



BÜRGERINITIATIVE MISSIONSHAUS
Zukunft mit Weitblick

Herzlich Willkommen zur dritten öffentlichen Bürgerversammlung

22. Oktober 2024 // 19 Uhr

St. Wendel - Angel's Hotel am Fruchtmarkt - Heidenkopfsaal



**OKTOBER
2024**

*Ingeborg Bachmann:
“Die Wahrheit ist dem
Menschen zumutbar.”
Auch in St. Wendel.*

**KLAR
TEXT**

Quo Vadis, WND?

»EIN VORSÄTZLICHER VERSTOSS GEGEN RECHT UND GESETZ? DAS WÄRE SCHON SCHLIMM«

Ich würde das nicht erwähnen, wenn ich
keinen Anlass dafür hätte.
Gegen Ende meines Vortrags werden Sie
mehr erfahren.



KLARTEXT WND JETZT REDEN WIR MIT.

**OHNE FALSCHER RÜCKSICHTEN AUF
GROSSE NAMEN, GROSSES GELD, GROSSE ILLUSIONEN.**



**Was ist Demografie:
Kann das weg oder brauchen wir
das? Und wenn ja: warum?**

**Richtig wichtig:
Trends und Prognosen
Ohne Plan kein Erfolg**

Leerstand ist Missstand

Das Kostendrama: Remanenz in Permanenz

Recht und Gesetz

Tabuzone Außenbereich:

§35 BauGB

Privilegiert oder nicht?

Das ist hier die Frage.

Hände weg von meinem
Eigentum (Art. 14 GG)

**Wir gehen ans Eingemachte
(das Projekt)**

100%
K.O.-KRITERIEN
FAKTEN

**Ein Plan, der nicht erforderlich ist
(KO-Kriterium 1)**

**Gegen öffentliche Belange
FFH, Hochwasserschutz, Klima,
Versiegelung
(KO-Kriterium 2)**

**Eigentumsgefahr mit Ansage
Verschärfung des Überflutungsrisikos
(KO-Kriterium 3)**

**Fehlende Abwägung Klimagesetz / fehlende Klima-/CO2-
Bilanzierung der massiv verdichteten Neubaumaßnahme
(Bundesklimagesetz, Landesprogramm)
(KO-Kriterium 4)**

Fehlende Wohnraumbilanzierung und Landesplanung - Zahlen Fehlanzeige (KO-Kriterium 5)

**Vorrangflächen: Freiraum, Landschaft,
Landwirtschaft, FFH
(KO-Kriterium 6)**

**Defizitäres Abwägungsverfahren - fehlende
Informationen - nicht behandelte Belange
(Wasserrahmenrichtlinie) (KO-Kriterium 7)**

Vorenthaltung von Informationen gegenüber Behörden ?/
Trägern öffentlicher Belange bei Umgehung des
Neubaugebiets-Verbots?
(KO-Kriterium 8)

WIR HABEN VIEL ZU BESPRECHEN

ÜBERBLICK

- Was ist Demografie? Kann das weg oder brauchen wir das?
- Richtig wichtig: Trends und Prognosen
- Leerstand ist Missstand - Die Stadtmitte blutet aus
- Leerstand kostet, Neubau auch: Remenanz in Permanenz - ein Drama für Dagebliebene
- Nur für Privilegierte: Tabuzone Außenbereich
- Darauf sollte man auch in WND bauen: Recht, Gesetze und Verbote
- Hände weg von meinem Eigentum (Grundgesetz Art. 14) : Was sind eigentlich "Belange?"
- Legenden & Wahlverwandtschaften

DEMOGRAFIE IST ZUKUNFT

... UND GEGENWART. UND SIE BESCHREIBT VERGANGENHEIT.
... DESHALB MÜSSEN WIR SIE ABSOLUT ERNST NEHMEN.



Und das mit dem Wohnen und den Neubaugebieten und den Leerständen und dem Klimawandel müssen wir auch mal klären



UND NATÜRLICH: DAS PROJEKT MISSIONSHAUS



Traum, Trauma, Rechtsbruch?

DR. ARMIN KÖNIG



Was ist Demografie?

Was ist
Demografie?

Brauchen wir das oder
kann das weg?

Die Zahlen stimmen ja
eh nicht!

**NATÜRLICH STIMMEN DIE ZAHLEN,
SIE SIND RICHTIG UND ABSOLUT WICHTIG.**

WAS IST DEMOGRAPHIE

DEFINITION

Demografie ist die Wissenschaft von der Bevölkerung, ihrer Struktur und ihrer Entwicklung im Laufe der Zeit. Demografie beschreibt Größe, Zusammensetzung und Veränderungen der Bevölkerung durch Geburten, Todesfälle und Migration. Sie analysiert Trends, die u.a. das Wachstum, die Alterung und die geografische Verteilung der Bevölkerung betreffen, und liefert wichtige Daten für politische, wirtschaftliche und soziale Entscheidungen in den Bereichen Arbeiten, Wohnen, Soziales, Bildung, Kinderbetreuung, Altenpflege, Gesundheit, Wirtschaft, Kultur und Rente.

Kein Bundesligist würde auch nur ein Spiel gewinnen ohne Daten, Fakten, Checks und detaillierte Pläne.

STIMMEN DIE ZAHLEN?

WIR UNTERSCHIEDEN:

- Dokumentation der Bevölkerungszahlen der Vergangenheit (Bevölkerungsstatistik, Bevölkerungsbilanz) - die Zahlen sind korrekt
- Dokumentation der aktuellen Bevölkerungssituation in vielen Kategorien durch das Stat. Bundesamt und Landesämter (Fehler werden durch Zensus und Mikrozensus korrigiert) - die Zahlen sind korrekt
- Bevölkerungsvorausberechnungen auf der Grundlage heutiger und vergangener Zahlen - in 21 Variationen und 8 Modellrechnungen. Es handelt sich um Prognosen im Rahmen von Wahrscheinlichkeiten und Korridoren. Die Zahlen sind im Rahmen von Fehlertoleranzen korrekt

Bevölkerung im Saarland am 31.12.2023 nach Alter, Geschlecht und Staatsangehörigkeit

| Alter von ... bis unter ... Jahren | Insgesamt | | | deutsche Bevölkerung | | | nicht-deutsche Bevölkerung | | |
|------------------------------------|-----------|----------|----------|----------------------|----------|----------|----------------------------|----------|----------|
| | zusammen | männlich | weiblich | zusammen | männlich | weiblich | zusammen | männlich | weiblich |
| unter 1 | 7 748 | 3 933 | 3 815 | 6 481 | 3 273 | 3 208 | 1 267 | 660 | 607 |
| 1 - 2 | 8 094 | 4 110 | 3 984 | 6 583 | 3 354 | 3 229 | 1 511 | 756 | 755 |
| 2 - 3 | 8 004 | 4 272 | 4 332 | 7 216 | 3 628 | 3 588 | 1 788 | 814 | 774 |
| 3 - 4 | 8 635 | 4 465 | 4 170 | 6 967 | 3 598 | 3 369 | 1 668 | 867 | 801 |
| 4 - 5 | 8 661 | 4 488 | 4 173 | 6 911 | 3 576 | 3 335 | 1 750 | 812 | 938 |
| 5 - 6 | 9 059 | 4 656 | 4 403 | 7 091 | 3 643 | 3 448 | 1 968 | 1 013 | 955 |
| 6 - 7 | 9 026 | 4 507 | 4 219 | 7 201 | 3 551 | 3 650 | 1 825 | 956 | 869 |
| 7 - 8 | 9 059 | 4 656 | 4 403 | 7 091 | 3 643 | 3 448 | 1 968 | 1 013 | 955 |
| 8 - 9 | 9 026 | 4 507 | 4 219 | 7 201 | 3 551 | 3 650 | 1 825 | 956 | 869 |
| 9 - 10 | 9 059 | 4 656 | 4 403 | 7 091 | 3 643 | 3 448 | 1 968 | 1 013 | 955 |
| 10 bis 10 | 44 279 | 22 728 | 22 728 | 41 270 | 20 792 | 20 478 | 16 958 | 8 523 | 8 435 |
| 10 - 11 | 6 272 | 3 330 | 3 342 | 6 495 | 3 416 | 3 079 | 1 777 | 914 | 863 |
| 11 - 12 | 6 364 | 3 305 | 4 039 | 6 527 | 3 343 | 3 184 | 1 817 | 962 | 855 |
| 12 - 13 | 6 548 | 4 433 | 4 115 | 6 704 | 3 470 | 3 234 | 1 844 | 963 | 881 |
| 13 - 14 | 6 539 | 4 353 | 4 186 | 6 789 | 3 437 | 3 352 | 1 740 | 916 | 824 |
| 14 - 15 | 6 504 | 4 367 | 4 137 | 6 759 | 3 432 | 3 327 | 1 745 | 935 | 810 |
| 10 bis 15 | 41 207 | 21 798 | 20 419 | 33 384 | 17 098 | 16 286 | 6 823 | 4 600 | 4 223 |
| 15 - 16 | 8 746 | 4 528 | 4 218 | 7 042 | 3 638 | 3 404 | 1 704 | 890 | 814 |
| 16 - 17 | 8 990 | 4 449 | 4 141 | 7 003 | 3 560 | 3 423 | 1 807 | 869 | 718 |
| 17 - 18 | 8 524 | 4 555 | 3 969 | 6 939 | 3 642 | 3 297 | 1 585 | 913 | 672 |
| 18 - 19 | 8 922 | 4 685 | 4 237 | 7 133 | 3 703 | 3 430 | 1 709 | 882 | 727 |
| 19 - 20 | 9 117 | 4 888 | 4 509 | 7 276 | 3 797 | 3 479 | 1 841 | 1 011 | 830 |
| 15 bis 20 | 43 899 | 23 025 | 20 874 | 35 473 | 18 360 | 17 113 | 8 426 | 4 665 | 3 761 |
| 20 - 21 | 9 114 | 4 755 | 4 359 | 7 108 | 3 662 | 3 446 | 2 006 | 1 093 | 913 |
| 21 - 22 | 9 359 | 5 003 | 4 356 | 7 297 | 3 864 | 3 433 | 2 062 | 1 139 | 923 |
| 22 - 23 | 9 639 | 5 193 | 4 536 | 7 578 | 3 995 | 3 628 | 2 060 | 1 152 | 908 |
| 23 - 24 | 10 317 | 5 469 | 4 848 | 7 945 | 4 139 | 3 806 | 2 372 | 1 330 | 1 042 |
| 24 - 25 | 10 388 | 5 563 | 5 025 | 7 863 | 3 999 | 3 864 | 2 275 | 1 564 | 1 161 |
| 20 bis 25 | 49 017 | 25 893 | 23 124 | 37 792 | 19 615 | 18 177 | 11 225 | 6 278 | 4 947 |
| 25 - 26 | 11 546 | 6 091 | 5 458 | 8 547 | 4 489 | 4 058 | 2 399 | 1 483 | 1 145 |
| 26 - 27 | 11 505 | 6 125 | 5 380 | 8 594 | 4 440 | 4 154 | 2 911 | 1 685 | 1 226 |
| 27 - 28 | 11 546 | 6 091 | 5 458 | 8 547 | 4 489 | 4 154 | 2 911 | 1 685 | 1 226 |
| 28 - 29 | 11 337 | 6 012 | 5 325 | 8 333 | 4 341 | 3 992 | 2 604 | 1 671 | 1 333 |
| 29 - 30 | 11 666 | 6 024 | 5 642 | 8 692 | 4 447 | 4 245 | 2 974 | 1 577 | 1 397 |
| 30 bis 30 | 96 801 | 30 012 | 26 789 | 42 165 | 20 372 | 18 617 | 6 417 | 2 819 | 2 288 |
| 30 - 31 | 11 931 | 6 300 | 5 631 | 9 184 | 4 781 | 4 403 | 2 747 | 1 519 | 1 228 |
| 31 - 32 | 11 239 | 6 348 | 5 891 | 9 431 | 4 838 | 4 593 | 2 808 | 1 510 | 1 208 |
| 32 - 33 | 12 519 | 6 574 | 5 945 | 9 699 | 5 082 | 4 617 | 2 820 | 1 492 | 1 329 |
| 33 - 34 | 12 815 | 6 741 | 6 074 | 10 004 | 5 104 | 4 767 | 2 811 | 1 524 | 1 287 |
| 34 - 35 | 12 579 | 6 550 | 6 029 | 9 738 | 5 000 | 4 738 | 2 841 | 1 550 | 1 281 |
| 30 bis 35 | 62 083 | 32 513 | 29 078 | 48 056 | 24 918 | 23 842 | 7 558 | 4 432 | 3 755 |
| 35 - 36 | 12 796 | 6 614 | 6 182 | 10 065 | 5 176 | 4 889 | 2 731 | 1 438 | 1 293 |
| 36 - 37 | 12 566 | 6 499 | 6 067 | 9 847 | 5 059 | 4 800 | 2 617 | 1 402 | 1 177 |
| 37 - 38 | 12 491 | 6 413 | 6 078 | 9 931 | 5 069 | 4 862 | 2 560 | 1 344 | 1 216 |
| 38 - 39 | 11 971 | 6 180 | 5 776 | 9 429 | 4 832 | 4 597 | 2 562 | 1 363 | 1 194 |
| 39 - 40 | 11 755 | 5 981 | 5 774 | 9 248 | 4 635 | 4 397 | 2 538 | 1 339 | 1 199 |
| 35 bis 40 | 61 579 | 31 662 | 29 917 | 48 730 | 24 857 | 23 873 | 11 849 | 6 805 | 6 046 |
| 40 - 41 | 11 765 | 6 008 | 5 727 | 9 325 | 4 745 | 4 580 | 2 493 | 1 263 | 1 177 |
| 41 - 42 | 12 086 | 6 151 | 5 935 | 9 649 | 4 892 | 4 757 | 2 437 | 1 259 | 1 178 |
| 42 - 43 | 11 936 | 6 137 | 5 799 | 9 642 | 4 931 | 4 711 | 2 208 | 1 206 | 1 088 |
| 43 - 44 | 12 002 | 6 078 | 5 924 | 9 499 | 4 859 | 4 721 | 2 412 | 1 209 | 1 203 |
| 44 - 45 | 11 411 | 5 568 | 5 445 | 9 050 | 4 579 | 4 471 | 2 263 | 1 266 | 1 077 |
| 40 bis 45 | 59 202 | 29 942 | 29 260 | 47 156 | 23 908 | 23 348 | 11 946 | 6 034 | 5 912 |
| 45 - 46 | 10 883 | 5 262 | 5 621 | 8 825 | 4 309 | 4 516 | 2 088 | 953 | 1 105 |
| 46 - 47 | 11 154 | 5 466 | 5 688 | 8 921 | 4 362 | 4 559 | 2 233 | 1 104 | 1 129 |
| 47 - 48 | 10 540 | 5 220 | 5 310 | 8 428 | 4 188 | 4 240 | 2 112 | 1 042 | 1 070 |
| 48 - 49 | 10 365 | 5 170 | 5 195 | 8 283 | 4 161 | 4 122 | 2 082 | 1 009 | 1 073 |
| 49 - 50 | 10 542 | 5 179 | 5 363 | 8 500 | 4 177 | 4 321 | 2 042 | 1 002 | 1 040 |
| 45 bis 50 | 53 484 | 26 307 | 27 177 | 42 957 | 21 197 | 21 760 | 10 527 | 5 110 | 5 417 |
| 50 - 51 | 10 558 | 5 201 | 5 357 | 8 516 | 4 203 | 4 313 | 2 042 | 998 | 1 044 |
| 51 - 52 | 11 624 | 5 698 | 5 936 | 9 589 | 4 711 | 4 878 | 2 045 | 987 | 1 058 |
| 52 - 53 | 12 799 | 6 232 | 6 567 | 10 900 | 5 329 | 5 571 | 1 899 | 903 | 986 |
| 53 - 54 | 13 123 | 6 462 | 6 641 | 11 253 | 5 595 | 5 658 | 2 063 | 967 | 983 |
| 54 - 55 | 14 647 | 7 191 | 7 456 | 12 850 | 6 302 | 6 548 | 1 797 | 889 | 908 |
| 50 bis 55 | 62 761 | 30 804 | 31 957 | 53 108 | 26 140 | 26 966 | 8 653 | 4 664 | 4 989 |
| 55 - 56 | 15 572 | 7 699 | 7 963 | 13 850 | 6 797 | 7 053 | 1 722 | 812 | 910 |
| 56 - 57 | 16 106 | 7 972 | 8 134 | 14 415 | 7 158 | 7 257 | 1 601 | 814 | 877 |
| 57 - 58 | 16 737 | 8 294 | 8 443 | 15 151 | 7 512 | 7 639 | 1 586 | 782 | 804 |
| 58 - 59 | 16 983 | 8 225 | 8 738 | 15 936 | 7 488 | 7 948 | 1 547 | 737 | 810 |
| 59 - 60 | 17 335 | 8 385 | 8 951 | 15 895 | 7 691 | 8 204 | 1 441 | 604 | 747 |
| 55 bis 60 | 82 734 | 40 485 | 42 249 | 74 747 | 36 646 | 38 101 | 1 967 | 839 | 848 |
| 60 - 61 | 17 374 | 8 518 | 8 856 | 15 995 | 7 965 | 8 147 | 1 379 | 670 | 709 |
| 61 - 62 | 17 158 | 8 420 | 8 738 | 15 823 | 7 777 | 8 046 | 1 335 | 643 | 692 |
| 62 - 63 | 17 268 | 8 598 | 8 670 | 16 101 | 7 969 | 8 102 | 1 167 | 598 | 568 |
| 63 - 64 | 16 566 | 8 098 | 8 468 | 15 349 | 7 522 | 7 827 | 1 217 | 576 | 641 |
| 64 - 65 | 16 743 | 8 325 | 8 418 | 15 625 | 7 781 | 8 074 | 1 118 | 574 | 544 |
| 60 bis 65 | 85 109 | 41 959 | 43 150 | 78 893 | 38 897 | 39 996 | 6 216 | 3 062 | 3 154 |
| 65 - 66 | 15 835 | 7 751 | 8 084 | 14 859 | 7 300 | 7 559 | 936 | 451 | 525 |
| 66 - 67 | 15 179 | 7 442 | 7 737 | 14 102 | 6 945 | 7 357 | 977 | 497 | 480 |
| 67 - 68 | 14 405 | 6 931 | 7 474 | 13 405 | 6 485 | 6 980 | 940 | 446 | 494 |
| 68 - 69 | 13 596 | 6 459 | 7 127 | 12 718 | 6 055 | 6 663 | 878 | 404 | 474 |
| 69 - 70 | 13 591 | 6 439 | 7 152 | 12 723 | 6 063 | 6 660 | 868 | 376 | 424 |
| 65 bis 70 | 72 606 | 35 022 | 37 584 | 67 967 | 32 846 | 35 119 | 4 639 | 2 174 | 2 465 |
| 70 - 71 | 13 093 | 6 203 | 6 890 | 12 306 | 5 858 | 6 448 | 787 | 345 | 442 |
| 71 - 72 | 12 659 | 6 043 | 6 616 | 11 880 | 5 697 | 6 183 | 779 | 346 | 433 |
| 72 - 73 | 11 990 | 5 611 | 6 379 | 11 302 | 5 311 | 5 991 | 698 | 300 | 388 |
| 73 - 74 | 11 979 | 5 604 | 6 355 | 11 244 | 5 287 | 5 967 | 725 | 337 | 388 |
| 74 - 75 | 12 093 | 5 692 | 6 401 | 11 414 | 5 347 | 6 067 | 679 | 345 | 334 |
| 70 bis 75 | 61 814 | 29 173 | 32 641 | 58 156 | 27 500 | 30 656 | 6 658 | 1 673 | 1 905 |
| 75 - 76 | 10 153 | 4 723 | 5 430 | 9 589 | 4 433 | 5 156 | 564 | 290 | 274 |
| 76 - 77 | 8 143 | 3 730 | 4 413 | 7 541 | 3 426 | 4 115 | 602 | 304 | 298 |
| 77 - 78 | 6 458 | 2 882 | 3 576 | 5 966 | 2 635 | 3 331 | 492 | 247 | 245 |
| 78 - 79 | 5 776 | 2 564 | 3 212 | 5 387 | 2 360 | 3 027 | 389 | 204 | 185 |
| 79 - 80 | 5 509 | 2 301 | 2 908 | 5 099 | 2 144 | 2 953 | 385 | 187 | 187 |
| 75 bis 80 | 38 129 | 17 200 | 20 929 | 35 697 | 15 957 | 19 740 | 2 432 | 1 243 | 1 189 |
| 80 - 81 | 8 212 | 3 889 | 4 513 | 8 094 | 3 881 | 4 212 | 316 | 146 | 146 |
| 81 - 82 | 4 822 | 2 855 | 3 967 | 5 523 | 2 710 | 3 813 | 299 | 145 | 154 |
| 82 - 83 | 4 499 | 2 485 | 3 014 | 5 206 | 2 336 | 4 870 | 293 | 149 | 144 |
| 83 - 84 | 4 327 | 2 317 | 3 010 | 5 069 | 2 288 | 4 861 | 258 | 109 | 109 |
| 80 bis 85 | 8 094 | 3 215 | 4 879 | 7 826 | 3 084 | 4 742 | 268 | 131 | 137 |
| 85 - 86 | 38 958 | 15 961 | 22 997 | 37 518 | 15 251 | 14 440 | 710 | 330 | 230 |
| 86 - 87 | 6 950 | 2 650 | 4 250 | 6 682 | 2 543 | 4 139 | 218 | 107 | 111 |
| 87 - 88 | 6 420 | 2 450 | 4 010 | 6 156 | 2 311 | 3 825 | 164 | 79 | 85 |
| 88 - 89 | 5 658 | 2 079 | 3 579 | 5 527 | 2 015 | 3 512 | 131 | 64 | 67 |
| 89 - 90 | 4 518 | 1 608 | 2 960 | 4 407 | 1 565 | 4 847 | 111 | 63 | 58 |
| 89 - 90 | 3 339 | 1 260 | 2 179 | 3 247 | 1 185 | 2 142 | 92 | 55 | 37 |
| 85 bis 90 | 26 536 | 9 917 | 13 819 | 26 119 | 9 559 | 16 560 | 716 | 358 | 358 |
| 90 und mehr | 10 985 | 3 186 | 7 799 | 10 658 | 3 046 | 7 612 | 327 | 140 | 187 |
| Insgesamt | 994 424 | 489 045 | 505 379 | 847 490 | 412 847 | 434 643 | 146 934 | 76 198 | 70 736 |

Aktuelle Bevölkerungszahlen im Saarland 2023

Stand 28.5.2024

994.424

100% FAKTEN

Die sind alle schon geboren.

SPANNENDER SIND NATÜRLICH DIE PROGNOSEN

DIE KOORDINIERTER BEVÖLKERUNGSVORAUSBERECHNUNG

Es gibt nicht die eine wahre Prognose, die sagt: in zehn Jahren hat St. Wendel x Einwohner.

Das ist Humbug.

Das Statistische Bundesamt und die statistischen Landesämter erstellen in regelmäßigen Abständen »koordinierte Bevölkerungsvorausberechnungen«.

Grundlage: Die Menschen, die da sind, die Lebenserwartung, die Sterberate, die Geburtenziffer (Fertilität) und die Wanderungsbewegungen.



**21 VARIANTEN
8 MODELLRECHNUNGEN**



Varianten und Modellrechnungen

| Varianten Annahmen-Kombination | Gebiet | Beschreibung |
|--------------------------------|---------------|--|
| Hauptvarianten | | |
| 1 – G2L2W1 | DE und Länder | Moderate Entwicklung der Geburtenhäufigkeit und Lebenserwartung bei niedrigem Wanderungssaldo |
| 2 – G2L2W2 | DE und Länder | Moderate Entwicklung der Geburtenhäufigkeit, der Lebenserwartung und des Wanderungssaldos |
| 3 – G2L2W3 | DE und Länder | Moderate Entwicklung der Geburtenhäufigkeit und Lebenserwartung bei hohem Wanderungssaldo |
| 4 – G1L3W1 | DE und Länder | Relativ alte Bevölkerung |
| 5 – G3L1W3 | DE und Länder | Relativ junge Bevölkerung |
| 6 – G1L2W2 | DE | Auswirkungen einer sinkenden Geburtenhäufigkeit |
| 7 – G3L2W2 | DE | Auswirkungen einer steigenden Geburtenhäufigkeit |
| 8 – G2L1W2 | DE | Auswirkungen eines geringeren Anstiegs der Lebenserwartung |
| 9 – G2L3W2 | DE | Auswirkungen eines stärkeren Anstiegs der Lebenserwartung |
| Weitere Varianten | | |
| 10 – G1L1W1 | DE | Bevölkerungsminimum |
| 11 – G3L3W3 | DE | Bevölkerungsmaximum |
| 12 – G1L2W1 | DE | Sinkende Geburtenhäufigkeit, moderate Entwicklung der Lebenserwartung, niedriger Wanderungssaldo |
| 13 – G2L1W1 | DE | Geringer Anstieg der Lebenserwartung und niedriger Wanderungssaldo |
| 14 – G2L3W1 | DE | Starker Anstieg der Lebenserwartung und niedriger Wanderungssaldo |
| 15 – G1L1W2 | DE | Sinkende Geburtenhäufigkeit und geringer Anstieg der Lebenserwartung |
| 16 – G1L3W2 | DE | Sinkende Geburtenhäufigkeit und starker Anstieg der Lebenserwartung |
| 17 – G3L1W2 | DE | Steigende Geburtenhäufigkeit und geringer Anstieg der Lebenserwartung |
| 18 – G3L3W2 | DE | Steigende Geburtenhäufigkeit und starker Anstieg der Lebenserwartung |
| 19 – G2L1W3 | DE | Geringer Anstieg der Lebenserwartung und hoher Wanderungssaldo |
| 20 – G2L3W3 | DE | Starker Anstieg der Lebenserwartung und hoher Wanderungssaldo |
| 21 – G3L2W3 | DE | Steigende Geburtenhäufigkeit und hoher Wanderungssaldo |



| Modellrechnungen | | |
|-------------------------|----|--|
| M1 – G3L1W1 | DE | Steigende Geburtenhäufigkeit, niedriger Wanderungssaldo, geringer Anstieg der Lebenserwartung |
| M2 – G3L2W1 | DE | Steigende Geburtenhäufigkeit, niedriger Wanderungssaldo, moderater Anstieg der Lebenserwartung |
| M3 – G3L3W1 | DE | Steigende Geburtenhäufigkeit, niedriger Wanderungssaldo, starker Anstieg der Lebenserwartung |
| M4 – G1L1W3 | DE | Sinkende Geburtenhäufigkeit, hoher Wanderungssaldo, geringer Anstieg der Lebenserwartung |
| M5 – G1L2W3 | DE | Sinkende Geburtenhäufigkeit, hoher Wanderungssaldo, moderater Anstieg der Lebenserwartung |
| M6 – G1L3W3 | DE | Sinkende Geburtenhäufigkeit, hoher Wanderungssaldo, starker Anstieg der Lebenserwartung |
| M7 – G2L2W0 | DE | Moderate Entwicklung der Geburtenhäufigkeit und Lebenserwartung, keine Außenwanderung |
| M8 – GRL2W0 | DE | Geburtenziffer auf Bestandserhaltungsniveau, keine Außenwanderung |

Stand 2. Dezember 2022

```

.....
Jahr;Fortbeschreibung;Variante 2*;Variante 4*;Variante 5*; ;* ab 2023: Ergebnisse der 15. koordinierten Bevölkervorausberechnung
1970;1121300;::;Variante 2: moderate Entwicklung
1971;1121990;::;Variante 4: relativ alte Bevölkerung
1972;1118569;::;Variante 5: relativ junge Bevölkerung
1973;1111878;::;
1974;1103255;::;
1975;1096333;::;
1976;1088961;::;
1977;1081874;::;
1978;1072953;::;
1979;1068555;::;
1980;1066299;::;
1981;1063033;::;
1982;1057543;::;
1983;1052794;::;
1984;1050837;::;
1985;1045936;::;
1986;1042135;::;
1987;1054064;::;
1988;1054142;::;
1989;1064906;::;
1990;1072963;::;
1991;1076879;::;
1992;1084007;::;
1993;1084522;::;
1994;1084201;::;
1995;1084370;::;
1996;1084184;::;
1997;1080790;::;
1998;1074223;::;
1999;1071501;::;
2000;1068703;::;
2001;1066470;::;
2002;1064908;::;
2003;1061376;::;
2004;1056417;::;
2005;1050293;::;
2006;1043167;::;
2007;1036598;::;
2008;1030324;::;
2009;1022585;::;
2010;1017567;::;
2011;997855;::;
2012;994287;::;
2013;990718;::;
2014;989035;::;
2015;995597;::;
2016;996651;::;
2017;994187;::;
2018;990589;::;
2019;986887;::;
2020;983991;::;
2021;982348;::;
2022;992666;::;
2023;987700;983100;992200;
2024;985300;979200;991100;
2025;982900;975200;990300;
2026;980500;971000;989500;
2027;977900;966600;988500;
2028;975200;962100;987300;
2029;972300;957500;985900;
2030;969300;952700;984300;
2031;966200;947700;982600;
2032;962900;942600;980600;
2033;959300;937300;978400;
2034;955800;932100;976200;
2035;952200;926800;974000;
2036;948600;921500;971800;
2037;945000;916100;969500;
2038;941300;910800;967100;
2039;937600;905300;964700;
2040;933900;899900;962300;
2041;930000;894300;959700;
2042;926200;888800;957100;
2043;922300;883200;954500;
2044;918400;877500;951900;
2045;914500;871900;949300;
2046;910600;866200;946600;
2047;906800;860600;944300;
2048;903000;855000;941900;
2049;899300;849400;939500;
2050;895600;843900;937300;
2051;892100;838400;935200;
2052;888700;832900;933000;
2053;885300;827600;931600;
2054;882200;822300;930000;
2055;879200;817100;928600;
2056;876300;812000;927500;
2057;873600;807100;926500;
2058;871100;802300;925900;
2059;868900;797600;925400;
2060;866800;793100;925100;
2061;864900;788800;925100;
2062;863200;784500;925200;
2063;861600;780500;925500;
2064;860200;776600;926000;
2065;858900;772800;926600;
2066;857800;769100;927200;
2067;856700;765500;928000;
2068;855600;762000;928700;
2069;854700;758600;929500;
2070;853700;755100;930300;

```

So sieht ein Datenlauf einer Bevölkerungsvorausberechnung für das Saarland bis 2070 aus.

3 Varianten:

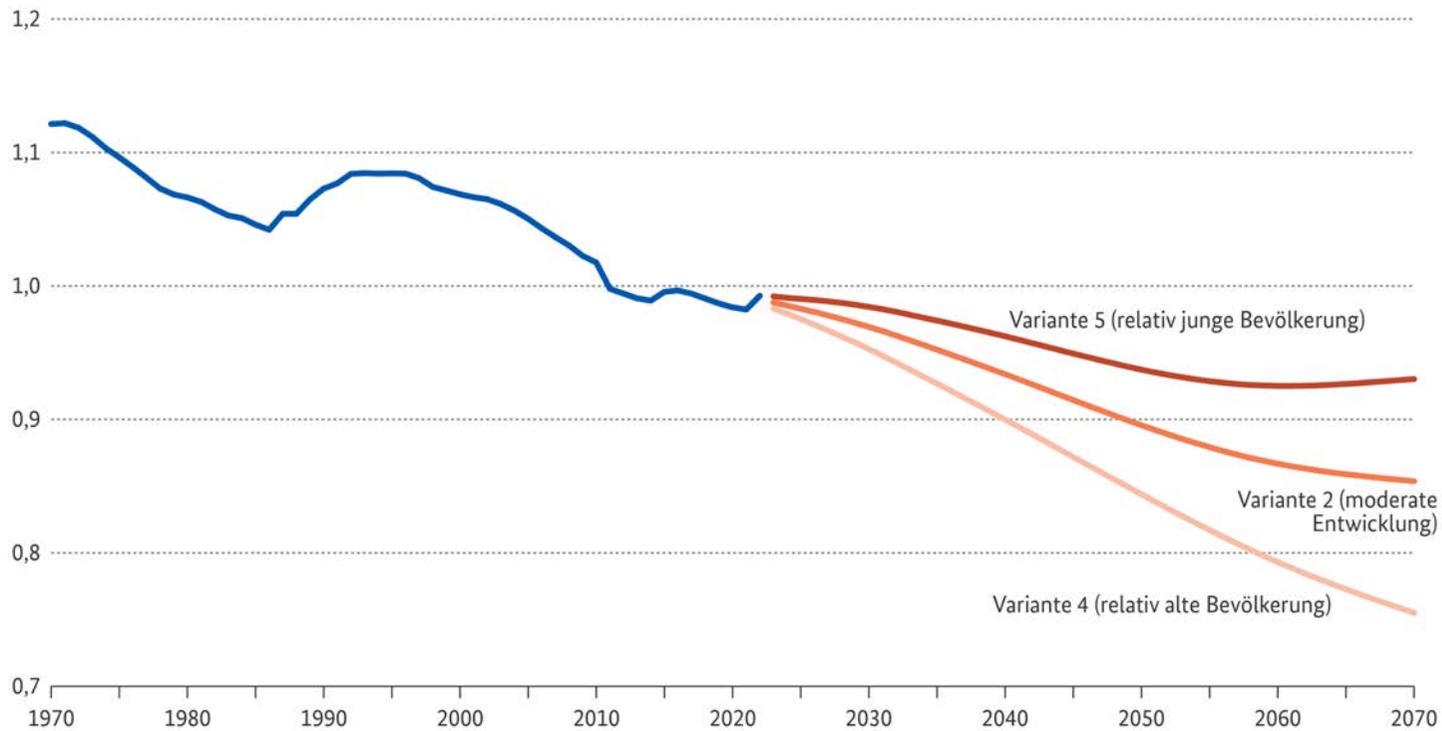
Variante 2 moderate Entwicklung

Variante 4 relativ alte Bevölkerung

Variante 4 relativ junge Bevölkerung

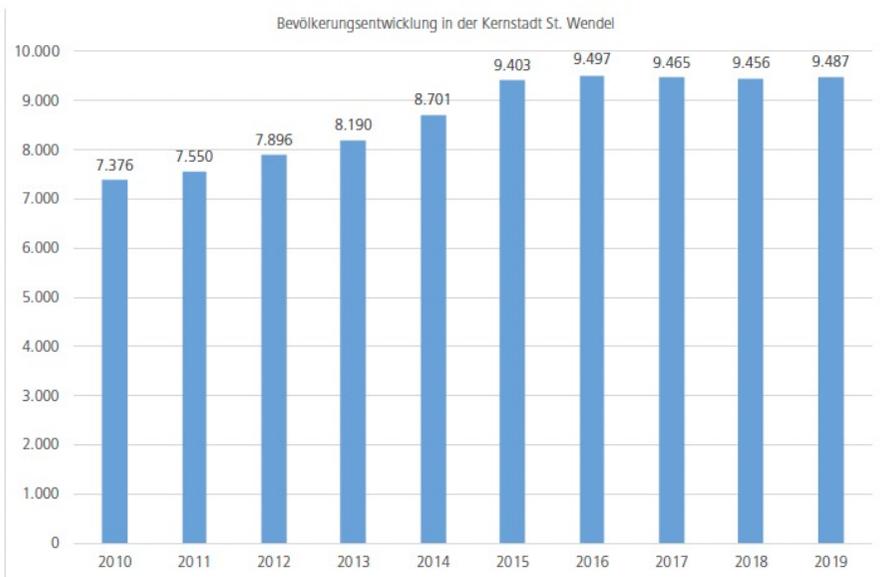
Bevölkerungszahl im Saarland, 1970–2070

Anzahl in Millionen



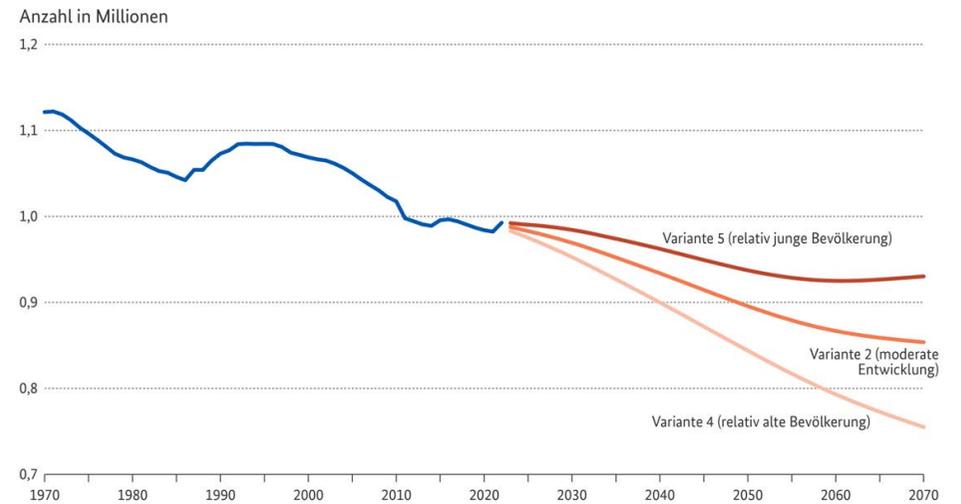
ab 2023: 15. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung
Datenquelle: Statistisches Bundesamt
Darstellung: Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (2023); Bildlizenz: CC BY-ND 4.0

St. Wendel im Vergleich zum Saarland



Bevölkerungsentwicklung in der Kernstadt Sankt Wendel, ohne Nebenwohnsitze, Quelle: Kreisstadt Sankt Wendel; Bearbeitung: Kernplan GmbH

Bevölkerungszahl im Saarland, 1970–2070



ab 2023: 15. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung
 Datenquelle: Statistisches Bundesamt
 Darstellung: Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (2023); Bildlizenz: CC BY-ND 4.0



Hypothese 1 (H1): St. Wendel ist repräsentativ für das Saarland

Hypothese 2 (H2): Kernstadt St. Wendel hat 1% der Einwohner d. Saarlandes

Hypothese 3 (H3): Wenn H1=true > $TrendWND = 0,01 * TRendSaar$

Tabelle 1 Einwohnertrend

| Jahr | Moderate Entwicklung | Relativ alte Bevölkerung | Relativ junge Bevölkerung |
|------|----------------------|--------------------------|---------------------------|
| 2023 | 9877 | 9831 | 9922 |
| 2024 | 9853 | 9792 | 9911 |
| 2025 | 9829 | 9752 | 9903 |
| 2026 | 9805 | 9710 | 9895 |
| 2027 | 9779 | 9666 | 9885 |
| 2028 | 9752 | 9621 | 9873 |
| 2029 | 9723 | 9575 | 9859 |
| 2030 | 9693 | 9527 | 9843 |
| 2031 | 9662 | 9477 | 9826 |
| 2032 | 9628 | 9426 | 9806 |
| 2033 | 9593 | 9373 | 9784 |
| 2034 | 9558 | 9321 | 9762 |
| 2035 | 9522 | 9268 | 9740 |
| 2036 | 9486 | 9215 | 9718 |
| 2037 | 9450 | 9161 | 9695 |
| 2038 | 9413 | 9108 | 9671 |
| 2039 | 9376 | 9053 | 9647 |
| 2040 | 9339 | 8999 | 9623 |
| 2041 | 9300 | 8943 | 9597 |
| 2042 | 9262 | 8888 | 9571 |
| 2043 | 9223 | 8832 | 9545 |
| 2044 | 9184 | 8775 | 9519 |
| 2045 | 9145 | 8719 | 9493 |
| 2046 | 9106 | 8662 | 9468 |
| 2047 | 9068 | 8606 | 9443 |
| 2048 | 9030 | 8550 | 9419 |
| 2049 | 8993 | 8494 | 9395 |
| 2050 | 8956 | 8439 | 9373 |
| 2051 | 8921 | 8384 | 9352 |
| 2052 | 8887 | 8329 | 9333 |
| 2053 | 8853 | 8276 | 9316 |

Variante V1: Die Kernstadt St. Wendel wird signifikant Einwohner verlieren:

Bei moderater Entwicklung

in 12 Jahren 400 Einwohner

in 30 Jahren sogar 1000 Einwohner

Variante V2: Die Kernstadt St. Wendel wird als alternde Stadt massiv Einwohner verlieren:

Prognose des Einwohnerverlusts

in 8 Jahren 400 Einwohner

in 30 Jahren sogar 1500 Einwohner

Variante V3: Die Kernstadt St. Wendel wird signifikant Einwohner verlieren:

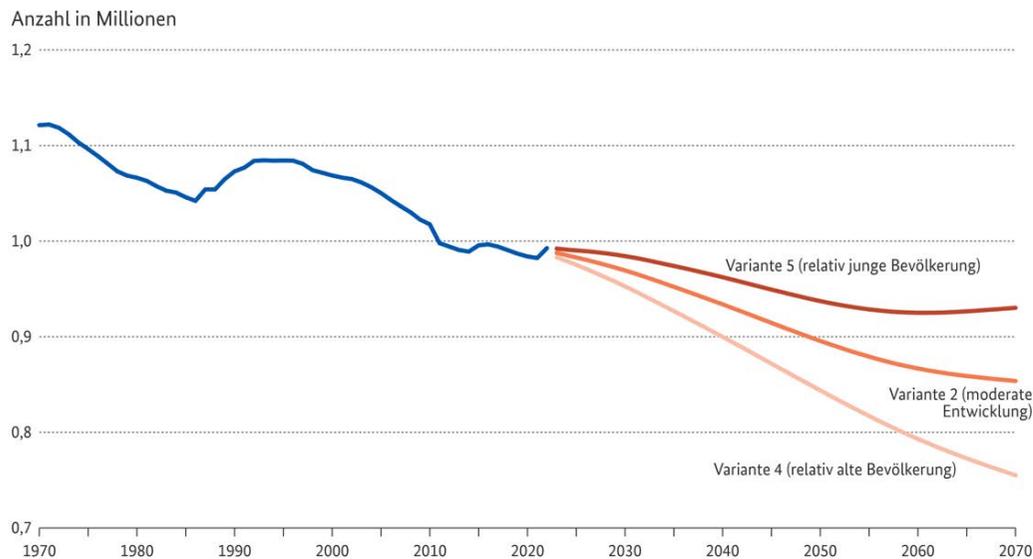
Bei starker Verjüngung

in 22 Jahren 400 Einwohner

in 30 Jahren immer noch 600 Einwohner

Der Trend in der Kernstadt St. Wendel wird vergleichbar mit dem Trend des Saarlandes sein

Bevölkerungszahl im Saarland, 1970–2070



ab 2023: 15. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung
Datenquelle: Statistisches Bundesamt
Darstellung: Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (2023); Bildlizenz: CC BY-ND 4.0



Das bedeutet:

Die Bevölkerungszahl sinkt zwischen 600 und 1500 in nur 30 Jahren.

- Hohe Leerstandsprobleme
- Attraktivitätsverlust
- Sinkende Dynamik
- Kaufkraftverluste
- Hohe Investitionen in alter(n)sgerechte Infrastruktur

**Welchen Demografietypp
repräsentiert die Stadt St. Wendel?**

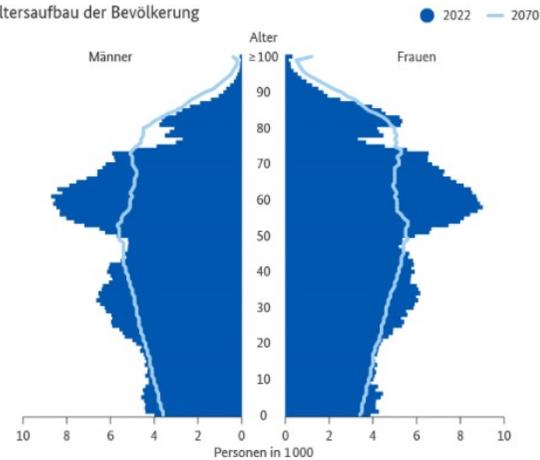


Altersstruktur der Bevölkerung im Saarland

Mit einem Durchschnittsalter von 46,3 Jahren hatte das Saarland 2022 die älteste Bevölkerung in Westdeutschland.

Altersstruktur im Saarland

Altersaufbau der Bevölkerung



2070: 15. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung, Variante 2 (moderate Entwicklung)
Datenquelle: Statistisches Bundesamt
Darstellung: Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (2023); Bildlizenz: CC BY-ND 4.0

Die Altersstruktur der saarländischen Bevölkerung hat sich in der Vergangenheit stark gewandelt. Während 1970 nahezu jeder dritte Einwohner jünger als 20 Jahre war, ist es heute nur jeder Sechste. Demgegenüber hat sich der Anteil der über 65-Jährigen im Saarland im gleichen Zeitraum auf 25 Prozent verdoppelt.

Bis 2070 wird die Zahl und der Anteil älterer Menschen weiter zunehmen. Zugleich nimmt die Bevölkerung im typischen Erwerbsalter deutlich ab. Zu diesem Ergebnis kommt die 15. koordinierte **Bevölkerungsvorausberechnung**, sofern sich Geburtenrate, Lebenserwartung und Wanderungssaldo moderat entwickeln (Variante 2).

Zitieren wir doch KERNPLAN aus dem ISEK 2021:

Das Durchschnittsalter der Einwohner innerhalb der Gebietskulisse beträgt ca. 47 Jahre und liegt somit nur knapp unter dem der Kernstadt Sankt Wendel (ca. 48 Jahre). (Quelle: anonymisierte Einwohnermeldedaten Kreisstadt Sankt Wendel, Stand: Juli 2021)

ISEK Historische Altstadt, Kernplan. S. 16

Der Anteil der Senioren lag im Juli 2021 in der Gebietskulisse bei 28,2 % und somit deutlich über dem Durchschnitt der Kreisstadt Sankt Wendel (25 %) und über dem der Kernstadt (27 %).

Gleichzeitig liegt der Anteil der unter 20-Jährigen in der Gebietskulisse bei 11,8 % und somit deutlich unter dem Durchschnitt der Kreisstadt Sankt Wendel (15,2 %) sowie unter dem der Kernstadt Sankt Wendel (14,1 %).

ISEK Historische Altstadt, Kernplan. S. 16

Tabelle 2 Einwohnertrend

| Jahr | Relativ alte Bevölkerung |
|------|--------------------------|
| 2023 | 9831 |
| 2024 | 9792 |
| 2025 | 9752 |
| 2026 | 9710 |
| 2027 | 9666 |
| 2028 | 9621 |
| 2029 | 9575 |
| 2030 | 9527 |
| 2031 | 9477 |
| 2032 | 9426 |
| 2033 | 9373 |
| 2034 | 9321 |
| 2035 | 9268 |
| 2036 | 9215 |
| 2037 | 9161 |
| 2038 | 9108 |
| 2039 | 9053 |
| 2040 | 8999 |
| 2041 | 8943 |
| 2042 | 8888 |
| 2043 | 8832 |
| 2044 | 8775 |
| 2045 | 8719 |
| 2046 | 8662 |
| 2047 | 8606 |
| 2048 | 8550 |
| 2049 | 8494 |
| 2050 | 8439 |
| 2051 | 8384 |
| 2052 | 8329 |
| 2053 | 8276 |

Variante V2: Die Kernstadt St. Wendel wird als alternde Stadt massiv Einwohner verlieren:

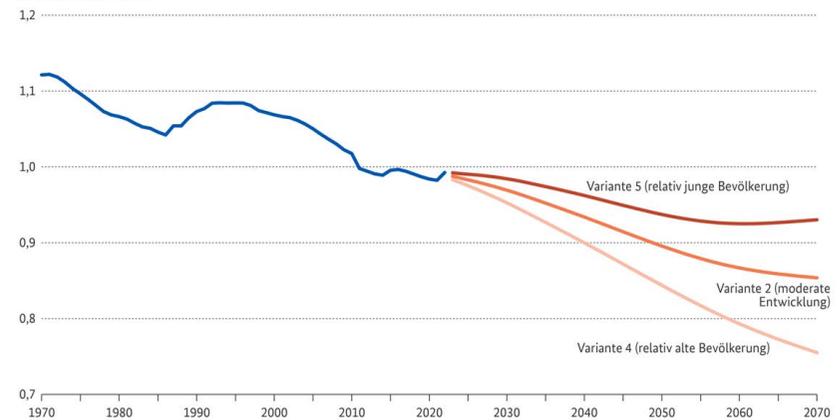
Prognose des Einwohnerverlusts

in 8 Jahren 400 Einwohner

in 30 Jahren sogar 1500 Einwohner

Bevölkerungszahl im Saarland, 1970–2070

Anzahl in Millionen



ab 2023: 15. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung
 Datenquelle: Statistisches Bundesamt
 Darstellung: Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (2023); Bildlizenz: CC BY-ND 4.0

ST. WENDEL HAT EIN GROSSES DEMOGRAFIEPROBLEM

»Die Kernstadt St. Wendel hat in den letzten Jahren von der Migration profitiert. Der positive Wanderungssaldo ist einzig und allein durch die Flüchtlingszuwanderung zu erklären. Ohne die 2.111 Zugewanderten hätte die Kernstadt schon jetzt nur noch 7.367 Einwohner.«

(Eigene Analyse; Datenquelle Kernplan, ISEK, 2021)

Die Sache mit der Geburtenhäufigkeit:

Zusammengefasste Geburtenziffer - Fertilität

Die vier Hauptkategorien der Bevölkerungsentwicklung: Fertilität, Alterung, Sterbezahlen, Wanderung.

Bei der Geburtenhäufigkeit gibt es seit Jahren kaum Bewegung. Sie liegt bei etwa 1,4 Kinder pro Frau. Nach der massiven Zuwanderung über die Migration stieg sie zeitweise auf über 1,5. Das ist aber immer noch meilenweit von der Zahl 2,1 entfernt. Die nennt man Ersatzniveau der Fertilität.

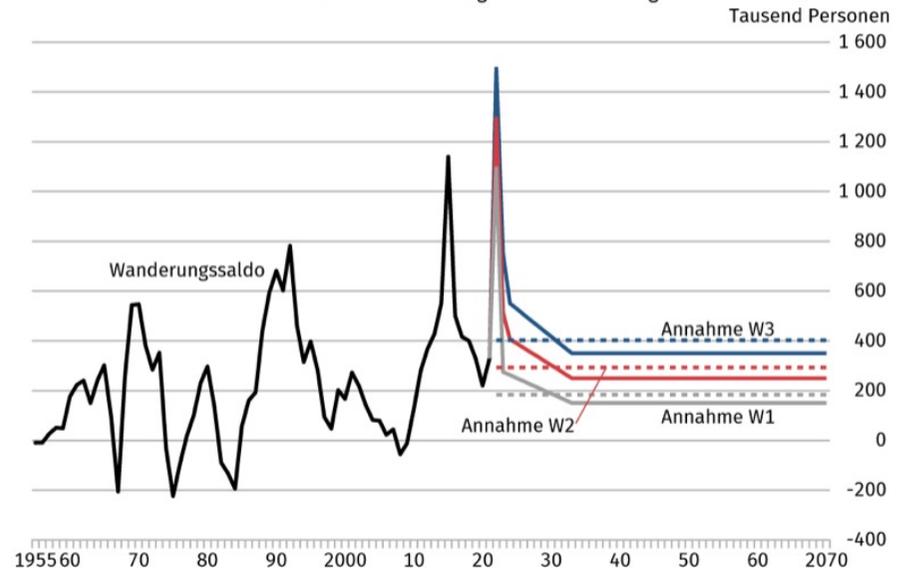
Die Zahl 2,1 berücksichtigt nicht nur die Notwendigkeit, zwei Elternteile zu ersetzen, sondern auch die Wahrscheinlichkeit von Kindersterblichkeit und anderen Faktoren, die verhindern, dass alle geborenen Kinder das reproduktive Alter erreichen. Der Wert kann je nach Land leicht variieren, abhängig von der spezifischen Kindersterblichkeit und den Gesundheitsbedingungen, liegt aber in den meisten Industrieländern um diesen Wert herum.

Wenn die Fertilitätsrate unter 2,1 fällt und nicht durch Zuwanderung kompensiert wird, führt dies langfristig zu einer schrumpfenden und alternden Bevölkerung.

Die Migrationsbewegungen im Wanderungssaldo Deutschlands

Saldo der Wanderungen über die Grenzen Deutschlands

Ab 2022 Annahmen der 15. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung



© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2022



Da CDU/CSU, SPD und FDP für eine restriktive Asylpolitik streiten, ist mit einem signifikanten Rückgang der Zuwanderung zu rechnen - das betrifft auch das Saarland. Also keine Kompensation des Geburtendefizits mehr.

FOLGERUNGEN

ERSTE ANNÄHERUNGEN

Die Wissenschaft sagt die Wahrheit.

St. Wendel altert signifikant.

St. Wendel wird schrumpfen.

St. Wendel hat einen deutlichen Sterbeüberschuss.

St. Wendel hat ein bisher ungelöstes Alterungsphänomen.

Es fehlen adäquate Angebot für eine veränderte Stadtbevölkerung.

HABEN TEILE DER POLITIK EINE NEUBAU-MANIE?

ES IST VOR DIESEM HINTERGRUND UNREALISTISCH, EINE NEUBAUQUOTE VON 490 WOHNUNGEN IN 15 JAHREN IN ST. WENDEL ANZUNEHMEN

DIE REALISTISCHE RICHTGRÖSSE LIEGT NICHT BEI 9.400, SONDERN BEI 7.400 EW. - IM VERLAUF DER JAHRE SOGAR NUR BEI 6000 EINWOHNERN.

**74 * 3,5 = 259 ABZÜGLICH 232 BAULÜCKEN = 27 WOHNUNGEN
60 * 3,5 = 210**

DIE SACHE MIT DEM NEUBAUBEDARF

Ein Bedarf für Neubaugebiete existiert zwar, aber nur stark reduziert.

Dieser Neubaubedarf **MUSS ZWINGEND** im Innenbereich erfüllt werden.

Er **KANN** es auch. Die Aufstellungsbeschlüsse sind gefasst.

ERSCHLOSSENE ODER GEPLANTE NEUBAUGEBIETE

LT. PRESSEMELDUNGEN

„Es wirkt etwas chaotisch, wenn ständig neue Neubauprojekte in die Debatte geworfen werden. Gelesen habe ich:

Abendstall,

Mühleacht in Winterbach,

Hoof,

Wohnbebauung am alten Sportplatz in Alsfassen,

Am Lanzenberg.

**»Abendstall« - hier gibt es seit dem
22.Oktober 2019 Baurecht**

REDEN WIR KLARTEXT

Allein mit dem Gebiet Abendstall, für das im Oktober 2019 Baurecht geschaffen wurde, ist der komplette Bedarf erledigt.

Wir haben dort einen rechtskräftigen Bebauungsplan, genehmigt, veröffentlicht und von Bürgermeister Klär am 22.10.2019 unterschrieben.

Die Vorteile liegen auf der Hand:

Ein Plan mit dem Titel: INNENENTWICKLUNG VOR AUSSENENTWICKLUNG (von der Stadt selbst erstellt)! So soll es ja auch sein. Nachhaltig. Das liest sich gut und das ist gut:

Innenbereich (Bauen der Zukunft)

ehemals Bauhofgelände, also vorbelastet - jetzt Revitalisierung (Top-Idee)

weitgehend erschlossen

städtische Grundstücke, die man finanziell vermarkten kann,

mindestens 50 Baustellen, eher viel mehr Wohnungen

keine Störung öffentlicher und privater Belange.

DAS war doch der "Sechser im Lotto", von dem der smarte CDU-Vorsitzende in anderem Zusammenhang gesprochen hat.

Weitere aktuelle Baugebiete:

- St. Annenschule/Am Pappelweg

Aufstellungsbeschluss 20.4.2023

Städtisches Eigentum - Revitalisierung innerörtlicher Flächen

»Vollständig innerhalb des Siedlungsbereichs«

Erschließung gesichert

Ausdrücklicher Verweis auf §1 Abs. 5 BauGB - Nachhaltigkeit

Klimaschutzklausel

Keine FNP-Änderung notwendig

60 bis 80 neue Wohneinheiten (21-32 Reihenhäuser, 40-50 Mehrfamilienhäuser)

- Lanzenberg

Konzeptausschreibung EU-weit:

»Titel: Konzeptvergabe Wohngebiet Lanzenberg

Beschreibung: Die Kreisstadt St.Wendel beabsichtigt, einem Teil ihres Wohnbaulandbedarfes im Bereich Lanzenberg im Stadtteil Alsfassen zu entsprechen. Für die Entwicklung des Wohngebietes mit bis zu 125 Wohneinheiten soll ein Investor gefunden werden, der die Flächen erwirbt, die Planung auf Basis des im Rahmen dieses Verfahrens entwickelten Strukturkonzeptes konkretisiert und das Gebiet erschließt. Ferner sollen durch den Investor die Grundstücke vermarktet werden.

WIRD DA GETRICKST?

»Im Bebauungsplan-Entwurf Missionshaus habe ich gelesen: Die Reserveflächen im Flächennutzungsplan, die immerhin 18,3 Hektar groß sind, würden im Rahmen des Siedlungsflächenkonzepts neu aufgeteilt und teilweise zurückgenommen. Aus 18,3 Hektar Lanzenberg und Drehborn/Platanenweg werden 5 Hektar Lanzenberg und 0 Hektar Drehborn, Platanenweg.«

In meinen Augen wirkt das sonderbar.

Die Stadt verzichtet auf eigene Entwicklungsmöglichkeiten in zulässigen FNP-Entwicklungsbereichen, um Entwicklern eines umstrittenen Außenbereichs-Projekts gewinnträchtig Baustellenpotenzial zuzuschlagen.«

(Datenquelle Kernplan, BPlan Missionshaus 2024)

WAS PASSIERT
DENN DA?!

Zur Ermittlung des örtlichen Bauflächenbedarfs ist von den Gemeinden ein Nachweis über die im Gemeindegebiet vorhandenen Baulücken im Sinne des LEPs zu führen und der Landesplanung im Rahmen der Bauleitplanung vorzulegen.

Für die Stadt St. Wendel ergibt sich somit folgende Bilanz:

| Gemeindebezirk | Einwohner | Zielgrößen Wohnungsbedarf: W/ 1.000 EW und Jahr | Baulücken in B-Plänen | Baulücken FNP (Reserveflächen) | Bedarf an neuen W/ 1.000 EW und Jahr | Bedarf neue W für 10/ 15 Jahre | Bilanz bis 2030 (Ohne Reserveflächen) | Bilanz bis 2035 |
|----------------|-----------|---|-----------------------|--------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|-----------------|
| Bliesen | 3.054 | 1,5 | 54 | | 4,6 | 46 / 69 | +8 | -15 |
| Bubach | 241 | 1,5 | 3 | | 0,4 | 4 / 6 | -1 | -3 |
| Dörrenbach | 484 | 1,5 | 5 | | 0,7 | 7 / 11 | -2 | -6 |
| Hoof | 923 | 1,5 | 27 | | 1,4 | 14 / 21 | +13 | +6 |
| Leitersweiler | 489 | 1,5 | 4 | 15 | 0,7 | 7 / 11 | -3 | -7 |
| Marth | 396 | 1,5 | 1 | | 0,6 | 6 / 9 | -5 | -8 |
| Niederkirchen | 906 | 1,5 | 17 | | 1,4 | 14 / 21 | +3 | -4 |
| Niederlinxw. | 1.965 | 1,5 | 12 | 90 | 2,9 | 29 / 44 | -17 | -32 |
| Oberlinxw. | 1.996 | 1,5 | 33 | | 3,0 | 30 / 45 | +3 | -12 |
| Osterbrücken | 540 | 1,5 | 29 | | ↓ | 8 / 12 | +21 | +17 |
| Remmesw. | 836 | 1,5 | 7 | | ↓ | 13 / 20 | -6 | -13 |
| Saal | 318 | 1,5 | 0 | | ↓ | 5 / 8 | -5 | -8 |
| St. Wendel | 9.479 | 3,5 | 176 | 375 | 33,2 | 332 / 498 | -156 | -322 |
| Urweiler | 1.733 | 1,5 | 22 | 63 | 2,6 | 26 / 39 | -4 | -17 |
| Werschw. | 514 | 1,5 | 5 | | 0,8 | 8 / 12 | -3 | -7 |
| Winterbach | 2.038 | 1,5 | 38 | 26 | 3,1 | 31 / 47 | +7 | -9 |
| Gesamtstadt | 25.912 | | 442 | 569 | 58 | 580 / 873 | -147 | -440 |

*Stand 17.03.2020, Meldeamt St. Wendel



442 dokumentierte Baulücken

569 Baulücken inklusive
Reserveflächen im FNP

Kernstadt:

176 Baulücken

375 Baulücken inklusive
Reserveflächen

Rechenfehler beim Bedarf?

Statt 3,5/1000 werden 33,2/1000/a
angesetzt. Die werden anscheinend
kumuliert.

Es gibt keinen Bedarf für ein Missionshausprojekt

**Durch aktuelle B-Pläne und Baulücken ist der
Neubaubedarf bis 2029 komplett gedeckt,
durch aufgestellte B-Pläne der Innenentwicklung sogar bis 2034.**

SO VIELE BAUSTELLEN IN ZEHN JAHREN? SELTSAM.

Wer soll denn dort bauen angesichts ständig steigender Preise, hoher Zins- und Finanzierungslasten, wachsendem Finanzierungsaufwand, teuren CO2-Zertifikaten, Arbeitsplatzängsten und erheblichen Auflagen ? Vor dem Hintergrund einer dramatischen demografischen Abwärtsspirale ist dies eher illusorisch. Und vor allem nicht genehmigungsfähig.

REDEN WIR ÜBER LEERSTAND

**WIR WISSEN NICHT,
WIE VIELE HÄUSER IN
ST. WENDEL LEER STEHEN.
WIR HABEN KEIN LEERSTANDSKATASTER.
WIR HABEN KEIN GESCHÄFTSLEERSTANDS-
KATASTER,
WIR HABEN KEIN WOHNUNGSLEERSTANDS-
DATENBANK.**

»VIELLEICHT WOLLT IHR JA AUCH GAR NICHTS HABEN«.



»KEIN KATASTER IST EIN DESASTER«

Wie soll man denn den Bedarf planen
und mit dem Land souverän verhandeln?



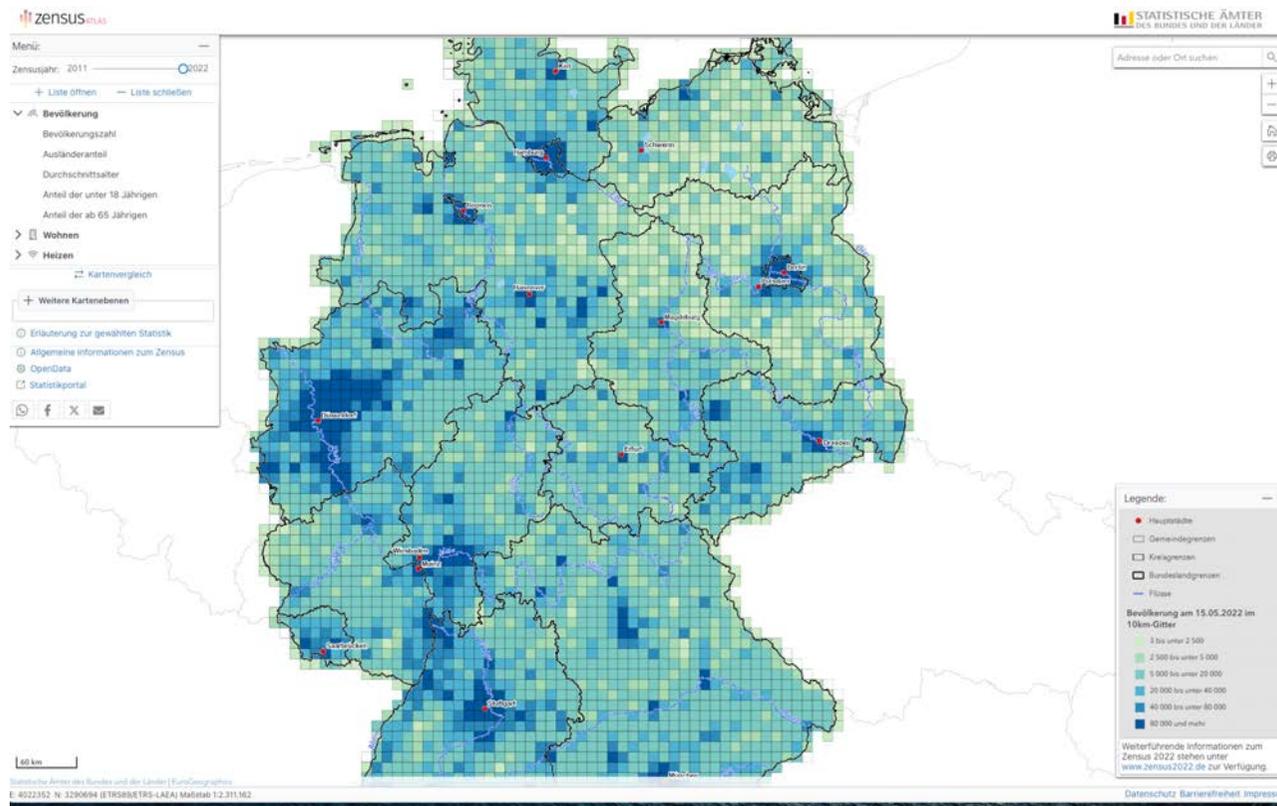
WIR MÜSSEN REDEN ÜBER

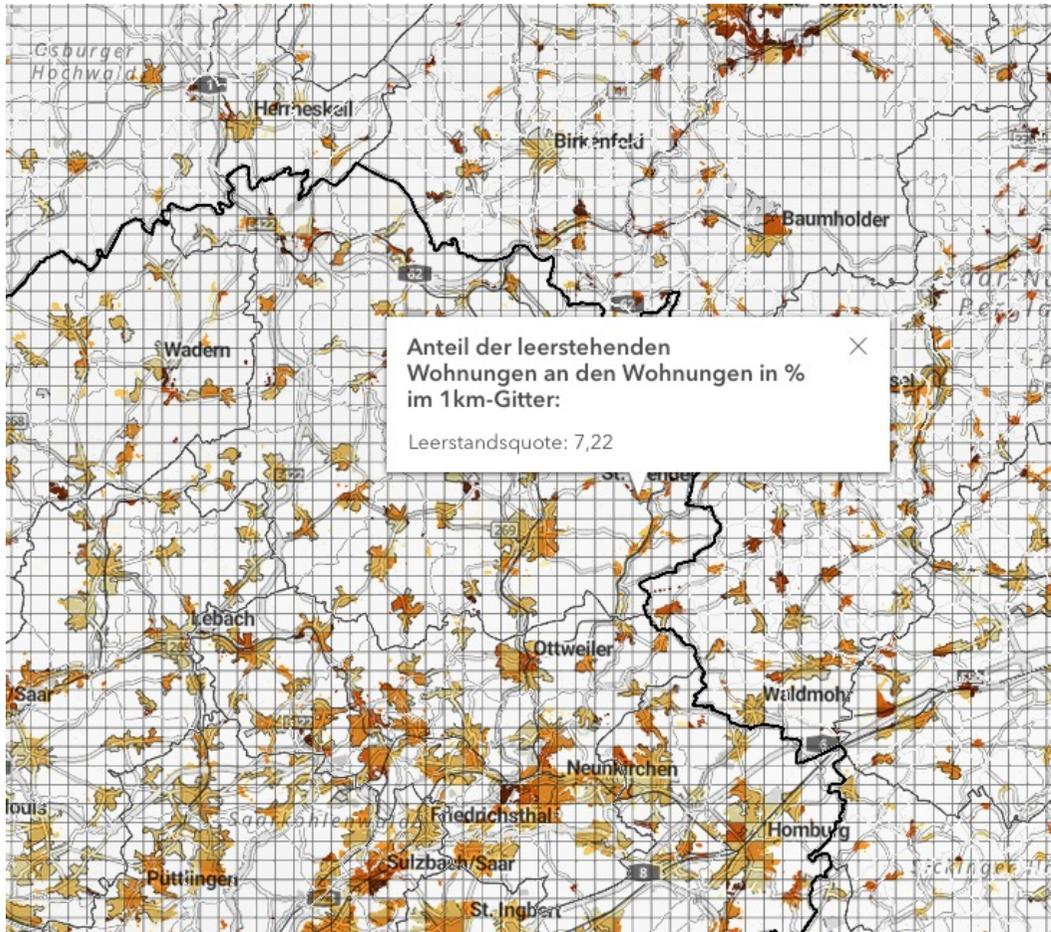
- die Notwendigkeit eines Leerstandskatasters,
- einer Haus- und Wohnungs-Leerstandsbilanzierung,
- einer Baulücken-Klärung,
- einer fairen Lasten- und Chancenverteilung der Stadtteile
- Entwicklungsmöglichkeiten durch Innenentwicklung
- Notwendigkeit der Besteuerung von Baulücken

Leerstand schafft erhebliche Probleme.

Was sagen die Zahlen?

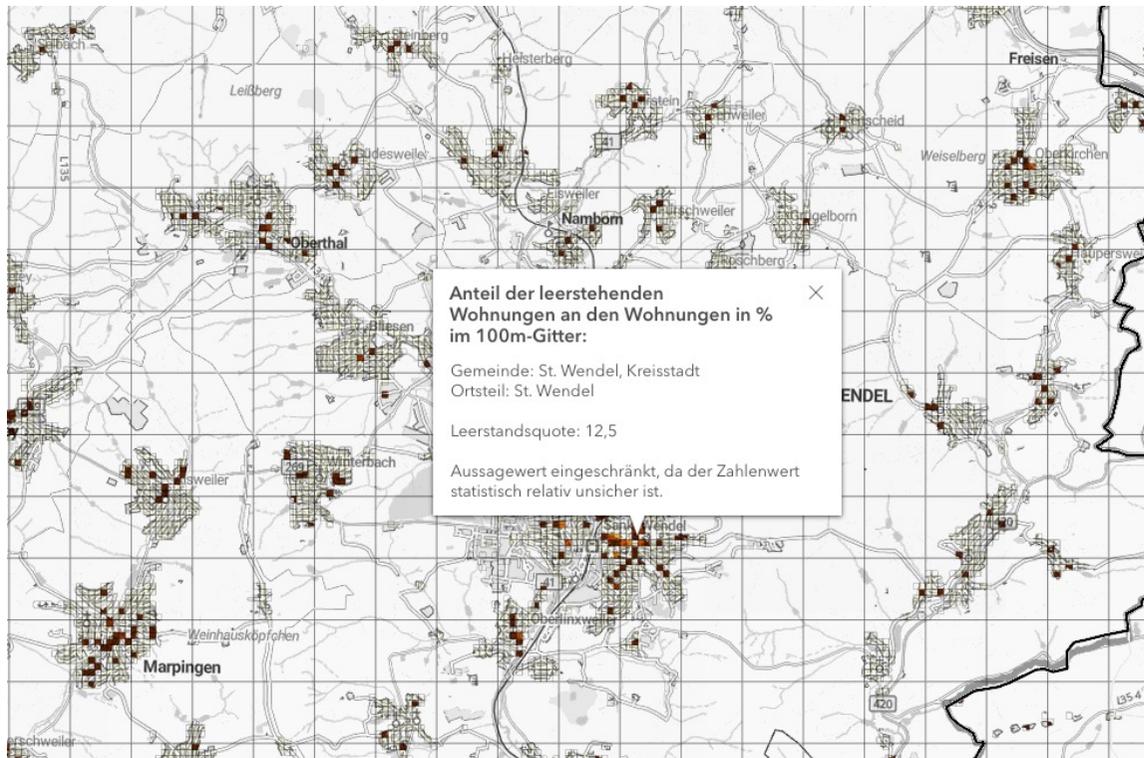
Top-aktuelle amtliche Datenquelle: Zensus-Atlas





Leerstandsquote 7,22 %

Das ist überdurchschnittlich hoch.



Leerstandsquote Innenstadt 12,5 %

Das ist bei aller statistischen Unsicherheit überdurchschnittlich hoch.

Um belastbare Zahlen zu bekommen, braucht eine Stadt ein aktuelles, selbst erarbeitetes Leerstandskataster und ein aktives Leerstandsmanagement.

STATISTISCHE MODELLANNAHME 6 % LEERSTAND HÄUSER

Variable1: 4000 Wohnhäuser Kernstadt*

Variable2: 6 % Leerstand*

240 leer stehende Wohnhäuser in der Kernstadt - konservativ gerechnet

TREND

Da in 7% aller Häuser nur noch Menschen über 80 Jahre leben, ist statistisch mit einer deutlichen Zunahme von Hausleerständen zu rechnen.

Variable1: 4000 Wohnhäuser Kernstadt*

Variable2: 6 % Leerstand*

240 leer stehende Wohnhäuser in der Kernstadt - konservativ gerechnet

Variable3: 7 % potenzieller demografisch bedingter Leerstand im Jahr 2034*

280 weitere leer stehende Wohnhäuser in der Kernstadt - konservativ gerechnet

520 prognostizierte leer stehende Wohnhäuser in der Kernstadt - konservativ gerechnet



**OKTOBER
2024**

*Ingeborg Bachmann:
“Die Wahrheit ist dem
Menschen zumutbar.”
Auch in St. Wendel.*

**KLAR
TEXT**

Quo Vadis, WND?

ST. WENDELS POTENZIALFLÄCHEN

IM INNENBEREICH

**240 LEERSTÄNDE
440 BAULÜCKEN**

**680 BAUPLÄTZE UND NUR
GERINGE ERSCHLIESSUNGS-
KOSTEN**

**ES GEHT UM TOTES
KAPITAL IN HÖHE
VON 30 BIS 50 MILLIONEN
EURO**



DIE WAHRHEIT: NULL BEDARF

Zwischenfazit:

Es gibt keinen Bedarf für ein neues Wohnprojekt im Außenbereich.

Durch bereits aufgestellte Bebauungspläne, Baulücken und Leerstände und angesichts sinkender Bevölkerungszahlen ist der Bedarf mehr als gedeckt.

Ein Planungserfordernis besteht entgegen der Behauptungen der Verwaltung nicht.

**LEERSTAND
IST MISSSTAND**

LEERSTAND IST MISSSTAND

KERNTHESEN

Leerstände sind städtebauliche Missstände

Broken-Windows-Effekte strahlen auf die Umgebung ab

Attraktivitätsverluste

Kaufkraftverluste

Im Gebiet müssen die laufenden Infrastrukturkosten von weniger Menschen aufgebracht werden (Remanenzkosten Abwasser, Straßenbau, Sanierung, Reparaturen, Wasserversorgung, Energie)

REMANENZ IN PERMANENZ

KERNTHESEN

Gemeinden müssen dringend Leerstände aktiv managen (personell, Daten).

Je größer das Leerstandsproblem, desto höher die Kosten für die Dagebliebenen.

Pro Kopf höhere Lasten - reine Mathematik (Gebühren, Steuern, Abgaben).

Mit Remanenzkosten und Altlastenproblemen gehen kommunale Haushaltsprobleme, Kostendruck öffentlicher und privater Stakeholder und Auslastungsprobleme einher.

Gleichzeitig fehlt Geld für Zukunftsinvestitionen in Kitas, Schulen, Wirtschaft, Tourismus, Sport und Gesellschaft.

Attraktivitätsverluste führen zu Einnahmeverlusten und Abwanderungen.

Projekte > Leerstand aktivieren

Stadtentwicklung & Stadtplanung | Übergreifende
kommunale Themen

Leerstand aktivieren

Für strukturschwache ländliche Regionen ist die Nutzbarmachung leer stehender Gebäude zu Wohnzwecken eine wichtige Voraussetzung für den Erhalt von Lebensqualität. Eine Online-Plattform soll Akteure künftig dabei mit praktischem Handlungswissen unterstützen.



Foto: AdobeStock, Ralf Weger

MISSIONSHAUSPLANUNG

RECHT UND GESETZ

MISSIONSHAUSPLANUNG

TABUZONE AUSSENBEREICH

BAUGESETZBUCH § 35

»Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es

..... [abschließende Aufzählung privilegierter Vorhaben]:

- Land- oder Forstwirtschaft
- Gartenbau
- Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Wärme und Wasser, Abwasserwirtschaft, ortsgebundener gewerblicher Betrieb
- Tierhaltung
- Wind- oder Wasserenergie
- Biomassenutzung
- Kernenergienutzung
- solare Strahlungsenergie

MISSIONSHAUSPLANUNG

BAUGESETZBUCH § 35

Keiner der Privilegierungspunkte ist erfüllt.

Auf dieser Basis: unzulässig.

Siehe Hinweise im Bebauungsplanentwurf S. 4

»Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn es öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die ausreichende Erschließung gesichert ist

..... [sonstige Vorhaben im Einzelfall]:

- Nutzungsänderung ehemaliger Hof (aber nur zwei ! Wohnungen, Gestalt bleibt gewahrt)
- Eigenbedarfsneuerrichtung
- Brandfolgenneuerrichtung
- Änderung oder Nutzungsänderung von erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäuden, wenn das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung der Gebäude und der Erhaltung des Gestaltwerts dient und das Vorhaben in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise realisiert wird
- Behutsame Erweiterung auf höchstens zwei Wohnungen
- Angemessene bauliche Erweiterung eines Gewerbebetriebs

MISSIONSHAUSPLANUNG

BAUGESETZBUCH § 35

Bei gutem Willen Erhalt des denkmalgeschützten Gebäudes als »sonstiges Vorhaben«

**GRUNDVORAUSSSETZUNG:
ÖFFENTLICHE BELANGE DÜRFEN NICHT
BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.**

BAUGESETZBUCH § 35

BEEINTRÄCHTIGUNG ÖFFENTLICHER BELANGE

- Widerspruch zu Darstellungen im FNP
- Widerspruch zu Darstellungen im Landschaftsplan oder Plänen des Wasser-, Abwasser- oder Immissionsschutzrechts
- Wenn es »schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ausgesetzt wird«
- Wenn es »unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung und Entsorgung für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert«
- »Wenn es Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet«
- Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt
- Die Funktionsfähigkeit von Radaranlagen stört

GRUNDVORAUSSETZUNG FÜR EINE EINZELFALL- GENEHMIGUNG:

Zulässige Vorhaben sind »in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen«

BauGB §35, Abs. 5

Kommentar Prof. Holger Kröninger et al:

»Mit Abs. 5 ist das durch die Rechtsprechung formulierte Gebot der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs ausdrücklich normiert und gemäß Paragraph 1a Abs. 1 BauGB um den Aspekt des Bodenschutzes erweitert. Zusätzlich ist die Pflicht der Baugenehmigungsbehörden geregelt, die Einhaltung der vorgesehenen Verpflichtungen und Nutzungsbeschränkungen sicherzustellen.«

Kröninger/Aschke/Jeromin (2018): Baugesetzbuch mit Baunutzungsverordnung. Handkommentar, 4. Aufl., § 35, Rn 54, 419-420.

**Ein Plan, der nicht erforderlich ist
(KO-Kriterium 1)**

Gegen öffentliche Belange
FFH, Hochwasserschutz, Klima, Versiegelung
(KO-Kriterium 2)

**Eigentumsgefahr mit Ansage
Verschärfung des Überflutungsrisikos
(KO-Kriterium 3)**

**Fehlende Abwägung Klimagesetz / fehlende Klima-/CO2-
Bilanzierung der massiv verdichteten Neubaumaßnahme
(Bundesklimagesetz, Landesprogramm)
(KO-Kriterium 4)**

Fehlende Wohnraumbilanzierung und Landesplanung - Zahlen Fehlanzeige (KO-Kriterium 5)

**Vorrangflächen: Freiraum, Landschaft,
Landwirtschaft, FFH
(KO-Kriterium 6)**

**Defizitäres Abwägungsverfahren - fehlende
Informationen - nicht behandelte Belange
(Wasserrahmenrichtlinie) (KO-Kriterium 7)**

Vorenthaltung von Informationen gegenüber Behörden /
Trägern öffentlicher Belange bei Umgehung des
Neubaugebiets-Verbots?
(KO-Kriterium 8)

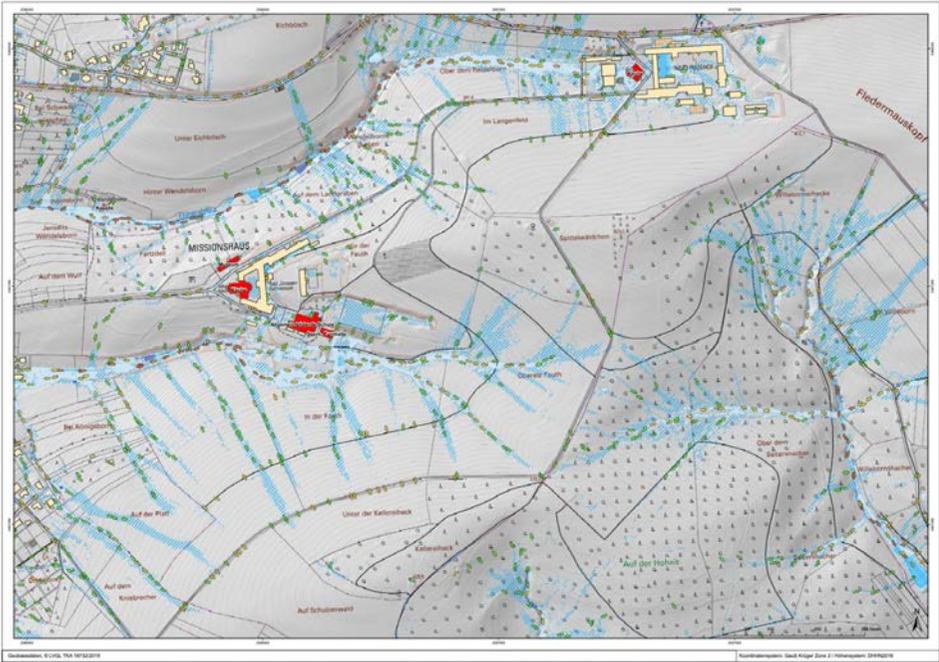
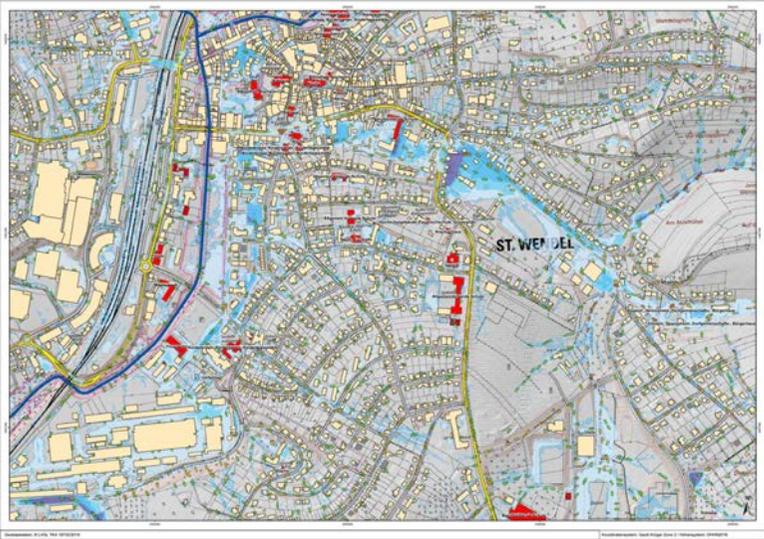
High Risk:

Starkregen, Hochwasser

Wasserhaushaltsgesetz

Wasserrahmenrichtlinie

Starkregengefahrenkarte ProAqua



Starkregengefahrenkarte
 Überflutungen und Fließgeschwindigkeiten für ein 100-jähriges Wiederkehrereignis

Legende

- Deckfläche (AKZS)
- 2nd. Risikofläche (AKZS)
- Fließwasser
- Höhenl. Überflutungshöhe +Z₀
- Fließgeschwindigkeiten / -richtungen
 - + 0,2 - 0,5 m/s
 - + 0,5 - 2,0 m/s
 - > 2,0 m/s
- Überflutungstiefe [m]
 - 0,00 - 0,20
 - 0,20 - 0,40
 - 0,40 - 0,60
 - 0,60 - 1,00
 - > 1,00

Kreisstadt St. Wendel
 Rathausplatz 1, 66542 St. Wendel
 Tel. 06302 201-100, Fax 06302 201-101
 www.st-wendel.de

Vorgehenskonzept Hochwasser und Starkregen

Starkregengefahrenkarte für ein 100-jähriges Wiederkehrereignis für die Kreisstadt St. Wendel

ProAqua
 Ingenieurbüro für Wasserbau
 Postfach 10 10 10, 66542 St. Wendel
 Tel. 06302 201-100, Fax 06302 201-101
 www.proaqua.de

Maßstab: 1:2000 Datum: 05.06.2019 Blattmaß: P8

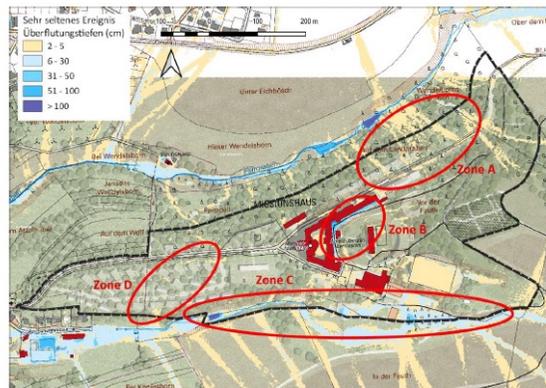


Abbildung 3.2: Geltungsbereich des B-Planes mit vorgesehener Bebauung und Gestaltung mit Darstellung der Starkregengefahrenkarte für ein sehr seltenes Regenereignis.

Im Hinblick auf die geplante Gestaltung und Bebauung im B-Plan-Gebiet sind in allen Zonen A, B, C und D die Gefährdungen durch Überflutungen infolge von Starkregen zu beachten (siehe Abbildung 3.2).

Sowohl in der Zone A als auch in der Zone D ist Wohnbebauung vorgesehen, die entsprechend den aktuellen Empfehlungen hochwasser- bzw. starkregenangepasst gestaltet werden sollte. Dazu zählen beispielsweise folgende bauliche Merkmale:

- Bauwerksabdichtung durch schwarze oder weiße Wannen, hochwasserbeständige Baustoffe
- Wassersperren an den Gebäuden (keine ebenerdige Gebäudezugänge, keine Gebäudeöffnungen auf bzw. unterhalb der Rückstauenebene, Oberkanten von Kellertreppen und Lichtschächte nicht geländegleich anlegen)
- Zufahrten zu tieferliegenden Garagen über Bodenschwellen
- Mobile Wassersperren
- Druckwasserdichte Kellerfenster und Lichtschächte
- Druckwassersichere Leitungsdurchführungen

- Rückstauverschlüsse, Hebeanlagen für die Schmutzwasserleitungen
- Ableitung des Niederschlagswasser über freizuhaltende Notwasserwege
- Leistungsfähige Regenwassereinfläufe
- Begrünte Dächer (Gebäude, Garagen, Carports), wasserdurchlässige Flächengestaltung
- Keine hochwertigen Nutzungen in den Kellergeschossen (Haustechnik wenn möglich nicht im Keller installieren)

Zusätzlich zu den baulichen Maßnahmen wird die Starkregengefahr auch durch weitere Vorsorgemaßnahmen reduziert. Diese Maßnahmen betreffen die Informations-, Verhaltens- und Risikoversorge.

Zu diesen und weiteren Merkmalen bzw. Beispielen haben zahlreiche Institutionen Leitfäden, Broschüren und Empfehlungen herausgegeben. Eine umfangreiche Zusammenstellung solcher Quellen finden sich in den Stadtteilberichten zum Vorsorgekonzept für Hochwasser- und Starkregenereignisse für die Kreisstadt St. Wendel.

Die Starkregengefährdung in der Zone B ergibt sich aus der bestehenden Bebauung, die den Regenwasserabfluss verhindert. Auch hier kann ggf. im Zuge der Gebäudeumnutzung oder Umgestaltung baulich dafür gesorgt werden, dass das oberflächlich abfließende Regenwasser nicht gestaut wird. Dies kann z.B. über eine gebäude- bzw. hangparallele Entwässerungsleitung erfolgen, in der über Regenwassereinfläufe das Regenwasser abgeleitet wird.

Für die in der Zone C teilweise vorgesehene Bebauung gelten ebenfalls die oben genannten Empfehlungen. Darüber hinaus bietet sich die Zone C als möglicher Standort für offene Wasserrückhaltungen an. Die Zone C sammelt das im Gebiet nach Süden abfließende Regenwasser und wird vom Wendelsborn durchflossen.

4 Starkregensbetrachtung für die Unterlieger

Die vorgesehenen Planungen im Geltungsbereich des B-Planes können zu einer Zunahme der versiegelten Fläche führen und damit zu einer Zunahme des abzuleitenden Regenwassers führen. Das Konzept zur Abwasserbeseitigung sieht ein Trennsystem vor, bei dem das Schmutzwasser über das Abwassernetz und das Regenwasser über Regenwasserleitung in die Gewässer abgeleitet werden.

Der südlich am Geltungsbereich entlang fließende Wendelsborn fließt bis zum Einlauf in seine Verrohrung östlich des Schwimmbades oberirdisch ab. Der verrohrte Wendelsborn mündet am Cusanus-Gymnasium in den ebenfalls verrohrten Verlauf des Bosenbaches. Der Flurgraben, der nördlich des Geltungsbereichs entlang fließt, wird ab seinem Einlauf am Finkenweg ebenfalls verrohrt weitergeleitet und mündet im Bereich der Kreuzung Missionshausstraße/Am

Kniebrecher ebenfalls in die Verrohrung des Bosenbaches. Diese Verrohrung folgt erstmalig der Missionshausstraße in Richtung Innenstadt und mündet schließlich am Stadtpark in die Blies. Der gesamte Bereich der Missionshausstraße zwischen der Werschweiler Straße und dem Cusanus-Gymnasium sowie die dort einmündenden Straßen waren in der Vergangenheit bei Hochwasser- und Starkregenereignissen regelmäßig betroffen und überflutet. Neben der unzureichenden Leistungsfähigkeit zur Weiterleitung der Hochwasserabflüsse des Bosenbaches, des Wendelsborn und des Flurgrabens wird auch das oberflächlich abfließende Regenwasser der Verrohrung zusätzlich zugeführt.

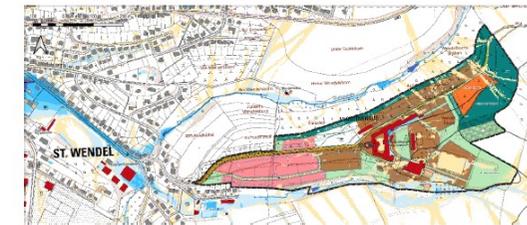


Abbildung 4.1: Bebauungsplan mit angrenzendem Kernstadtbereich mit Darstellung der Starkregengefahrenkarte für ein sehr seltenes Regenereignis.

Eine zusätzliche Belastung der Bachverrohrungen durch neu angeschlossene Flächen, beispielsweise aus dem Geltungsbereich des B-Planes kann die Hochwasserproblematik verschärfen und muss vermieden werden.

Für eine zentrale Lösung der bekannten Hochwasserproblematik bei der aktuell vorhandenen Bebauung im Einzugsgebiet des Bosenbaches gibt es seitens der Kreisstadt St. Wendel Überlegungen zur Anlage von drei Rückhaltebecken in den Oberläufen des Flurgrabens, Wendelsborn und Bosenbaches. Dazu wurden erste hydrologische Abschätzungen durchgeführt. Diese Maßnahme ist im Vorsorgekonzept für Hochwasser- und Starkregenereignisse für die Kreisstadt St. Wendel, Teilbericht Kernstadt als Maßnahme KS-M007 enthalten. Für eine Rückhaltung im Wendelsborn bietet sich die Zone C an (siehe Abbildung 3.1).

Zur Vermeidung der zusätzlichen Belastung der Bachverrohrungen infolge der geplanten Gestaltung und Bebauung ist die Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers im B-Plan-Gebiet notwendig. Dies kann zentral über größere Anlagen oder/und dezentral auf jeder neu angeschlossenen Fläche erfolgen.

Die dezentrale Rückhaltung findet auf den neu angeschlossenen Flächen statt. Dazu können folgende Maßnahmen in Betracht gezogen werden:

BAUGESETZBUCH § 35

**GRUNDVORAUSSSETZUNG:
ÖFFENTLICHE BELANGE DÜRFEN NICHT
BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.**

Nach herrschender Meinung »sind im Baurecht die Belange des Hochwasserschutzes und der -vorsorge in der Bauleitplanung generell und flächendeckend zu berücksichtigen (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 12, Abs. 7) und im Sinne des Risikogedankens sachgerecht abzuwägen.«

(Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (2019):
Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung. Arbeitshilfe. S. 4)

HIER IST DIE BEEINTRÄCHTIGUNG AKTENKUNDIG

Der Verweis auf mögliche zu ergreifende Maßnahmen der Stadt St. Wendel ist nicht geeignet, Schäden an Umwelt, Eigentum und Gesundheit zum Zeitpunkt der Inkraftsetzung des Bebauungsplans abzuwenden.

Es handelt sich um eine bei »sonstigen Vorhaben« nach §35 BauGB unzulässige Beeinträchtigung.

Kniebrecher ebenfalls in die Verrohrung des Bosenbachs. Diese Verrohrung folgt erstmal der Missionshausstraße in Richtung Innenstadt und mündet schließlich am Stadtpark in die Blies. Der gesamte Bereich der Missionshausstraße zwischen der Werschweiler Straße und dem Cusanus-Gymnasium sowie die dort einmündenden Straßen waren in der Vergangenheit bei Hochwasser- und Starkregenereignissen regelmäßig betroffen und überflutet. Neben der unzureichenden Leistungsfähigkeit zur Weiterleitung der Hochwasserabflüsse des Bosenbaches, des Wendelborn und des Flurgrabens wird auch das oberflächlich abfließende Regenwasser der Verrohrung zusätzlich zugeführt.

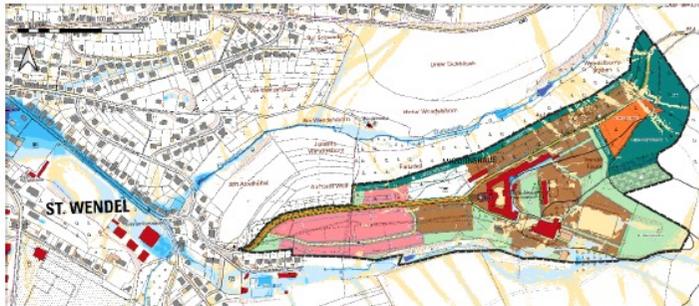


Abbildung 4.1: Bebauungsplan mit angrenzendem Kernstadtbereich mit Darstellung der Starkregengefahrenkarte für ein sehr seltenes Regenereignis.

Eine zusätzliche Belastung der Bachverrohrungen durch neu angeschlossene Flächen, beispielsweise aus dem Geltungsbereich des B-Planes kann die Hochwasserproblematik verschärfen und muss vermieden werden.

Für eine zentrale Lösung der bekannten Hochwasserproblematik bei der aktuell vorhandenen Bebauung im Einzugsgebiet des Bosenbachs gibt es seitens der Kreisstadt St. Wendel Überlegungen zur Anlage von drei Rückhaltebecken in den Oberläufen des Flurgrabens, Wendelsborn und Bosenbachs. Dazu wurden erste hydrologische Abschätzungen durchgeführt. Diese Maßnahme ist im Vorsorgekonzept für Hochwasser- und Starkregenereignisse für die Kreisstadt St. Wendel, Teilbericht Kernstadt als Maßnahme KS-M007 enthalten. Für eine Rückhaltung im Wendelsborn bietet sich die Zone C an (siehe Abbildung 3.1).

Zur Vermeidung der zusätzlichen Belastung der Bachverrohrungen infolge der geplanten Gestaltung und Bebauung ist die Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers im B-Plan-Gebiet notwendig. Dies kann zentral über größere Anlagen oder/und dezentral auf jeder neu angeschlossenen Fläche erfolgen.

Die dezentrale Rückhaltung findet auf den neuangeschlossenen Flächen statt. Dazu können folgende Maßnahmen in Betracht gezogen werden:

KOSTEN REGENWASSERRÜCKHALTUNG: CA. 3000 M³

Vergleichsbeispiele

WND Parkstraße

4,2 Mio € plus x

Schmelz (EVS):

Ca. 4.500 m³:

8 Mio €

Quelle: Ausschreibung EVS

**REALISTISCH:
5 BIS 8 MIO €**

WER ZAHLT DIE MILLIONEN?

Bauherren?
Eigentümer?
Stadt?

Oder die Investoren? Hat die Sparkasse
als Gesellschafter entsprechende Risiko-
Rückstellungen gebildet?

Achtung!
BauGB § 35:
Verbot unwirtschaftlicher Erschließungsaufwendungen

BAUGESETZBUCH § 35

**GRUNDVORAUSSSETZUNG:
ÖFFENTLICHE BELANGE DÜRFEN NICHT
BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.**

**DAMOKLESSCHWERT
WASSERRAHMENRICHTLINIE WRRL**

Unionsrecht - verbindlich für Bund, Länder und Kommunen -
LUA-Sanierungs-Anordnung im Fall des Hauptsammlers Parkstraße

- bei der Baufeldvorbereitung sollten alle als Versteck von Kleintieren geeignete Gegenstände/Materialien händisch aufgenommen und verladen werden; vorzugsweise unter Beisein der ökologischen Baubegleitung
- Rehabilitation der Nisthilfen für Turmfalke und Schleiereule: Inspektion mit Fernglas und das offensichtliche Fehlen von aktuellen Nutzungsspuren lassen vermuten, dass die Einflugöffnungen verlegt sind
- Anbringen von je zwei Nist/Quartierhilfen an neuen Wohngebäuden – im Fachhandel sind künstliche Nisthilfen erhältlich, die sich in Fassaden oder die Dachhaut wie Bausteine oder Ziegel integrieren lassen und keine Beeinträchtigung auf die Innenräume haben

5.3.2 Schutzgut Fläche und Boden

Zur Abschätzung der Eingriffserheblichkeit in Bezug auf Böden liegt ein städtebaulicher Konzeptentwurf vor, dieser sieht bauliche Maßnahmen im Bereich der Kernnutzung (Missionshaus, Sportanlagen) und entlang der Wege vor, damit sind i.d.R. bereits versiegelte oder anthropogen überprägte Böden betroffen (ausgewiesener Siedlungsbereich in der BÜK 100). Natürliche Böden werden im größeren Umfang im westlichen Teil südlich der Missionshausstraße durch das geplante Wohngebiet beansprucht.

Eine funktionale Kompensation (ggfs. gekoppelt mit externer Kompensation i.S.d. Eingriffsregelung) ist daher auch aus der Sicht der Böden und ihrer Funktion im Naturhaushalt erforderlich.

Aus der GRZ der einzelnen Baugebiete wird bauplanungsrechtlich eine Versiegelung von 11,14 ha legitimiert. Abzüglich der bereits bestehenden Bebauung/Versiegelung ergibt sich bei vollständiger Ausnutzung der GRZ eine Nettoneuversiegelung von 7,39 ha. In diesen Bereichen ist der Verlust der Bodenfunktionen vollständig, in angelegten Grünflächen sind diese abgesehen von der Archivfunktion wieder herstellbar.

Das geplante Vorhaben erfordert eine funktionale externe Kompensation, die mit der externen Kompensation der Biotope i.S.d. Eingriffsregelung gekoppelt werden kann. Baubedingte Wirkungen durch das Befahren mit schwerem Gerät und eine damit einhergehende Bodenverdichtung sind auf im Gebiet verbreiteten weniger sandigen Lehmen nicht auszuschließen. Für diese Bereiche außerhalb der legitimierten Baufelder besteht ein zeitlich begrenztes Befahrverbot (vgl. Maßnahme V 4).

Grundsätzlich sind alle Maßnahmen so auszuführen, dass Bodenverunreinigungen und/oder schädliche Bodenveränderungen ausgeschlossen sind und schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 (1) BBodSchG), die Vorgaben der Trinkwasserschutzverordnung sind zu beachten (s.u.).

5.3.3 Schutzgut Wasser

Am Südrand der Planungsfläche entspringt und verläuft der Quellbach des Wendelsborn, der im Geoportal trotz seines defizitären Zustandes (stark eingetieft mit Befestigungs-/Mauerresten) und fehlender gewässertypischer Saumstrukturen als n. § 30 geschützter Biotop dargestellt ist. Er ist gegenüber den ausgewiesenen Bauflächen durch eine Steilböschung getrennt.

Gem. der Festsetzung als Fläche n. §9 Abs. 1 Nr. 20 sind als Maßnahme im Sinne des Naturschutzes z.B. der Rückbau eines betonierten Schwimmbeckens und die Entwicklung hochwertiger semiaquatischer Biotope (auch im Bereich der ehemaligen Zufahrt, die an dieser Stelle den gesamten Auebereich einnimmt) denkbar.

Konkrete Maßnahmen sollen aus Kosten-Nutzen-Erwägungen jedoch erst zu einem späteren Zeitpunkt von der Stadt St. Wendel im Zuge der Verbesserungsverpflichtung gem. WRRL aufgegriffen werden.

Der nur temporär wasserführende Bachlauf und ein hochgemauerter Zierteich im Bereich der „Jagdhütte“ im Ostteil des Plangebietes sind die einzigen offenen Wasserflächen.

Das Entwässerungskonzept der Tosh Bauingenieur GmbH sieht die Entwässerung im Trennsystem vor. Das Schmutzwasser der Erweiterungsbauten soll wie bisher in den vorhandenen Mischwasserkanal DN 300 in der Missionshausstr. eingeleitet werden.

Das bei vollständiger Ausnutzung der legitimierten Bebauung in erheblichem Umfang anfallende Niederschlagswasser soll in ausreichend dimensionierten Anlagen zwischengespeichert und gedrosselt in die beiden Vorfluter (Flurgraben im Norden und Wendelsborn im Süden) eingeleitet werden. Eine Versickerung scheidet aufgrund der vorherrschenden Lehmfraktion gem. der Karte der Versickerungsseignung aus. Als Zwischenspeicher sind gem. dem Planungsstand Juni 2024 insgesamt 4 unterirdische Speicherbecken vorgesehen, eines im Bereich des geplanten Parkhauses mit Ableitung in den Flurgraben und drei weitere (südlich der gemischten Baufläche MU3, südlich der Multifunktionsfläche MU1, südlich des Wohngebietes) zur Ableitung in den Wendelsborn.

Ziel muss es sein, die bereits bekannte Überflutungsproblematik im Bereich der Missionshausstraße durch die Planung nicht weiter zu verschlechtern¹⁵.

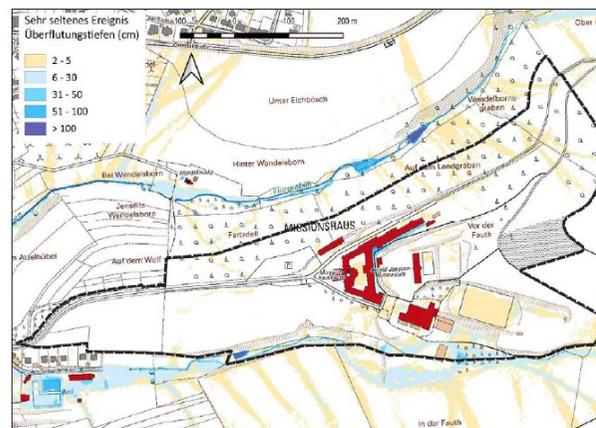


Abb. 26: Ausschnitt aus der Starkregengefährdungskarte im Geltungsbereich des B-Planes für ein sehr seltenes (100-jähriges) Regenerereignis (aus: ProAqua, 2024)

Hierzu wurde der Grad der Gefährdung durch Starkregenerereignisse im Rahmen einer ergänzenden fachtechnischen Stellungnahme durch das Büro ProAqua betrachtet. Demzufolge wird für die geplanten Gebäude in den prognostizierten Überflutungsbereichen eines hochwasser- bzw. starkregenangepasste Bauweise (Bauwerksabdichtung, hochwasserbeständige Baustoffe, Wassersperren, Bodenschwellen, druckwasserdichte Kellerfenster, Dachbegrünung u.a.) empfohlen.

¹⁵ eine weitere Verbesserung wäre auch durch weiter Maßnahmen am Gewässer i.S.d. Zielsetzungen der WRRL möglich, wie Offenlegung der Verrohrungsstrecke, Nutzung des (rückzubauenden) Betonschwimmbeckens als naturnaher Retentionsraum u.a.

Das Gutachten liefert entscheidende Hinweis auf einen gravierenden Rechts- und Planungsmangel und einschlägige Verstöße:

Kostengründe sind irrelevant, wenn gravierende wasserrechtliche Verstöße oder Defizite vorliegen.

Stellungnahme ProH2O zur Missionshausplanung

AWA 110

St. Wendel

4.1104.010

KSR Koblenzer Straße Einbau von Drosselorganen

1. Im Zuge des Ausbaus der Regenwasserbehandlung im Einzugsgebiet der modernisierten Kläranlage St. Wendel werden durch den Einbau neuer Drosselorgane die Abflüsse aus den vorhandenen Staukanälen bzw. Pumpwerken reduziert bzw. erhöht. Die Dringlichkeit der Maßnahme resultiert aus einer **Sanierungsanordnung** des LUA.
2. Der Bau ist abgeschlossen.
3. Der Mittelansatz dient der Ausfinanzierung der Maßnahme.

82

87 von 202 in Zusammenstellung

| Kosten-träger | 1. Art und Umfang der Maßnahme | 3. Begründung des Bedarfs |
|---------------|--------------------------------|---------------------------|
| 4 1104.030 | 2. Stand der Maßnahme | 4. Sonstiges |

4 1104.030

RÜB Parkstraße (HS 6.0)

1. Im Zuge des Ausbaus der Regenwasserbehandlung im Einzugsgebiet der modernisierten Kläranlage St. Wendel muss im Bereich der Parkstraße in St. Wendel noch Volumen zur Regenwasserbehandlung geschaffen werden. Die Dringlichkeit der Maßnahme resultiert aus einer **Sanierungsanordnung** des LUA.
2. Das Projekt befindet sich im Bau.
3. Der Mittelansatz dient der Finanzierung der Fortführung der weiteren Planung und des Baus.

**EIN HEISSER
AKTENFUND:
EVS 2015**

**Sanierungsanordnung
LUA wegen WHG
und WRRL**

**Verantwortung und
Haftung des
Bürgermeisters**

GEGEN RECHT UND GESETZ UND ÖFFENTLICHE BELANGE

Die Missionshausplanung widerspricht allem, was im Außenbereich möglich und zulässig ist.

Sie ist nicht notwendig und damit nicht zulässig.

Sie ist nicht hinreichend konkretisiert, um Ausnahmetatbestände zu rechtfertigen.

Sie ist unter Verletzung von Kommunal-, Abwägungs- und Beteiligungsrechten zustande gekommen

Sie widerspricht dem Flächennutzungsplan und bereits festgesetzten Bebauungsplänen,

sie verstößt gegen Gebote der Flächenschonung,
des Umweltschutzes, des Hochwasserschutzes,
des verfassungsrechtlichen Eigentumsschutzes,
des Klimaschutzes und der Wirtschaftlichkeit.

Sie wirkt architektonisch monströs und gefährdet signifikant die Innenstadt und ihre Zukunft.

GLAUBEN SIE NIE
AN INVESTOREN,
DIE IHRE
PROBLEME LÖSEN

Das war unser größter Fehler.

**SIE KRIEGEN
NICHTS
GESCHENKT.**

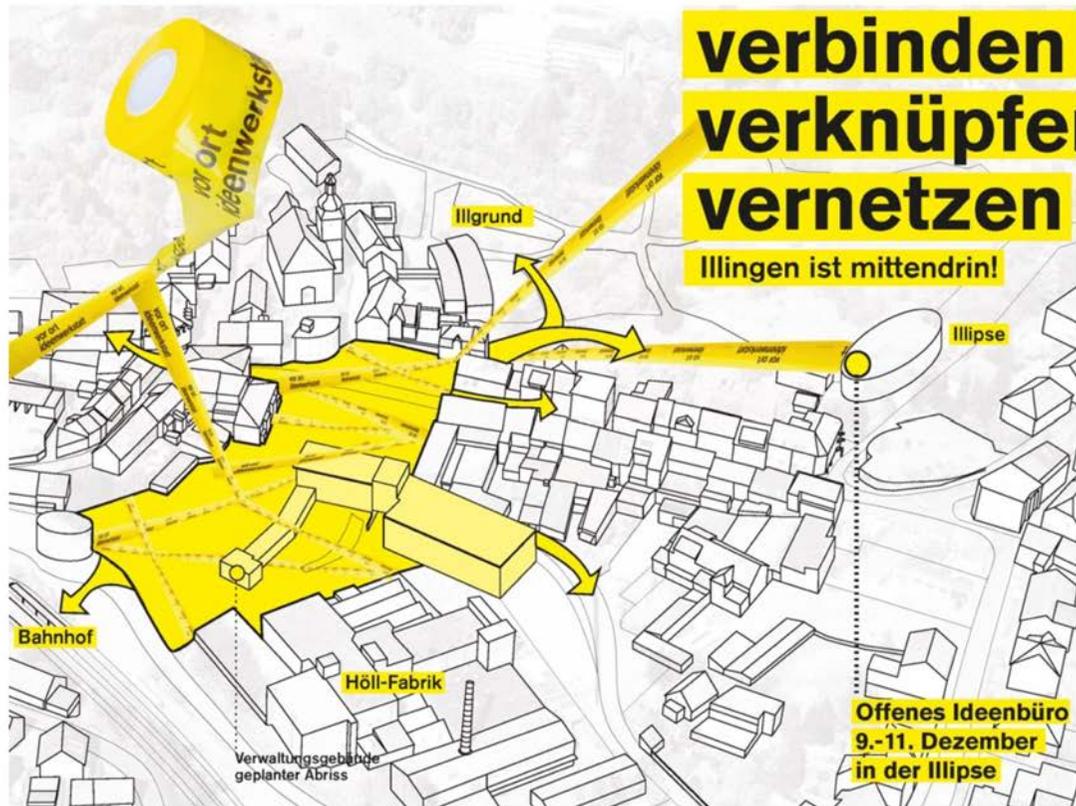
**HANDELN SIE
SELBST.**

DIE MITTE

stärken

**und das war
unser
nonconformer
weg mit
roland gruber**







Beteiligung aller Generationen



1326 ideen



der bürgerinnen und bürger

An orange semi-circle graphic on the left side of the slide, containing text.

Bürgerbeteiligung
von Anfang an

nonconform
ideenwerkstatt

- Die Mitmacher
 - Die handelnde Bürgerschaft
 - Die Ideenschmiede
 - Der große Ziel: Zentrum stärken
- 
- A yellow curved line graphic on the right side of the slide, pointing towards the list.

STANDORTFAKTOR LEBENSQUALITÄT

**Das gilt für große und für kleine
Projekte.**

Das gilt für alle Generationen.

**Das gilt für alle Orte und
Quartiere.**

»Hier bin ich Mensch, hier darf ich's sein«

GLAUBT AN EURE MISSION



Burg-Open-Air Illingen 2022 mit Maffay, Kelly, Giesinger, Gregory, Gentlemen

**NICHT DAS GROSSE GELD ZÄHLT, SONDERN DAS FEUER DER BEGEISTERUNG
EINER AKTIVEN
BÜRGERSCHAFT**



Highway to H(O)ELL, Tag der Städtebauförderung Illingen,
René Albert und seine Berliner Optix-meets-Rhythm-Gruppe
Foto: König

NATUR ALS HIGHLIGHT



SAARENGETI, VOGELZUG UND WILDE WEIDEN

Ein gesamtstaatlich repräsentatives Industriekultur-und Naturschutz-Projekt - interkommunal



Wenn ihr eine Idee habt, setzt sie um.

Wenn ihr einen Weg gehen wollt, geht ihn. Nutzt euer Planungsrecht und fangt einfach an. Gemeinsam.

Als Bürgereinnen und Bürger.

Wenn nicht jetzt, wann dann.

D a n k e .



BÜRGERINITIATIVE MISSIONSHAUS
Zukunft mit Weitblick

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Sichtbar machen!
Button tragen!



dialog@bi-missionshaus.de



[bimissionwnd](https://www.instagram.com/bimissionwnd)



[Bürgerinitiative Misionshaus-Zukunft mit Weitblick](https://www.facebook.com/Bürgerinitiative-Missionshaus-Zukunft-mit-Weitblick)

