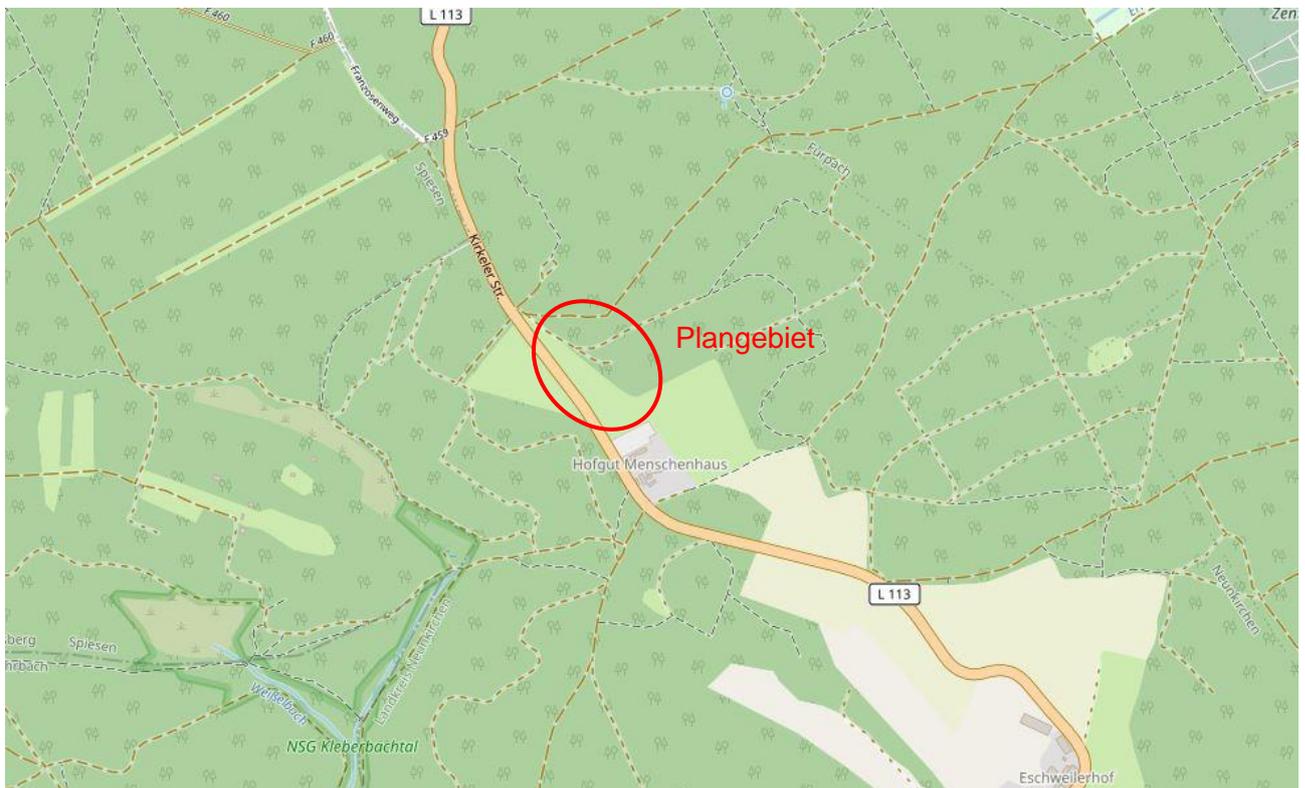


25. Flächennutzungsplanteiländerung zum Bebauungsplan Nr. 127 „Menschenhaus“ 1. Änderung

Begründung

Stand: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB und Beteiligung der
Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB



Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen / Ziel der Planung	3
1.1. Aufstellung	3
1.2. Anlass der Planung / Planungsziel	3
1.3. Verfahren	3
1.4. Rechtliche Grundlagen	3
2. Plangebiet	3
2.1. Lage im Raum	3
2.2. Geplante Nutzung	4
2.3. Standortwahl / Planungsalternativen	4
3. Bestandssituation	4
3.1. Nutzungen	4
3.2. Erschließung	4
3.3. Ver- und Entsorgung	4
3.4. Altlasten	4
3.5. Störfallbetriebe (Seveso III)	4
3.6. Denkmalschutz	4
3.7. Umweltbezogene Standortbedingungen	4
4. Übergeordnete Planungen	5
4.1. Ziele der Landesplanung	5
4.2. Klimaschutzkonzept	5
5. Darstellungen des FNP	5
5.1. Darstellungen des wirksamen FNP	5
5.2. Darstellungen der FNP-Teiländerung	6
6. Prüfung von Planungsalternativen	6

1. Vorbemerkungen / Ziel der Planung

1.1. Aufstellung

Der Rat der Kreisstadt Neunkirchen hat in seiner Sitzung am 13.12.2023 den Beschluss zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 127 „Menschenhaus“ 1.Änderung gefasst.

1.2. Anlass der Planung / Planungsziel

Zurzeit wird das Hofgut Menschenhaus von der Firma Grunder Gourmet als Räumlichkeit für verschiedene festliche Anlässe genutzt. Geplant sind kurz- bis mittelfristig einige Bau- bzw. vielmehr Nutzungsmaßnahmen zur Erweiterung des Areals.

Zu den bestehenden Veranstaltungen bzw. Nutzungen wird eine Fläche für Hochzeiten in der Natur ergänzt, die periodisch genutzt wird. Die Großveranstaltungen werden auf die Sommermonate begrenzt und finden auf der an das Hofgut angrenzenden Wiesenflächen statt. Baulich werden bis auf einen Kanalanschluss keine Maßnahmen ergriffen, da es sich um eine temporäre Zeltanlage handelt, die über die Sommermonate aufgebaut wird. Dazu werden Zeltböden im Frühjahr ausgelegt und die Zelte aufgespannt, die im Herbst wieder abgebaut werden. Danach ist die Wiese wieder naturbelassen und für die Landwirtschaft nutzbar.

Die zuvor beschriebenen Baumaßnahmen bzw. Nutzungen nutzen die bestehenden und in ausreichender Anzahl vorhandenen Stell-/ Parkplätze.

Auch soll ein 10 m breiter Streifen der Wiesenflächen entlang des Waldes als Waldfläche mit optisch ansprechendem Waldsaum entwickelt werden, um den Festivitäten ein noch qualitativ hochwertigeres Ambiente bieten zu können.

Die weitere Entwicklung des Areals „Menschenhaus“ in der Kreisstadt Neunkirchen soll durch die Schaffung des erforderlichen Planungsrechts nachhaltig gesichert werden.

Angesichts der Lage des Plangebietes in unmittelbarer Nähe des FFH- und Vogelschutzgebietes „Limbacher u. Spieser Wald“ und der sich daraus ergebenden ökologischen Rahmenbedingungen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes im regulären Verfahren sowie, ergänzend, eine FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung (FFH-VP) notwendig.

1.3. Verfahren

Da der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Neunkirchen mit seinen Darstellungen dem geplanten Vorhaben und somit den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 127 „Menschenhaus“, 1. Änderung widerspricht, ist dieser für den Teilbereich des Bebauungsplanes zu ändern.

1.4. Rechtliche Grundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Darstellung der Flächennutzungsplanteiländerung gelten die in der Planzeichnung genannten Gesetze und Verordnungen.

2. Plangebiet

2.1. Lage im Raum

Das Plangebiet befindet sich im Gebiet der Kreisstadt Neunkirchen im Außenbereich zwischen den Ortslagen Kirkel, Furchach, Rohrbach und Spiesen-Elversberg

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,7 ha und befindet sich angrenzend an die L 113 „Kirkeler Straße“ zwischen Neunkirchen und Kirkel. Er umfasst das Flurstück 34/3, Flur 1, der Gemarkung Kohlhof.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches geht im Detail aus der Planzeichnung der FNP-

Teiländerung hervor.

2.2. Geplante Nutzung

Ziel der FNP-Teiländerung ist es, die bestehende Nutzung planungsrechtlich abzusichern und ergänzende verträgliche Nutzungen zuzulassen. Die geplante Darstellung ist ein Sondergebiet.

2.3. Standortwahl / Planungsalternativen

Die vorliegende FNP-Teiländerung basiert auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 127 „Menschenhaus“. Die bestehende Anlage, die bereits vollständig erschlossen ist, soll lediglich erweitert werden, so dass keine anderweitigen Planungsvarianten für die FNP-Teiländerung in Betracht kommen.

3. Bestandssituation

3.1. Nutzungen

Im Plangebiet sind nur Wiesenflächen vorhanden. Das Plangebiet befindet im Außenbereich d.h. nicht innerhalb einer bebauten Ortslage. Im Norden grenzen Waldflächen, im Süden Wald – bzw. Ackerflächen, im Westen abgetrennt durch die Kirkeler Straße offene Wiesen- bzw. Waldflächen und im Osten wiederum die Parkplatzfläche des Hofguts an.

3.2. Erschließung

Das Plangebiet ist direkt über den Parkplatz und die L 113 Kirkeler Straße, eine Landstraße 1. Ordnung, an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.

3.3. Ver- und Entsorgung

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über eine Kläranlage (gleichwertig 200 EW) die im Plangebiet errichtet wird. Das Niederschlagswasser soll oberflächlich zur Versickerung gebracht werden.

3.4. Altlasten

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt. Ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 (1) Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

3.5. Störfallbetriebe (Seveso III)

Die geplante Nutzung ist kein Störfallbetrieb gemäß Seveso II – Richtlinie. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb des Achtungsabstandes eines solchen Störfallbetriebs.

3.6. Denkmalschutz

Bau-, Boden-, oder Naturdenkmäler sind nicht bekannt.

3.7. Umweltbezogene Standortbedingungen

An dieser Stelle wird auf eine Beschreibung der umweltbezogenen Standortbedingungen verzichtet, da auf die Themen Naturraum, Geologie und Boden, Hydrologie, Klima und Lufthygiene, Biotoptypen, Orts- und Landschaftsbild im Umweltbericht eingegangen wird. Ferner enthält der Umweltbericht eine FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung sowie Aussagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP).

4. Übergeordnete Planungen

4.1. Ziele der Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt¹ (LEP Umwelt) vom 13. Juli 2004 stellt den für den Geltungsbereich ein Vorranggebiet für Grundwasserschutz (VW) dar. Außerhalb des Geltungsbereichs der FNP-Teiländerung werden die, an das Plangebiet angrenzenden Waldflächen, als Vorranggebiet für Naturschutz (VN) dargestellt. Die Planung steht somit im Einklang mit den Zielen des LEP Umwelt.

Laut Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Siedlung (LEP Siedlung) vom 04. Juli 2006 liegt das Plangebiet in der Kernzone des Verdichtungsraums des Mittelzentrums Neunkirchen. Das nächstgelegene Grundzentrum ist die Gemeinde Spiesen-Elversberg. Die Planung steht somit im Einklang mit den Zielen des LEP Siedlung.

4.2. Klimaschutzkonzept

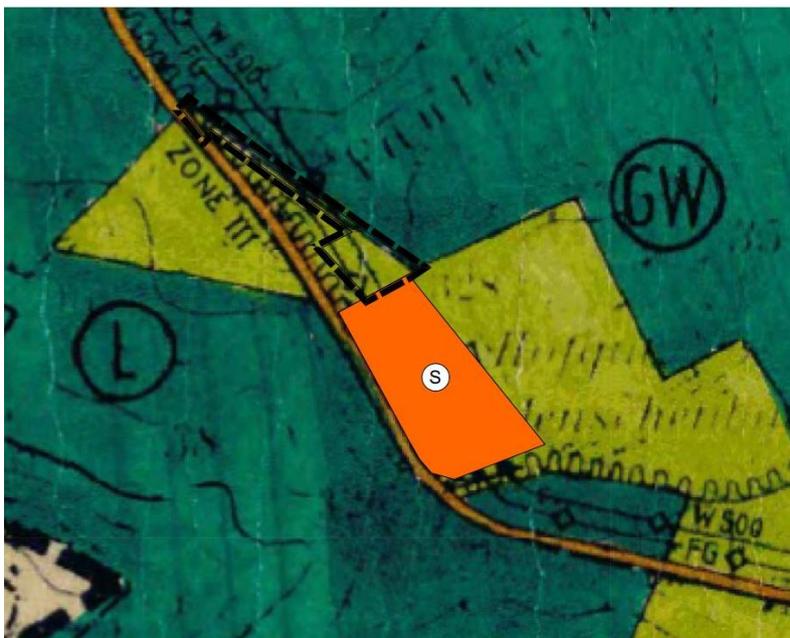
Das Klimaschutzkonzept² der Kreisstadt Neunkirchen enthält außer den allgemeingültigen Leitzielen: Verbesserung der CO₂ Bilanz, Steigerung der Energieeffizienz und Ausbau der erneuerbaren Energien keine weiteren Aussagen das Plangebiet betreffend. Die Ziele des Klimaschutzkonzeptes stehen der jetzigen Planung nicht entgegen. Die vorgenannten Leitziele werden bei den Festsetzungen Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.

5. Darstellungen des FNP

5.1. Darstellungen des wirksamen FNP

Der wirksame Flächennutzungsplan der Kreisstadt Neunkirchen stellt für das Plangebiet eine Fläche für Landwirtschaft, ein Schutzgebiet für die Wasserwirtschaft sowie unterirdische Versorgungsleitungen dar.

Bisherige Darstellung des FNP:



¹ <http://gdzims.lkvk.saarland.de/website/LEPU2004/viewer.htm>

² Integriertes Klimaschutzkonzept und Teilkonzept integrierte Wärmenutzung für die Kreisstadt Neunkirchen, IZES gGmbH und Unterauftragnehmer, 31.08.2014

5.2. Darstellungen der FNP-Teiländerung

Geplant ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Hochzeitswiese“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO. Ferner ist die Darstellung einer Fläche für Wald gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB vorgesehen. Die vorhandenen Leitungstrassen werden als unterirdische Versorgungsleitungen dargestellt.

Der Geltungsbereich der 25. Teilflächennutzungsplanänderung ist identisch mit dem des Bebauungsplanes Nr. 127 „Menschenhaus“ – 1. Änderung der Kreisstadt Neunkirchen.

Geplante Darstellung des FNP:



6. Prüfung von Planungsalternativen

Da die vorliegende Planung das bestehende Areal „Menschenhaus“ bzw. im direkten Anschluss die Festwiese durch Weiterentwicklung erhalten will, kommt eine räumliche Alternative nicht in Betracht. Beim Verzicht der Planung ist eine anderweitige wirtschaftliche Nutzung der Wiese nicht möglich, sodass sie weiterhin nur der Landwirtschaft dienlich wäre. Da sich die Fläche aber im Anschluss an den Bedarfsparkplatz und die ebene Topographie optimal eignet, was keine andere Fläche angrenzend bietet fällt die Standortauswahl auf diese Fläche.