

**Bauamt**

**Gemeinde Wadgassen**

Rathaus Wadgassen  
Wendelstraße 79  
66787 Wadgassen

T. +49 (0)6834/944-0  
F: +49 (0)6834/944-167

AZ: B1ARathauspark

bauamt@wadgassen.de  
www.wadgassen.de

Wadgassen, 02.11.2022

Gemeinde Wadgassen | Postfach 180 | 66782 Wadgassen

Dr. Hana Seuren und Dr. Simon Seuren  
Provinzialstraße 1  
66787 Wadgassen

## **GEMEINDE WADGASSEN, ORTSTEILE WADGASSEN, HOSTENBACH UND SCHAFFHAUSEN, BEBAUUNGSPLAN „RATHAUSPARK“**

### **Ihre Stellungnahme vom 10.05.2021, Mitteilung des Abwägungsergebnisses gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Dr. Seuren,  
sehr geehrter Herr Dr. Seuren,

der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.10.2022 Ihre o.a. Stellungnahme mit folgendem Ergebnis abgewägt:

#### Schreiben vom 10.05.2021

„hiermit erheben wir Einspruch gegen die von Ihnen veröffentlichte Aufstellung des Bebauungsplans „Rathauspark“, Grund hierfür ist u.a. die bestehende Unverhältnismäßigkeit im Hinblick auf die Rodung eines Teilabschnitts des Hostenbacher Wäldchens (Flurstück 3/575) zur Erschaffung von zusätzlichen Parkplätzen nebst Zu- und Abwegung, die vor allem öffentliche, aber auch nachbarliche private Interessen stark tangieren.

Die Parksituation erscheint nicht "prekär", denkt man an eine Vielzahl schon bestehender Parkmöglichkeiten in nächster Nähe. Unabhängig der Fülle von Parkplätzen auf dem nahen Marktplatz hat die Gemeinde schon etliche Parkplätze im nördlichen Bereich der Parkanlage unmittelbar an der Straße geschaffen. In diesem Bereich gäbe es planerische Möglichkeiten, diese zu optimieren und weitere Parkmöglichkeiten zu kreieren, um auf die ge-

#### Stellungnahme der Gemeinde

Angesichts der geplanten Zusammenführung der Wadgasser Gemeindeverwaltung an einem Standort durch den Bezug des nahe gelegenen Rathauses II in der Provinzialstraße 10 (ehem. Ärztehaus), des bereits bestehenden Rathauses in der Lindenstraße 114, des vermehrten Besucheraufkommens am Spurker Friedhof und der bereits derzeit bestehenden prekären Parksituation ist eine Neuordnung und Erweiterung des dort bestehenden Parkraumangebotes städtebaulich erforderlich.

Die in Anspruch genommenen Waldflächen (ca. 0,1 ha) werden – entsprechend der Forderung des Ministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz – ausgeglichen. Der Standort der Ausgleichsfläche wird mit der Forstbehörde abgestimmt und soll, soweit möglich, standortnah erfolgen. Zudem wird zum Schutz vor Verunreinigungen – ebenfalls entspre-

Vereinigte Volksbank  
IBAN: DE92 5909 2000 7956 4400 03  
BIC: GENODE51SB2

Kreissparkasse Saarlouis  
IBAN: DE18 5935 0110 0009 3500 18  
BIC: KRSAD55XXX

Postbank Saarbrücken  
IBAN: DE72 5901 0066 0002 2666 69  
BIC: PBNKDEFF590

wünschte Anzahl von 43 Parkplätzen zu kommen. Die Planung verhält sich zu dieser umweltschonenden Möglichkeit überhaupt nicht. Dies ist ein eklatanter Planungsfehler, eine Abwägung zur äußerst umweltbelastenden Planung (siehe Argumente unten) wird nicht vorgenommen. Stattdessen werden Eingriffe in Natur und Umwelt geplant, die massiv sind und völlig ohne Not präferiert werden. Die beabsichtigte Waldrodung auf Flurstück 3/575 schafft gemäß ihrer veröffentlichten Planung lediglich 19 der angestrebten 43 Parkplätze. Eine solche Bauleitplanung widerspricht in Bezug auf das Ziel "Parkplätze" jeglichen Verhältnismäßigkeitserwägungen und beachtet keine schonenderen Eingriffe in Natur und Landschaft. Schon deshalb ist sie rechtswidrig und aufzuheben.

Dieser Teil der geplanten Neugestaltung des Rathausparks ist somit eine ohne Gemeinwohlnutzen, dafür aber erheblichen negativen Umweltfolgen. Auch liegt keinerlei Veranlassung vor, bei dieser Maßnahme die Auswirkungen auf den benachbarten Wald und die dort heimatisierten Tiere zu vernachlässigen und keine Waldausgleichsflächen zu benennen.

Der Einspruch richtet sich im Wesentlichen gegen die folgenden Punkte:

1. Durch die Unverhältnismäßigkeit, Unwirtschaftlichkeit und fehlende Nachhaltigkeit der Maßnahme steht die Planung in krassem Widerspruch zu § 1 Abs. 5 BauGB, wonach es heißt: *"Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung. [...]"*.

2. Die Aufstellung geschieht im beschleunigten Verfahren. Die überplanende Grundfläche ist mit 3,5 ha angegeben. Nach § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB ist ab einer Grundfläche von 2 ha mindestens überschlägig zu prüfen, *"dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat."* Die geplante Versiegelung (Parkplätze, Straße, Spielbereich) ist auch erheblich und dürfte die Größenordnung erfüllen, die ein beschleunigtes Verfahren ausschließt.

chend der Forderung des Ministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz – eine standort-, natur- und artgerechte Unterpflanzung der innerhalb des Plangebietes befindlichen Restwaldfläche erfolgen.

Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) als zuständige Fachbehörde hat im Übrigen keine Bedenken zur vorgelegten Planung geäußert. Der Stellungnahme des LUA ist zu entnehmen, dass Schutzgebiete oder kartierte Biotoptypen nicht betroffen sind. Festgehalten wird, dass artenschutzrechtliche Belange untersucht wurden mit dem Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten sind, soweit die Rodungsfrist nach § 39 Abs. 5 eingehalten wird. Altbäume werden nach Möglichkeit erhalten und unvermeidbare Fällungen werden durch Neuanpflanzungen ersetzt. Auch Auswirkungen auf den nördlich des Plangebietes angrenzenden Geschützten Landschaftsbestandteil (GLB) „Spurker Wald“ können ausgeschlossen werden.

Bei der Planung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Durch das Planvorhaben werden weniger als 20.000 qm Fläche neu versiegelt; eine Überschreitung des Schwellenwertes gemäß § 13a BauGB erfolgt somit nicht.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit dem Bebauungsplan ebenfalls nicht begründet.

Auch bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von

3. Ungeachtet der vorgenannten Paragraphen, die u.E. schon ein beschleunigtes Verfahren verbieten, bitten wir um eine unabhängige Umweltprüfung. Insbesondere die fehlende Prüfung gemäß § 1 Abs. 6 Satz 7 a), c), h) und i) BauGB und mit Hinblick auf "die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität" (§ 50 BImSchG) sehen wir kritisch. *"Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden."* (§ 1a Abs. 5 BauGB). Analog liegt u.E. auch ein Verstoß gegen § 50 BImSchG vor, weil in der veröffentlichten Begründung weder die Prüfung der Einhaltung der Immissionsgrenzwerte durchgeführt noch Zielwerte definiert wurden. Aufgrund der Ausweisung als Wohngebiet und der intensiven Nutzung des Kinderspielplatzes, sollte, besonders im Hinblick auf die bereits stark befahrene Hauptstraße, die bestmögliche Luftqualität vorrangig sein, um vermehrte gesundheitliche Folgen von erhöhten Feinstaub-, Ozon-, CO<sub>2</sub>- und Stickoxid-Konzentrationen -vor allem für Kinder- abzuwenden.
4. Die Bodenversiegelung ist zu begrenzen (§1a Abs. 2 BauGB), "die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden."
5. Das beschleunigte Verfahren hat keine Auswirkungen auf die Verpflichtungen zum Gebietsschutz und zum Artenschutz in der Bauleitplanung. Die Artenschutzprüfung durch die Gemeinde ist daher weiterhin notwendig und zu dokumentieren (§ 44 BNatSchG) und durch eine unabhängige Stelle zu verifizieren.
6. Durch die geplante Umbauung des Kinderspielplatzes von 3 Seiten durch Verkehrsflächen ohne Fußgängerwege wird die Verkehrssicherheit der Kinder gegenüber heute deutlich verschlechtert. Zumindest eine Ausweisung als Spielstraße ist zu prüfen.

schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

Weitere Voraussetzung der Anwendung des § 13a BauGB ist, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Umweltbelange vorliegen. Dies trifft für den vorliegenden Bebauungsplan zu.

Damit sind die in § 13a BauGB definierten Voraussetzungen erfüllt, um den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB aufzustellen.

Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006, das mit der Novellierung des Baugesetzbuches am 01. Januar 2007 in Kraft trat, fällt die seit Juli 2004 vorgesehene förmliche Umweltprüfung bei Bebauungsplänen der Größenordnung bis zu 20.000 qm weg. Dies trifft, wie bereits angeführt, für den vorliegenden Bebauungsplan zu, da durch das Planvorhaben weniger als 20.000 qm an Fläche neuversiegelt wird. Die Prüfung der Umweltbelange erfolgte durch einen unabhängigen Umweltgutachter. Auch das LUA hat als Fachbehörde, wie bereits ausgeführt, keine Bedenken geäußert.

Teile des Plangebietes werden als Mischgebiet (MI) festgesetzt; eine Ausweisung eines Wohngebietes erfolgt mit der vorliegenden Planung nicht.

Aus diesen Gründen wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Parkplätze und Fahrwege wasserdurchlässig zu gestalten sind. Das Erfordernis zur Umwandlung von Wald ist den obigen Ausführungen zu entnehmen.

In diesem Zusammenhang wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.

Die in Rede stehende Fläche wird als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fläche für das Parken von Fahrzeugen“ festgesetzt; demnach handelt es sich nicht um eine herkömmliche Straßenverkehrsfläche. Die Ausgestaltung der Fläche (z.B.

Zusammenfassend sind die in ihrer Begründung durchgeführten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB in folgenden Punkten nicht korrekt, nicht von unabhängiger Stelle geprüft bzw. nicht berücksichtigt:

- Fehlende Belege für die bestehende "prekäre Parksituation" und das zunehmende Mehraufkommen von Besuchen des Spurker Friedhofs. Es fehlen jegliche Abwägungen zu alternativen Parkkonzepten.
- Behauptung, dass "keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes" zu erwarten seien, ist nicht ausreichend untersucht oder belegt.
- Verschlechterung der Verkehrssicherheit für den Kinderspielplatz (siehe 6.)
- Behauptung, dass "keine Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes" zu erwarten seien, ist nicht ausreichend untersucht oder belegt.

- Behauptung, dass "keine signifikant nachteiligen Auswirkungen auf die Belange des Klimas" zu erwarten seien, ist nicht untersucht und nicht zutreffend.

Schrittgeschwindigkeit) ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanung, sondern Aufgabe nachfolgender Detailplanungen.

Es handelt sich in erster Linie um eine bestandssichernde Planung. Das Plangebiet liegt in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Der zu erweiternde Parkplatz ist wasserdurchlässig zu gestalten. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan einen Hinweis, dass insbesondere bei der Errichtung, Änderung und Erweiterung baulicher Anlagen Oberflächenabflüsse (aufgrund von Starkregenereignissen) einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden müssen. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen.

Durch das Planvorhaben ergeben sich keine signifikant nachteiligen Auswirkungen auf die Belange des Klimas; dies kann der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden:

Das Gebiet ist schon heute bereits überwiegend bebaut bzw. versiegelt - mit Ausnahme des Spurker Friedhofs und der Frei-/ Grünfläche - und vollständig erschlossen. Im Zuge der Realisierung der vorgesehenen Planung kommt es insbesondere angesichts der Erweiterung des Parkplatzes, der Zulässigkeit geringfügiger Erweiterungen von Bestandsgebäuden sowie der Zulässigkeit der Schließung einer Baulücke zwischen Lindenstraße 95 und 99 zu neuen Versiegelungen, wobei eine Bebauung der Baulücke auch unabhängig von der vorliegenden Bebauungsplanung nach § 34 BauGB zulässig wäre.

Aufgrund der überschaubaren Flächenumfangs der geplanten bzw. zulässigen Versiegelungen und der getroffenen Festsetzungen (insbesondere wasserdurchlässige Gestaltung des zu erweiternden Parkplatzes; Stellplatzbegrünung; Dach- und Fassadenbegrünung sowie Nutzung von solarer Energie (optional)) können jedoch signifikant nachteilige Auswir-

- Behauptung, dass "keine signifikante Beeinträchtigung privater Belange" zu erwarten seien, ist nicht untersucht und nicht zutreffend.
- Das Gebot zum Erhalt bestmöglicher Luftqualität wird nicht eingehalten.

Dem Projekt „Rathauspark“ stehen wir generell positiv gegenüber. Die vorgebrachten Einsprüche richten sich primär gegen die Rodung des Waldes zur Schaffung von Straße und Parkplätzen. Wir hoffen auf eine konstruktive Stellungnahme.

Ohne dass es die Bauleitplanung unmittelbar betrifft, wird jeder einzelne der geplanten 19 Parkplätze im Waldstück nach Rodung und Erschließung den Haushalt mit über 10.000€ pro Parkplatz belasten! Obwohl deutlich kostengünstigere Alternativen in der näheren Umgebung zur Verfügung stünden. Dies ist insbesondere mit Blick auf die hohe Verschuldung der Gemeinde Wadgassen haushalts- und kommunal(aufsichts)rechtlich mehr als problematisch."

kungen auf die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung insgesamt ausgeschlossen werden.

Die betroffenen Privatpersonen werden durch die vorliegende Planung nicht wesentlich beeinträchtigt; dies kann ebenfalls der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden:

Die Festsetzungen sind weitgehend aus der bestehenden Bebauung abgeleitet. Auswüchse in jeglicher Richtung werden dadurch vermieden. Auch die innerhalb des Plangebietes bestehenden Nutzungen bleiben in Zukunft – mit Ausnahme der Fläche des ehem. Ärztehauses, welche als Gemeinbedarfsfläche für das Rathaus II planungsrechtlich gesichert wird – zulässig. Zudem werden den Eigentümern, wo möglich, Erweiterungsmöglichkeiten hinsichtlich der zulässigen Grundflächenzahl und der überbaubaren Fläche (insbesondere im rückwärtigen Bereich) eingeräumt. Einschränkungen bezüglich einer künftigen Neubebauung im Bereich des festgesetzten Mischgebietes MI 1 ergeben sich durch die Festsetzung einer geschlossenen Bauweise; dies wird durch die Wahrung des städtebaulichen Charakters im Bereich des Rathauses gerechtfertigt. Die in Bezug auf das Flurstück 73/10 ebenfalls im Bereich des Mischgebietes MI 1 vorzufindende Grenzbebauung, welche Bestandsschutz genießt, ist zukünftig nicht mehr zulässig. Durch die Festsetzung eines großzügig bemessenen Baufensters besteht jedoch im Falle einer Neubebauung ausreichend Spielraum. Abgeleitet aus der Bestandsbebauung wird außerdem die Höhenentwicklung durch die Festsetzung von maximal zwei Vollgeschosse begrenzt. Dies soll Wahrung des Ortsbildes sowie zur städtebaulichen Hervorhebung der innerhalb des Plangebietes ebenfalls befindlichen öffentlichen Bauten (bestehendes und geplantes Rathaus in der Lindenstraße 114 und Provinzialstraße 10) beitragen. Auch die auf das unbedingt notwendige Maß festgesetzten Einschränkungen hinsichtlich Dacheindeckung und Fassadengestaltung, die Festsetzung von zwei nachzuweisenden Stellplätzen je Wohneinheit sowie die Festsetzung zur Stellplatzbegrünung – im Falle der Neuanlage – ist als vertretbar anzusehen. Hierdurch wird dem städtebaulichen Interesse der Gemeinde Wadgassen an einer attraktiven und geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem zentralen und für die Gemeinde wichtigen Bereich entsprochen.

Die Gemeinde hält aus den vorgenannten Gründen an der vorliegenden Planung fest.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Wadgassen beschließt, wie dargelegt, an der vorliegenden Planung festzuhalten.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
-Greiber-  
Bürgermeister