

Kreisstadt Saarlouis

Bebauungsplan "Am Rech"

Begründung nach § 9 Abs. 8 BBauG

Planungsziele und Geltungsbereich

Das erforderliche Friedhofserwartungsgelände für die Stadtteile links der Saar soll für einen Planungszeitraum von etwa 100 Jahren gesichert werden. Grundlage dieser Planung ist der Beschluß des Stadtrates vom 3.12.1971, den Friedhof Saarlouis nach Nord-Westen entlang der Beaumaraiser Hauptstraße zu erweitern und der Beschluß des Haupt-, Finanz- und Bauausschusses vom ^{4.} 3.5.73 zum Entwicklungsplan für das Friedhofswesen.

Entsprechend den Zielen der Raumordnung und Landesplanung soll der Bestand von Waldstreifen an den Hängen im Westen der Stadt erhalten und ergänzt werden.

Außerdem ist die bauliche Nutzung der im Geltungsbereich vorhandenen 2 Baugebiete festzusetzen.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Plan.

Bodenordnerische Maßnahmen

Die Stadt Saarlouis bemüht sich nach Bedarf um Ankauf derjenigen Grundstücke des Geltungsbereiches, die noch nicht in ihrem Besitz sind, soweit sie als Friedhofserwartungsgelände ausgewiesen oder für die Erweiterung des Waldgebietes erforderlich sind. Sollte ein freihändiger Erwerb nicht möglich sein, bildet der Bebauungsplan die Grundlage für bodenordnerische Maßnahmen wie Grenzregelung, Umlegung und Enteignung.

Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

1. Friedhöfe

Die beiden vorhandenen Friedhöfe Saarlouis und Beaumarais werden dem jeweiligen Bedarf an zusätzlichen Belegungsflächen entsprechend abschnittsweise erweitert. Für den Beaumaraiser Friedhof gilt hier der Beschluß des Stadtrates vom 11.11.1974, wonach die Belegung bis 1985 weiterzuführen und dann dieser Friedhof zu schließen ist.

Die Friedhofserweiterung erfolgt nach besonderem Projekt.

2. Waldflächen

Der vorhandene Waldbestand wird durch die Ausweisung des WA-Gebietes geringfügig beschnitten. Der im Plan als vorhanden ausgewiesene Wald oder waldartige Bestand wird durch den Bebauungsplan gesichert. Soweit Teilflächen des Waldes für Friedhofszwecke genutzt werden müssen, ist der Waldcharakter ebenfalls zu erhalten.

Die vorhandene Topographie - aufgelassene Sandgruben und Erosionsrinnen - ist zu erhalten.

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen zusätzlichen Waldflächen sind als standortgemäßer Mischwald zu bepflanzen.

Es wird angestrebt, die durch diesen Bebauungsplan gesicherten Waldflächen zu Schutz- und Erholungswald im Sinne der §§ 19, 20 und 21 des Waldgesetzes für das Saarland vom 26.10.1977 erklären zu lassen.

3. Baugebiete

3.1. Reines Wohngebiet (WR)

Aus der an den vorhandenen Saarlouiser Friedhof angrenzenden Splittersiedlung werden, wie aus dem Plan ersichtlich, das Grundstück 496/34 (Hauptstraße Nr. 364) sowie Teile der Grundstücke 46 bis 166/38 für die innere Erschließung der ausgewiesenen Friedhofserweiterung

benötigt. Die Anbindung der künftigen Friedhofsflächen an den vorhandenen Friedhof und an die Leichenhalle ist durch die topographische Situation vorgegeben. Das Wohnhaus des Grundstückes Hauptstraße Nr. 364 ist deshalb im Plan als Abbruch dargestellt.

Die ausgewiesene künftige Begrenzung der Wohngrundstücke Hauptstraße 350 bis 360 zur Friedhofsfläche hat zu den vorhandenen Wohngebäuden einen Abstand von mindestens 30 m. Die künftigen Belegungsflächen in diesem Bereich werden unter Berücksichtigung der notwendigen Grenzpflanzungen und des Hauptfahrweges etwa 45 m von den Wohnhäusern entfernt sein. Die in § 3 des Entwurfes zu einem Friedhofs- und Bestattungsgesetz vorgesehenen Abstandsvorschriften sind somit erfüllt.

Langfristig ist vorgesehen, dieses WR-Gebiet in Friedhofsfläche umzuwandeln. Die Grundstücke sollen durch freien Ankauf, ggf. auch durch Wahrnehmung des Vorkaufsrechts, erworben werden.

3.2 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Das ausgewiesene WA-Gebiet schließt an die im Flächennutzungsplan ausgewiesene gemischte Baufläche des Dorfgbietes an.

Gemäß dem zitierten Beschluß des HFB vom 06.07.1978 Abs. 2 ist das WA-Gebiet auf den Parzellen 113/1 und 110/2 in Flur 10 - Beaumarais in das Landschaftsschutzgebiet hinein ausgedehnt worden. Es handelt sich hier um eine begründete Erweiterungsmöglichkeit für einen bereits ansässigen Großhandelsbetrieb auf der Fläche einer ehemaligen Kiesgrube. Diese Erweiterung ist vertretbar, da durch die vorgegebene Topographie und den vorhandenen Waldbestand die geplante Lagerhalle von keiner Seite her eingesehen werden kann.

4. Landschaftsschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes, ausgenommen die Fläche des WA-Gebietes, ist überwiegend als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen (Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete im Landkreis Saarlouis vom 31.03.1977).

5. Oberirdische Versorgungsanlagen und Leitungen

Für die vorhandenen Hochspannungsleitungen sind die erforderlichen Schutzstreifen ausgewiesen.

6. Parkplätze für die Friedhofsflächen

Gemäß dem Erlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Buwesen betr. § 67 LBO - Garagenerlaß - vom 01. März 1976, Anlage Ziff. 10.2., sind für Friedhöfe je 2000 qm Grundstücksfläche ein Stellplatz, jedoch mindestens 10 Stellplätze erforderlich.

Das ergibt einen Bedarf an Stellplätzen für den Friedhof Saarlouis einschl. Erweiterung bei einer Gesamtfläche von 23,1 ha 116 Stellplätze.

und für den Friedhof Beaumarais bei einer Gesamtfläche von 1,2 ha 6 Stellplätze = 10 Stellplätze.

Für den Friedhof Saarlouis sind im Geltungsbereich 30 Stellplätze vorhanden und 32 Stellplätze geplant. Im Bereich der Hauptstraße am Friedhof, also außerhalb des Geltungsbereiches, sind weitere 73 Stellplätze vorhanden, so daß für den geplanten Gesamtfriedhof 135 Stellplätze nachgewiesen sind. Für den Friedhof Beaumarais sind beidseits der Hauptstraße, d. h. außerhalb des Geltungsbereiches, 10 Stellplätze vorhanden.

Städtebauliche Werte

1. Gesamtfläche des Siedlungsbereiches		46,0 ha = 100 %
2. Friedhofsflächen		
vorhanden	7,9 ha	
geplant	16,3 ha	
= insgesamt		24,2 ha = 52,6%
3. Waldflächen		
vorhanden	16,8 ha	
geplant	6,9 ha	
= insgesamt	<u>23,7 ha</u>	(= 51,5%
davon in Friedhofsflächen		
enthalten	7,2 ha	
deshalb anrechenbare Wald-		
flächen		16,5 ha = 35,8%
4. Baugebiet WA	3,2 ha	
" WR	0,8 ha	
= insgesamt		4,0 ha = 8,7%
5. Landwirtsch. Flächen		1,1 ha = 2,4%
6. Verkehrsflächen		0,2 ha = 0,5%

Überschlägige Kostenermittlung

1. Friedhofserweiterung

1.1 Grunderwerb	9,2 ha à 15,-- DM/qm	DM 1.380.000,00
1.2 Ausbaukosten	12,9 ha à 20,-- DM/qm	DM 2.580.000,00

2. Waldflächen

2.1 Grunderwerb	2,9 ha à 5,-- DM/qm	DM 145.000,00
2.2 Aufforstung	6,9 ha à 1,50 DM/qm	DM 103.500,00
2.3 Wanderwege und Möblierung	pauschal	DM 15.000,00

3. Verkehrsflächen

3.1 Grunderwerb, unter 1.1 enthalten		
3.2 Ausbaukosten	1.120 qm à 60,-- DM/qm	DM 67.200,00

Summe DM 4.290.700,00
=====

Finanzierung

Die Finanzierung ist durch Eigenmittel und Darlehen vorgesehen.
Die Finanzierungsabschnitte für die Erweiterung der Friedhofs-
flächen ergeben sich aus dem abschnittswisen Flächenbedarf.

Die Träger öffentliche Belange wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.

Dieser Planentwurf steht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen.

Alles Weitere ist aus dem Plan ersichtlich.

Saarlouis, den 20. November 1978

Der Oberbürgermeister
der Kreisstadt Saarlouis
I. A.



(Motsch)

Baudirektor

Bebauungsplan "Am Rech"

Ergänzung der Begründung nach § 9 Abs. 8 BBauG.

Zu 3.2 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Die Ausweitung des WA-Gebietes in das bestehende Landschaftsschutzgebiet hinein ist durch den Verkauf des Großhandelsbetriebes und den Einspruch der Unteren Naturschutzbehörde entfallen. Dieser Bereich ist nunmehr als Waldfläche ausgewiesen.

Zu 4. Der aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommene Teilbereich, der eine Ausweitung des WA-Gebietes in das Landschaftsschutzgebiet vorsah, bleibt wie zu Ziffer 3.2 ausgeführt, unter Landschaftsschutz gestellt.

Saarlouis, den 15.12.1980

Der Oberbürgermeister
der Kreisstadt Saarlouis

I. A.



(Motsch)

Baudirektor