

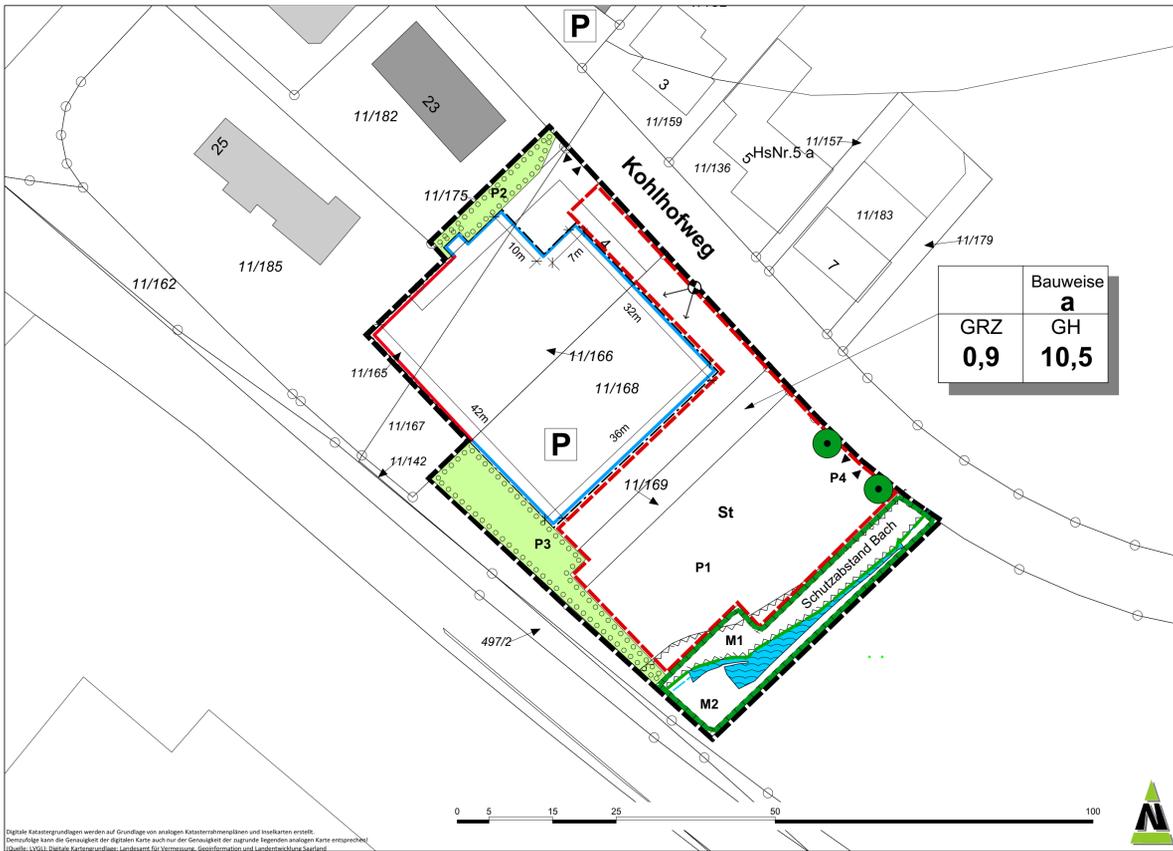
# Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Netto Markt Kohlhofweg"

## 2. Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 6 "5. Bauabschnitt Furpach"

# Kreisstadt Neunkirchen/ Stadtteil Furpach



### Teil A: Planzeichnung



### Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

<b>Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) <b>GRZ 0,9</b> Grundflächenzahl	<b>GH 10,5 m</b> Gebäudehöhe
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	<b>a</b> abweichende Bauweise
<b>Verkehrsflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Abs. 6 BauGB)	<b>Baugrenze</b>
<b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)	<b>Baulinie</b>
<b>Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	<b>Ein- und Ausfahrt</b>
<b>Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	<b>Wasserflächen, hier: Erlenbrunnenbach</b>
<b>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>	<b>Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
<b>Massnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB</b>	<b>Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>
<b>Abgrenzung der Maßnahmenflächen</b>	<b>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>
<b>Pflanzmaßnahmen</b>	<b>Massnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB</b>
<b>Bäume - Erhalt</b>	<b>Abgrenzung der Maßnahmenflächen</b>
<b>Sonstige Planzeichen</b>	<b>Pflanzmaßnahmen</b>
<b>St</b> Flächen für Stellplätze	<b>Bäume - Erhalt</b>
<b>Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Schutzabstand Erlenbrunnenbach</b>	<b>Sonstige Planzeichen</b>
<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)</b>	<b>St</b> Flächen für Stellplätze
<b>Farblich ergänzende Darstellung für Flächen zum Anpflanzen</b>	<b>Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Schutzabstand Erlenbrunnenbach</b>
	<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)</b>
	<b>Farblich ergänzende Darstellung für Flächen zum Anpflanzen</b>

### Teil B: Textteil

### Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

- Zulässige Arten von Nutzungen** (§ 12 Abs. 3 BauGB)

Folgende Arten von Nutzungen sind im Plangebiet zulässig:

  - Zulässige Arten von Nutzungen
    - Ein Lebensmittelmarkt mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment mit einer Verkaufsfläche von max. 800 qm, dessen Warenortiment sich im Wesentlichen auf Waren des täglichen Bedarfs aus folgenden Sortimentsbereichen beschränkt:
      - Nahrungs- und Genussmittel, Getränke
      - Gesundheits- und Körperpflege, Drogeriewaren
      - Wasch- und Putzmittel
      - Heim- und Kleintierfutter
      - Tabakwaren
      - Zeitschriften und Zeitschriften
    - Randsortimente: Die Randsortimente des Einzelhandelsbetriebes dürfen ein Maß von 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Betriebes nicht übersteigen.
  - Ein Backshop innerhalb der zulässigen Verkaufsfläche
  - Die für den ordnungsgemäßen Betriebsablauf erforderliche Infrastruktur,
  - die erforderlichen Stellplätze
  - Werbeanlagen und Werbeplyone
  - Anlieferbereiche, Lagerflächen und Lagerräume
  - Sozialräume und Verwaltungsräume
  - Feuerwehrumfahrten
  - Sonstige Nebenanlagen

Bindung an den Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 3a BauGB  
Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages in beiderseitigem Einvernehmen der Vertragspartner sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)
  - Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone

Die maximal zulässige Grundflächenzahl im Plangebiet wird auf 0,9 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von:

    - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
    - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
    - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.
  - Höhe baulicher Anlagen (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone

Im Plangebiet wird eine maximale Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) festgesetzt von: GH = 10,5 m

Die Gebäudehöhe wird ermittelt über den Abstand zwischen dem höchsten Gebäudepunkt (Oberkante First / Gebäude) und dem, durch die Planzeichnung ausgewiesenen Bezugspunktes an der Kante des Kohlhofweges, gemessen im rechten Winkel an der straßenseitigen Gebäudemitte und senkrecht zum Rand der Fahrbahn.

Eine geringfügige Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe um 1,5 durch untergeordnete Gebäudeteile (Steinrisale, Lüftungs- und Kühlungsanlagen) ist zulässig.
- Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

siehe Planzeichnung

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Im gesamten Planungsbereich wird eine abweichende Bauweise entsprechend § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Eine Grenzbaueinheit im Bereich der Baulinien ist zulässig. Hinsichtlich aller sonstigen Bestimmungen gelten die Vorschriften der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

siehe Planzeichnung

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass überdachte Stellplätze, Garagen und Carports im gesamten Plangebiet nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Stellplätze und die zugehörigen Zufahrten sind im gesamten Plangebiet innerhalb der überbaubaren Flächen sowie den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

siehe Planzeichnung

hier: Zufahrt zu den Stellplätzen, Zufahrt Anlieferbereich
- Wasserflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Siehe Planzeichnung.

Der Erlenbrunnenbach wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB als Wasserfläche festgesetzt.

- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Erhalt des Uferbereiches des Erlenbrunnenbaches**

Zum Schutz des Bachlaufes des Erlenbrunnenbaches ist der östliche Gewässerrandstreifen durch Sukzessionsüberlagerung naturnah zu entwickeln. Hierzu sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und langfristig zu sichern. Rückschnitt- und Pflegemaßnahmen sind aus Gründen der Verkehrssicherung zulässig.
  - Entwicklung eines naturnahen Uferbereichs am Erlenbrunnenbach**

Zum Schutz des Bachlaufes des Erlenbrunnenbaches ist der westliche Gewässerrandstreifen durch Anpflanzung von standorttypischen, gebietsheimischen Bäumen naturnah zu gestalten. Hier sind mind. 5 Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Dabei sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Die Pflanzqualität sollte mindestens folgendem entsprechen: Hochstämme, 3xv., StU von 12-14 cm. Die Krautschicht ist durch Sukzessionsüberlagerung naturnah zu entwickeln.
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Der Anlieferungsbereich des Verbrauchermarktes ist komplett einzuhausen. Die Einhausung ist so auszuführen, dass die anliefernden LKW während der Entladung vollständig in der Einhausung stehen können. Auf der Einfahrtseite ist ein Rolltor vorzusehen.

Die Dachkonstruktion der Einhausung muss mindestens ein bewehrtes Schalldämm-Maß von R'w = 25 dB und das Rolltor ein bewehrtes Schalldämm-Maß von R'w = 19 dB aufweisen. Die Wand der Einhausung ist in Massivbauweise zu errichten.
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
  - Stellplatzbegrünung**

Die Stellplätze innerhalb des Plangebietes sind zu begrünen.

Hierzu ist pro 8 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Laubbaumhochstamm gemäß Pflanzliste anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
  - Nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Die mit P2 gekennzeichnete nicht überbaubare Grundstücksfläche im Plangebiet ist gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen sowie dauerhaft zu erhalten.
  - Anpflanzung von Baumhecke im südlichen Randbereich**

In der mit P3 gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksfläche im Plangebiet ist eine Baumhecke anzupflanzen und dauerhaft zu sichern. Hierfür sind sowohl Hochstämme als auch Heister und Sträucher zu verwenden (siehe Pflanzliste). Rückschnitt- und Pflegemaßnahmen im Bereich des angrenzenden Gebäudes und der Stellplätze sind aus Gründen der Verkehrssicherung zulässig.
  - Erhalt der Einzelbäume am östlichen Randbereich**

Die zwei Einzelbäume innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Fläche (siehe Planzeichnung) sind zu erhalten und langfristig zu sichern. Rückschnitt- und Pflegemaßnahmen im Bereich der Stellplätze sind aus Gründen der Verkehrssicherung zulässig.

Für alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 und DIN 18920 entsprechend zu beachten, d.h. es wird u.a. eine offene Fläche von mindestens 6m<sup>2</sup> und 16m<sup>2</sup> Grundfläche des durchwurzelbaren Raumes mit einer Tiefe von mindestens 80cm verlangt. Zudem sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Zur optimalen Entfaltung der Funktionalität der Baumreihen sind zur Anpflanzung nur standortgerechte Arten bzw. deren Sorten zu verwenden, die für den städtischen Straßenraum geeignet sind. Hierzu kann beispielsweise die „GALK-Strassenbaumliste, Stand 04.02.2020, Arbeitskreis Stadtbäume“ der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz herangezogen werden. Die folgende Artenliste stellt daher lediglich eine beispielhafte Auswahl der zu pflanzenden Gehölze dar.

Pflanzliste Laubbaumhochstämme (Beispiele) Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus) Spitz-Ahorn (Acer platanoides) Feld-Ahorn (Acer campestre) Stiel-Eiche (Quercus robur) Vogel-Kirsche (Prunus avium) Winter-Linde (Tilia cordata) Rot-Buche (Fagus sylvatica)	Pflanzliste Sträucher Schlehe (Prunus spinosa) Zweiflügler Weißdorn (Crataegus laevigata) Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna) Hase (Corylus avellana) Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) Hundsrose (Rosa canina) Vogelbeere (Sorbus aucuparia) Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) Roter Hartrieel (Cornus sanguinea)
---	--
- Räumlicher Geltungsbereich** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

### Nachrichtliche Übernahme

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

**Schutzabstand Bachlauf** (§ 56 Abs. 3 SWG)  
Siehe Plan.  
Hier: Schutzstreifen von 5,0 m Breite zum Erlenbrunnenbach, gemessen ab Uferlinie.  
Innerhalb des Schutzstreifens ist die Errichtung baulicher Anlagen mit Ausnahme der hier festgesetzten Stellplätze unzulässig. Der Schutzstreifen ist naturnah zu bewirtschaften.

- Wasserschutzgebiet**  
Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des nach Verordnung vom 06. März 1986 festgesetzten Wasserschutzgebietes „Hirschberg- und Kabruchtal“. Damit sind im Zuge der Planung die einschlägigen Richtlinien für Wasserschutzgebiete (RISWag, RiAbwWag), die allgemeinen Regeln der DVGW-Richtlinien Nr. 101 sowie die Wasserschutzgebieteverordnung und die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.

### Hinweise

- Baumpflanzungen**  
Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18320 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden. Weiterhin ist das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" bei der Planung zu beachten, um Schäden an Versorgungsleitungen auszuschließen.
- Einhaltung der Grenzabstände**  
Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.
- Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)**  
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergezung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN 18320 zu beachten.

- Bodendenkmäler**  
Die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden nach dem Saarländischen Denkmalschutzgesetz sind zu beachten.
- Rodungs- und Rückschnittarbeiten**  
Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSch sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen, um eine Störung der Avifauna während der Brutzeit zu vermeiden.
- Telekommunikationslinien:**  
Im Planumfeld befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.  
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigungen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse sowie freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.
- Hinzuziehung eines Bodenschutz-Sachverständigen**  
In den Geltungsbereich hineinragend befindet sich eine in Betrieb befindliche Shell- Tankstelle bei der schädliche Bodenveränderungen bekannt sind. Theoretisch besteht die Möglichkeit, dass diese Auswirkungen auf den Geltungsbereich des BP haben. Aus diesem Grund empfiehlt das LUA die Begleitung, Abstimmung mit der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde und Dokumentation geplanter Baumaßnahmen im Baugenehmigungsverfahren durch einen Sachverständigen gem. § 18 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), der mindestens für ein Sachgebiet von 2 bis 5 der Verordnung über Sachverständigen- und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland (VSU) in der derzeit gültigen Fassung (s. www.reymes.de) zugelassen ist.
- Fledermausschutz**  
Der zu entfernende Gehölzbestand sowie die abzureißenden Gebäude sind durch fachkundige Personen auf eventuellen Fledermausbesatz oder das Vorkommen anderer besonders und/oder streng geschützter Tierarten untersuchen zu lassen.  
Alle faunistischen Untersuchungen (auch solche innerhalb der Gebäude) sind rechtzeitig vor Abriss und nicht erst unmittelbar davor durchzuführen. Die Ergebnisse sind der dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Naturschutzbehörde zur Abstimmung der weiteren Maßnahmen mitzuteilen.  
Es wird angeregt, Nisthilfen für Gebäudebrüter sowie Fledermauskästen an Außenwänden anzubringen bzw. in die Fassade zu integrieren.

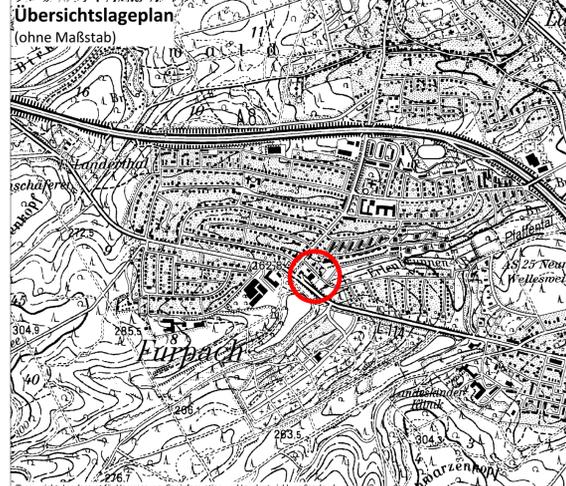
### Gesetzliche Grundlagen

- Bund:**  
Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).
- Land:**  
Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).
- Kommunale Selbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Februar 2020 (Amtsblatt des Saarlandes S. 208).
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1594), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes 2018 S. 358).
- Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I 2020 S. 211).
- Saarländisches Nachbarrechtsgesetz (NBRG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1973 (Amtsblatt des Saarlandes S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundesbodenschutzgesetzes (BodSchG) - Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert durch Art.10 Abs.3 i.V.m. Art.14 des Gesetzes Nr.1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S.2393).
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 3** Gesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542 (Nr. 51), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionschutzgesetz - BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2019 (BGBl. I S. 432).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten. (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) Artikel 1** des Gesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01. März 1999 zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung** vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).

### Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Kreisstadt Neunkirchen hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Netto Markt Kohlhofweg" sowie die 2. Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 6 "5. Bauabschnitt Furpach" im Stadtteil Furpach beschlossen (§ 2 Abs.1 BauGB). Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Neunkirchen ortsüblich bekannt gemacht.
- Satzungsbeschluss**  
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Markt Kohlhofweg" sowie die 2. Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 6 "5. Bauabschnitt Furpach" wurden in der öffentlichen Sitzung am ... vom Rat der Kreisstadt Neunkirchen als Satzung beschlossen.
- Die Begründung wurde gebilligt. (§ 10 Abs. 1 BauGB)
- Neunkirchen, den .....
- Der Oberbürgermeister
- Beteiligungsverfahren**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom ... bis ... durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... frühzeitig von der Planung unterrichtet (§ 4 Abs.1 BauGB).
- Der Rat der Kreisstadt Neunkirchen hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom ... bis einschließlich ... während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am ... durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Neunkirchen ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Rat der Kreisstadt Neunkirchen hat in seiner öffentlichen Sitzung am ... die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.
- Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom ... mitgeteilt (§ 4 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Bekanntmachung**  
Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ... im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Neunkirchen ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.
- Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
- Neunkirchen, den .....
- Der Oberbürgermeister



Maßstab	Projektbezeichnung	Planformat
1 : 500	NK-BP-NETTO-19-007	775 x 795 mm

Verfahrensstand	Datum	Bearbeitung
Öffentliche Auslegung	05.06.2020	Dipl.-Ing. Th. Eisenhut M.Sc. S. Morrales M.Sc. M. Hamacher

### Kreisstadt Neunkirchen / Stadtteil Furpach

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Netto Markt Kohlhofweg"