung des Missionshauses ist der Neubau von Gebäuden mit Zufahrten, Stellplätzen, weiteren Nebenanlagen etc. sowie der Bau einer Tiefgarage im Umfeld des Missionshauses geplant. Für die bestehenden und neuen Gebäude ist eine Nutzung als Wohnraum, für Tourismus, Kultur, Dienstleister, Gesundheit und Pflege sowie für Bildungs- und Betreuungsangebote angedacht. Des Weiteren ist im Nordosten des Geltungsbereichs eine Nutzung einer vorhandenen Waldfläche für touristisch genutzte Tiny-Häuser/ Baumhäuser vorgesehen. Im westlichen Teil des Plangebietes soll ein Wohngebiet entstehen.

Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen:

Natur- und Artenschutz

Flächennutzungsplan-Teiländerung

Unter Berücksichtigung der §§ 18 Abs. 1 und 13 bis 17 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB ist im Bauleitplanverfahren unter Anwendung der Eingriffsregelung über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung (§§ 1 und 1a BauGB) zu entscheiden. Das bei der Bauleitplanung zu beachtende Vermeidungsgebot (§1a Abs. 2 BauGB) macht es erforderlich, dass mit der FNP-Teiländerung eine Untersuchung alternativer Standorte zu erfolgen hat (vgl. auch Vorgabe nach Anlage 1, Punkt 2 d) zum BauGB). Dabei ist der Standort zu wählen, mit dem das verfolgte Ziel (Ausweisung von Flächen für die bedarfsgerechte Wohnhausbebauung) auf landschafts- und naturschonendste Weise verwirklicht werden kann.

In der Begründung zum B-Plan/ zur FNP-Teiländerung wurde – mit Verweis auf die Standortbindung an das Missionshaus – auf eine Alternativenprüfung verzichtet. In Bezug auf die Umnutzung der Bestandsgebäude sowie die geplanten Gebäude und Nutzungen im direkten Umfeld des Missionshauses – auch vor dem Hintergrund, dass hier z.T. bereits baulich vorbelastete Flächen genutzt werden – ist dies nachvollziehbar (Bereich gemischte Baufläche und Sonderbaufläche). Anders verhält es sich mit der geplanten Wohnbaufläche im Westen des Plangebietes, welche auf der bisher gänzlich unbebauten Grünlandfläche (mit eingelagerten Gehölzen) südlich der Missionshausstraße sowie im randlichen Bereich einer Waldfläche nördlich der Missionshausstraße geplant ist.
Die geplante Wohnbaufläche umfasst eine Größe von ca. 4,6 ha. Die Schaffung neuen Wohnraumes kann theoretisch auch an anderer – möglicherweise naturverträglicherer – Stelle erfolgen und ist nicht zwingend an die Örtlichkeit Missionshaus gebunden. Daher wird angeraten, zum einen den Bedarf für neuen Wohnraum sowie die noch bestehenden Kapazitäten in der Stadt St. Wendel darzulegen. Zum anderen sollte eine Standortalternativenprüfung zur Erfüllung dieses Bedarfs ergänzt werden, um zu prüfen, ob gegenüber der Bebauung einer großen zuvor unversiegelten Fläche eine konfliktärmere/ naturverträglichere Variante gefunden werden kann. Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist zu untersuchen, ob Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von bereits bebauten Flächen, Nachverdichtungen oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung bestehen, wobei mit Grund und Boden grundsätzlich sparsam umzugehen ist.

Landschaftsschutzgebiet

Der nördliche Randbereich des Geltungsbereichs überschneidet sich mit dem Landschaftsschutzgebiet LSG-L_02_08_14 (Landschaftsschutzgebiet im Landkreis St. Wendel – in der Stadt St. Wendel). Die genaue Abgrenzung des LSG wird (aufgrund von Unstimmigkeiten zwischen der Abgrenzung im Geoportal und in der Verordnung) noch durch das MUKMAV geprüft und im weiteren Verfahren klargestellt. Ebenso wird – je nach finaler Abgrenzung und je nachdem, ob die betreffenden Flächen tatsächlich baulich in Anspruch genommen werden – die Notwendigkeit einer Ausgliederung geprüft.

Bebauungsplan:

Unter Berücksichtigung des § 18 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB ist im Bebauungsplan unter Anwendung der Eingriffsregelung über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung (§§ 1 und 1a BauGB) zu entscheiden. Dazu gehören Entscheidungen über Festsetzungen nach § 9 BauGB, die der Bewältigung der mit dem Bauleitplan vorbereiteten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen (Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen unter Berücksichtigung von Planungsalternativen im Plangebiet, Kompensationsmaßnahmen nach Art und Umfang). An diesen Aspekten ist auch der Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu orientieren. Des Weiteren sind die artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 BNatSchG zu beachten.
Schutzgebiete nach § 23 bis 26 BNatSchG sind – bis auf das o.g. Landschafts-schutzgebiet – nicht betroffen. Im Süden des Geltungsbereichs befindet sich ein im Rahmen der saarländischen Biotopkartierung erfasstes nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 22 SNG gesetzlich geschütztes Biotop (GB-6509-0194-2015, Bach mit Ufergehölz und feucht-nassem Ruderalsaum bzw. linienförmiger Hochstaudenflur), welches im B-Plan zum Erhalt festgesetzt wird. Weitere gesetzlich geschützte Biotope oder FFH-Lebensraumtypen sind innerhalb des Plangebietes laut der amtlichen Biotopkartierung nicht bekannt.

Laut den Unterlagen wurde bisher eine erste Biotop- und Habitatpotenzialanalyse durchgeführt, anhand derer ein Untersuchungsprogramm erstellt wurde (S. 21 & 22 in der Begründung zum B-Plan). Dieses umfasst:

- **Biotopkartierung und Vegetationserfassung** (inkl. Bewertung LRT-Qualifizierung; ich weise darauf hin, auch eine mögliche Einstufung von Flächen als gesetzlich geschütztes Biotop mit zu berücksichtigen)
- **Vögel** (Revierkartierung nach Südbeck et al. 2005, Horstkartierung, Gebäudeprüfung)
- **Fledermäuse** (stationäre Detektorerfassungen, je nach Aktivitätsspektren auch Netzfänge, ggf. dann auch Quartiersuche mittels Telemetrie; Netzfänge (plus ggf. Quartiersuche) sind aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde höchstwahrscheinlich im Bereich der betroffenen Waldflächen angezeigt)
- **Amphibien** (Bereich Wendelsborn)
- **Reptilien** (Transektbegehungen im Bereich von Erwartungshabitaten, wenn angezeigt auch weitere Erfassungen)
- **Tagfalter** (Transektbegehungen im Bereich von Erwartungshabitaten, wenn angezeigt auch weitere Erfassungen)
- **xylobionte Käfer** (falls Altbestände betroffen sind)

Bzgl. der Vögel und Fledermäuse sind zudem Erfassungen zur Klärung einer möglichen Nutzung der Gebäude vorgesehen sowie Kontrollen von Altbäumen auf Höhlen und sonstige als Quartier nutzbare Strukturen. Die letzteren Kontrollen sollten nicht nur bei Altbäumen, sondern generell bezogen auf den Baumbestand (also auch jüngere und mittelalte Bäume) durchgeführt werden.
Das vorgeschlagene Untersuchungsprogramm (zuzüglich unserer o.g. Anmerkungen) ist vollumfänglich geeignet, gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die mit dem Vorhaben verbundenen, voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dies schließt auch die Bewertung eines möglichen Verstoßes gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 NatSchG bzw. die ggf. erforderliche Entwicklung geeigneter Vermeidungs-/ Verminderungs-/ oder (vorgezogener) Ausgleichsmaßnahmen mit ein.

Des Weiteren weisen wir auf die Berücksichtigung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes hin und regen daher eine detaillierte Betrachtung der (möglichen) Landschaftsbildbeeinträchtigungen an – insbesondere im Hinblick auf die geplante großflächige Bebauung einer bisher unbebauten Fläche entlang der Missionshausstraße hinauf zum Missionshaus.
Im Rahmen des weiteren Verfahrens sind im Umweltbericht die Eingriffsbewertung, die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung und die Ausgleichsplanung erstellen/ darzulegen. Die notwendigen Vermeidungs-, Verminderungsmaßnahmen und die (möglichen vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen detailliert zu beschreiben und als Festsetzungen in den B-Plan aufzunehmen.

Für die Ausgleichsmaßnahmen und ggf. notwendige externe Ersatzmaßnahmen sollte eine Sicherung mit geeigneten rechtlichen Instrumenten erfolgen. Sofern erforderlich, sind die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen und Monitoringmaßnahmen (z.B. bei notwendigen funktionalen oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen) zu beschreiben.

Wasser

Bodenschutz und Geologie

Vorsorgender Bodenschutz

Die Planung in einem Geltungsbereich von ca. 26,0 ha sieht neben der Wiedernutzbarmachung der aufgegebenen Flächen u.a. die Ausweisung eines ca. 4,6 ha großen Wohngebietes im Außenbereich am westlichen Rand sowie eine Wohnbebauung nördlich der Missionshausstraße vor, so dass ein erheblicher Verlust an natürlichen Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung vorbereitet wird. Gesetzliche Vorgaben zum sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden sind sowohl in § 1 BBodSchG als auch in der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB normiert. Bei der Bauleitplanung sind weiterhin auch die Regelungen des § 1 Abs. 2 SBodSchG zu beachten, wonach vor einer Inanspruchnahme von unbebauten Flächen auch eine Wiedernutzung von ehemals genutzten und bereits versiegelten, baulich veränderten oder bebauten Flächen zu prüfen ist. Die Notwendigkeit einer Umwandlung landwirtschaftlich oder als

Wald genutzter Flächen sowie die Inanspruchnahme funktional hochwertiger Böden i.S. des § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG bedürfen einer hinreichenden Begründung.

Das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB indiziert bei der Aufstellung von Bauleitplänen in der Regel sowohl eine Prüfung des Baulandbedarfes als auch eine Berücksichtigung von Standortalternativen. Im vorgelegten Planverfahren wird lt. Begründung eine Alternativenprüfung angesichts der Standortbindung an die baulichen Anlagen des Missionshauses für nicht sinnvoll erachtet. Bzgl. der Revitalisierung und Umnutzung des historischen Geländes im zentralen Geltungsbereich kann daher aus nachvollziehbaren Gründen die Würdigung weiterer Planungsoptionen entfallen. Für die Festsetzung eines Wohngebietes in der westlichen Peripherie des Plangebietes ohne unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zum historischen Missionshausensemble kann die genannte Begründung aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes jedoch nur bedingt in Geltung gebracht werden. Wir bitten, die Notwendigkeit einer Inanspruchnahme natürlicher Böden im westlichen Planbereich für eine Wohnbebauung unter Berücksichtigung bestehender Standortalternativen hinreichend zu prüfen und zu begründen. Im Hinblick auf die topographische Situation ist zu bedenken, dass eine zweckmäßige Nutzung für Bauzwecke umfangreiche Geländemodellierungen, d.h. Abgrabungen und Aufschüttungen erfordert, so dass bereits im Zuge der Baureifmachung der Flächen erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden zu erwarten sind.

Nachsorgender Bodenschutz

Für das Plangebiet weist das Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen eine altlastverdächtige Altablagerung mit der Kennziffer WND_6970 „Deponie Missionshaus - St. Wendel“ auf. Es handelt sich um eine ehem. Erdmassen und Bauschuttdeponie, die von 1972 bis 1978 vom Missionshaus - St. Wendel betrieben wurde.
In der Begründung zum Bebauungsplan unter dem Punkt „Bedingte Zulässigkeit“, als auch unter dem Punkt „Umweltzustand / -merkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen - Schutzgut Boden“ wird bereits diese Altablagerung beschrieben.

Die Belange des Nachsorgenden Bodenschutzes werden im vorliegenden BBP ausreichend berücksichtigt. In dem FNP finden sich jedoch keine Informationen zu dieser altlastverdächtige Altablagerung. Hier sind diese Informationen zu ergänzen.

Gewässerschutz

Die Entwässerung soll im modifizierten Trennsystem erfolgen. Das Schmutzwasser (häuslich und gewerblich) ist in die örtliche Kanalisation einzuleiten. Das Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereiches in ausreichend dimensionierten zentralen und dezentralen Anlagen zwischenzuspeichern und gedrosselt in die vorhandenen Vorfluter einzuleiten. Verschmutztes Niederschlagswasser ist dabei vorzubehandeln.
Eine Versickerung scheidet aufgrund des anstehenden Bodens aus. Daher werden vorrangig reine Speicher-/Rückhaltebecken vorgesehen. Aufgrund der topografischen Geländeverhältnisse (steile bis sehr steile Hänge) werden vorerst auch keine Erdbecken, sondern nur unterirdische Speicher-/Rückhaltebecken in Massivbauweise vorgesehen.

Niederschlagswässer sollen innerhalb des Geltungsbereichs in Speicher-/Rückhaltebecken zwischengespeichert und gedrosselt in die Gewässer „Flurgraben“ (nördlich des Geltungsbereichs) und „Wendelsborn“ (südlich des Geltungsbereichs) eingeleitet werden.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers über gemeinsame Anlagen in die beiden Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 10 WHG beim LUA zu beantragen.

Lärmschutz

Gegen die Aufstellung des B-Plans bestehen von Seiten des Lärmschutzes keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

elektr. gez.

Edgar Weiß

Von: **Dr. Kurt Hofmann** dr.kurt.hofmann@lwk-saarland.de
Betreff: AW: KREISSTADT ST. WENDEL, STADTTEIL ST. WENDEL AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES „MISSIONSHAUS SANKT WENDEL UND ÖSTLICHE MISSIONSHAUSSTRASSE" MIT PARALLELER TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
Datum: 26. April 2024 um 10:28
An: Kernplan info@kernplan.de
Kopie: Landesplanung Landesplanung@innen.saarland.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorliegenden Bauleitplanung ergeben sich folgende Anmerkungen:

- Wie uns zugetragen wurde enthält der Planungsbereich Anlagen mit insgesamt 160 Walnussbäumen, die vor etwa fünf Jahren angepflanzt wurden. Es handelt sich dabei um Edelsorten, die zur Produktion von marktfähigen Walnüssen vorgesehen sind. Der Bewirtschafter der Walnussbaum-Anlagen hat die betreffenden Flächen langjährig gepachtet, erhebliche Investitionen in die Anlage getätigt und möchte sich damit einen landwirtschaftlichen Nebenerwerb aufbauen. Schon aus Gründen des Leitgedankens des zugrundeliegenden städtebaulichen Konzeptes „Green Living" sollten die für das Saarland etwas Besonderes darstellenden Walnuss-Anlagen nicht zu anderen Zwecken überplant, sondern aus Gründen der Nachhaltigkeit, Regionalität, Tourismus sowie der beabsichtigten harmonischen Verbindung von Lebensraum und Umwelt erhalten werden. Wir bitten Sie, sich mit dem Bewirtschafter der Walnuss-Anlagen in Verbindung zu setzen und ein Konzept zu erarbeiten, das die Anlagen inkludiert.
- Sollten durch das Projekt externe naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen oder ein externer forstrechtlicher Ausgleich erforderlich werden, so bitten wir von der Inanspruchnahme stark nachgefragter landwirtschaftlicher Flächen abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen / Best regards
Im Auftrag

Dr. Kurt Hofmann
Leiter Fachbereich E - Betriebswirtschaft

Landwirtschaftskammer für das Saarland
In der Kolling 310 | 66450 Bexbach
Telefon: +49 (0) 6826 828 95 34 | Telefax: +49 (0) 6826 828 95 61
betriebswirtschaft@lwk-saarland.de | www.lwk-saarland.de
Persönlich: dr.kurt.hofmann@lwk-saarland.de

Landwirtschaftskammer Saarland

SAARLAND
Großes entsteht immer im Kleinen

Von: Kernplan <info@kernplan.de>
Gesendet: Freitag, 22. März 2024 08:08
An: KP, Wolfgang Andes <w.andes@kernplan.de>

Ministerium für Umwelt,
Klima, Mobilität, Agrar
und Verbraucherschutz

SAARLAND

Ministerium für Umwelt, Klima,
Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz
Keplerstraße 18 • 66117 Saarbrücken

Kernplan Gesellschaft für Städtebau
Und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12
66557 Illingen

Abteilung D: Naturschutz, Forsten

Zeichen: D/4 2401-0002#0588
2024/037839
Bearbeitung: Lukas Honecker
Tel.: 0681/501-4191
Fax: 0681/501-4521
E-Mail: forstbehoerde@umwelt.saarland.de

Datum:

30. April 2024

Kreisstadt St. Wendel, Stadtteil St. Wendel
Aufstellung des Bebauungsplanes „Missionshaus Sankt Wendel und östliche Missionsstrasse" mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes
Ihr Schreiben vom 22.03.2024

Stellungnahme der Forstbehörde gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im nachfolgenden nimmt die Forstbehörde Stellung zum o.g. Bebauungsplanverfahren mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes.

Im Vorfeld zur Aufstellung des Bebauungsplanes gab es am 16.01.2024 einen gemeinsamen Termin mit der Forstbehörde. Die im Norden des Bebauungsplans geplante Bebauung von Fichten Kalamitätsflächen im Oberhang sieht die Forstbehörde kritisch, da durch die daraus resultierenden Verkehrssicherungsmaßnahmen voraussichtlich kaum noch Bäume des Restbestandes erhalten werden können.

Die weiterhin im Termin angesprochenen Themenbereiche der Waldbetroffenheit wurden in der Begründung zum Bebauungsplan übernommen. Das sind im konkreten:

1) Im Geltungsbereich befinden sich Waldflächen gemäß § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG). Da diese Flächen im Bebauungsplan teilweise als Allgemeines Wohngebiet (WA) und Urbanes Gebiet (MU) im Norden, sowie im Nordosten als „Wald-Tiny-Häuser" dargestellt sind, handelt es sich dort um eine Waldumwandlung gemäß § 8 LWaldG. Die Waldfläche, die umzuwandeln ist, ist zwar farblich dargestellt, im BPlan allerdings noch nicht mit Zahlen hinterlegt. Eine erste Schätzung von Kernplan beläuft sich auf ca. 4 ha Umwandlungsfläche, die

entsprechend flächengleich an anderer Stelle gemäß § 9 LWaldG aufzuforsten ist. Eine genaue Darstellung ist bei der Erstellung des Umweltberichts zu erwarten.

2) Im Bebauungsplan ist eine Erstaufforstung von 0,7 ha im östlichen Bereich des Planungsgebiets vorgesehen. Somit muss im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes noch ein Waldersatz von 3,3 ha erbracht oder extern gesucht werden.

3) Die Regelungen des § 14 Abs. 3 LWaldG sind im Bebauungsplan nachrichtlich erwähnt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Lukas Meyer