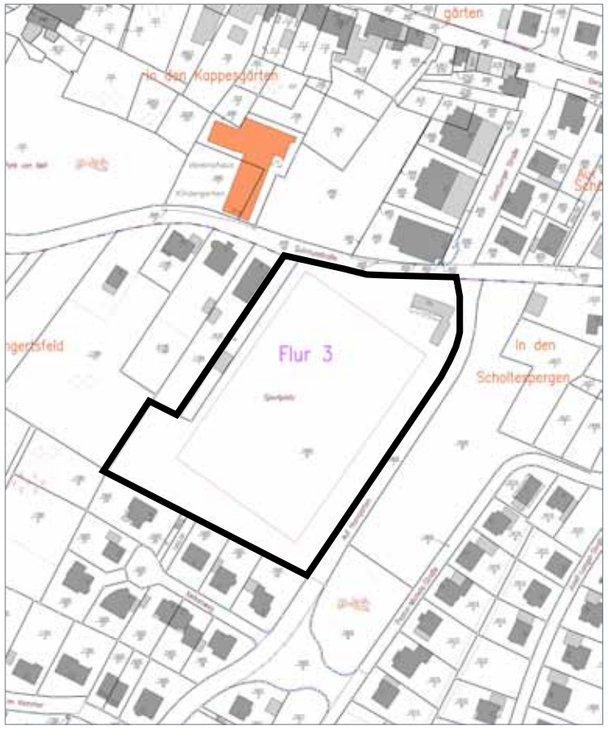


VERKEHRSANBINDUNG, VER- UND ENTSORGUNG

Die „Quirinusstraße“ und die Straße „Auf Horngarten“ dienen der Erschließung des Projektgebietes. Von dort aus erfolgt über die B 407 und die B 419 die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz (A8, Rue Nationale D 654). Anlagen zur inneren Erschließung des Projektgebietes sind keine vorhanden.

Die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist grundsätzlich bereits vorhanden, da das Projektgebiet bereits erschlossen war.

Das anfallende Schmutzwasser kann dem bestehenden Entwässerungssystem der „Quirinusstraße“ oder der Straße „Auf Horngarten“ zugeführt werden. Zwischen der östlich angrenzenden Straße „Auf Horngarten“ und der Sportanlage besteht jedoch ein Höhenunterschied von ca. 5m. Das Niederschlagswasser ist zwingend anderweitig zu entsorgen (vgl. § 49 a SWG, beispielsweise Nutzung des Niederschlagswassers, Versickerung des Niederschlagswassers, Einleitung des Niederschlagswassers in ein oberirdisches Gewässer).

PLANUNGSRECHT UND ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN

Die Flächen der Sportanlagen sind aktuell Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Quirinusstraße - Hammelsberg IV“. Dieser setzt ein Großteil des Projektgebietes als Fläche für Sportanlagen fest (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB). Südlich ist ein Lärmschutzwall zur angrenzenden Wohnnutzung hin vorhanden, der als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) dient. Diese und die östlich angrenzende Fläche sind als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Für die Umgebung der Sportanlage sieht der Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet vor. Im Übrigen beurteilt sich die Zulässigkeit eines Vorhabens in der Umgebung nach den Vorschriften des § 34 BauGB.

Die Neubebauung wird ausnahmslos auf Basis des aktuellen Bebauungsplanes nicht zu realisieren sein, so dass eine Änderung des Bebauungsplanes in diesem Bereich bzw. eine Neuaufstellung erforderlich sein wird. Planungsrecht wird erst nach Vorlage und abschließender Auswahl des zu realisierenden Konzeptes geschaffen. Die Umsetzung wird entweder über einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan oder über einen Angebotsbebauungsplan inkl. städtebaulichem Vertrag erfolgen (ein Grundstücksübertragungsvertrag ist in jedem Fall Bestandteil).

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Perl wird aktuell neu aufgestellt. Insofern ergeben sich hieraus keine Restriktionen, da das Konzept in den Entwurf des Flächennutzungsplanes übernommen werden kann. Auch aus den übergeordneten landesplanerischen Vorgaben ergeben sich keine Einschränkungen für das Projektgebiet.

IMPRESSUM
Standortexposé, fachliche Betreuung:
Kernplan - Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Geschäftsführender Gesellschafter Dipl.-Ing. Hugo Kern; Dipl.-Ing. Sarah End; Kirchenstr. 12, 66557 Illingen, Tel. 0 68 25 - 4 06 16 90, Fax: 0 68 25 - 4 06 16 99 · www.kernplan.de · info@kernplan.de
Fotos: Kernplan; restl. Abbildungen: Gemeinde Perl, LKVK des Saarlandes

SPORTANLAGE HAMMELSBERG - PERL

INTERESSENBEKUNDUNGSVERFAHREN ZUR BEBAUUNG EINER INNERÖRTLICHEN FLÄCHE IN PERL

GEMEINDE PERL
TRIERER STRASSE 28
66706 PERL

www.perl-mosel.de

MAI 2012

KERN PLAN

Blick auf die Sportanlage

Die Gemeinde Perl beabsichtigt den Verkauf der „Sportanlagen Hammelsberg" als Baugelände.

DIE GEMEINDE PERL ALS ATTRAKTIVER PROJEKTSTANDORT

Perl liegt im Dreiländereck Deutschland-Frankreich-Luxemburg. Von der Grenznähe profitierend, ist Perl fast einzige **Wachstumsgemeinde** des Saarlandes (Stichwort Pendler).

Ländliche Idylle und eine abwechslungsreiche Kulturlandschaft verleihen der touristisch reizvollen Weinregion besondere naturräumliche Attraktivität (Natur- und Kulturerlebnisraum).

Zusammen mit der geographisch hervorragenden und verkehrsgünstigen Lage sowie dem ausgezeichneten Bildungsangebot hat Perl eine hohe Standort-, Wohn- und Lebensqualität. Das Selbst- und Fremdimage ist ausnahmslos positiv.

Die **optimalen harten und weichen Standortfaktoren** zeichnen die Gemeinde darüber hinaus auch als Wirtschaftsstandort aus.

DER MIKROSTANDORT - LAGE UND ABGRENZUNG

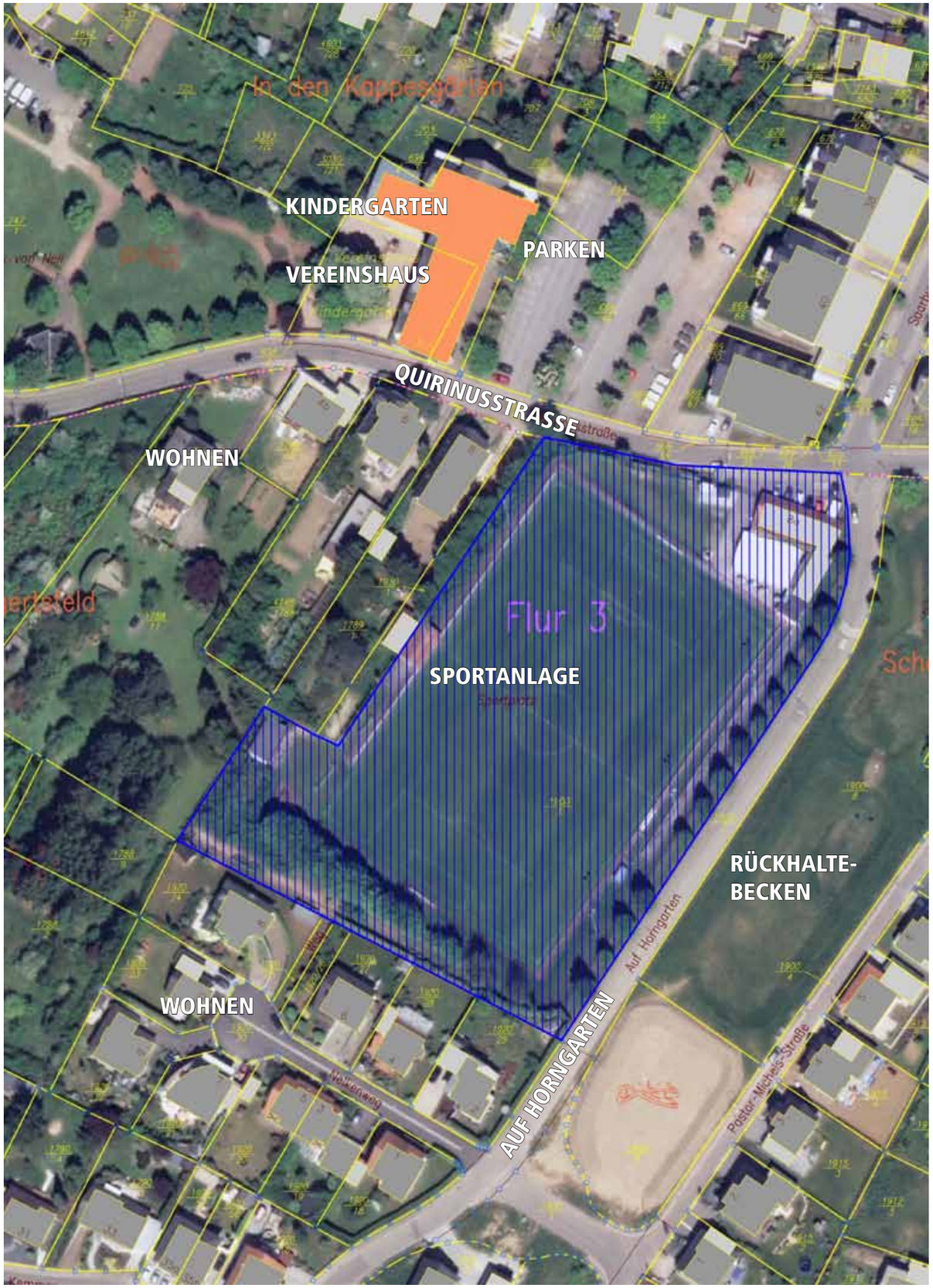
Der Ortsteil Perl als Projektstandort ist der Gemeinde Perl zugeordnet und gehört zum Kreis Merzig-Wadern. Das ca. 1,3 ha große reliefarme Plangebiet befindet sich in integrierter Ortskernlage im südlichen Bereich des Ortsteiles Perl. Eigentümerin der Fläche ist die Gemeinde.

Die zu projektierende Fläche besteht im Wesentlichen aus dem Sportplatz sowie Grün- und Abstandsflächen, die dem Lärmschutz dienen. Die Fläche des Projektgebietes wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden und Osten begrenzen die „Quirinusstraße" und die Straße „Auf Horngarten" das Plangebiet.
- Die angrenzende Wohnbebauung und die zugehörigen Freiflächen bilden die südlichen und westlichen Grenzen.

AKTUELLE NUTZUNG DES PLANGEBIETES UND UMGEBUNGSNUTZUNG

Das Plangebiet wird aktuell als Sportplatz mit zugehörigen Nebenanlagen (Vereinsheim, etc.) genutzt. Mit dem Neubau der Sportanlagen am Schengen-Lyzeum wird der Sportbetrieb der Sportanlagen Hammelsberg dorthin verlagert.

Die unmittelbare Umgebung des Projektgebietes dient überwiegend dem Wohnen. Hier sind v.a. freistehende Einfamilienhäuser mit zugehörigen Freiflächen in der direkten Nachbarschaft zum Plangebiet.

Im Norden haben sich darüber hinaus ein Kindergarten und ein Vereinshaus angesiedelt. Des Weiteren tangieren nördlich Parkflächen und östlich zwei Rückhaltebecken den Geltungsbereich.