



Kreisstadt Neunkirchen

3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Am Biedersberg“

Beschlussvorlage zur Abwägung

zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB,
und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet im Auftrag der

Kreisstadt Neunkirchen

Stand: **15.04.2019**

<p>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Am Biedersberg“ gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 14.09.2018 bis 15.10.2018 statt. In diesem Zeitraum sind keine Anregungen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Am Biedersberg“ eingegangen.</p>	
<p>PARALLELE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB UND ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN GEM. § 2 ABS. 2 BAUGB</p> <p>Alle relevanten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 26. Februar 2018 angeschrieben und um Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB gebeten. Folgende Stellungnahmen und Anregungen wurden zur Aufstellung des Bebauungsplanes vorgebracht, zu denen hinsichtlich der Abwägung (gem. § 1 Abs. 7 BauGB) wie folgt Stellung genommen wird:</p>	
<p>08 DEUTSCHE BAHN AG DB IMMOBILIEN – REGION SÜDWEST</p> <p>Bahnhofstraße 5 76137 Karlsruhe</p> <p><u>Schreiben vom 26. März 2018</u></p> <p><i>„die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren:</i></p> <p><i>Gegen die 3. Änderung und Erweiterung des BP Nr. 17 „Am Biedersberg“ bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</i></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt Neunkirchen</u></p> <p>Die Hinweise der Deutschen Bahn AG DB Immobilien, Region Südwest werden in den Planunterlagen ergänzt.</p>

<p><i>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</i></p> <p><i>Es ist zu berücksichtigen, dass im betroffenen Bereich die Erneuerung der "Eisenbahnüberführung Hilswiesen" (Strecke 3282, Bahn-km 11,953) für das Jahr 2024 oder 2025 vorgesehen ist.</i></p> <p><i>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</i></p> <p><i>Zwischen Gleis und Fußweg bzw. Grünflächen muss eine Abgrenzung mittels Zaun errichtet werden.</i></p> <p><i>Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.</i></p> <p><i>Die Standsicherheit des Bahndamms muss jederzeit gewährleistet sein, er darf auf keinen Fall angegraben werden.</i></p> <p><i>Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.</i></p> <p><i>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</i></p> <p><i>Evtl. vorhandene Leitungen und Böschungsbeplantungen des Bahnkörpers müssen beachtet werden, bei einer evtl. Bepflanzung ist der Mindestabstand der Pflanzen von der Gleisachse 5 - 7 m einzuhalten.</i></p> <p><i>Die eisenbahnbetrieblich zu fordernden Abstände sind einzuhalten,</i></p> <p><i>Die Sicht auf Signale an der Bahnanlage muss gewährleistet sein.</i></p> <p><i>Durch Bebauungen darf keine Blendwirkung verursacht werden. D.h. Fenster müssen so geplant sein, dass Triebfahrzeugführer nicht geblendet werden.</i></p>	<p><u>Beschlussvorschlag</u></p> <p>Aufgrund der Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes, Außenstelle Frankfurt beschließt der Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen folgenden Hinweis in Plan und Begründung zu ergänzen:</p> <p>„Angrenzende Bahnlinie <i>Aufgrund der angrenzenden Bahnlinie ist im Plangebiet eine Vielzahl von Punkten zu beachten, um die Sicherheit des Bahnbetriebes dauerhaft zu gewährleisten. Diese hat die DB AG, DB Immobilien, Region Südwest in einem Schreiben vom 26.03.2018 detailliert aufgeführt. Dieses Schreiben ist in der Begründung zum Bebauungsplan im Wortlaut zitiert.“</i></p>
--	---

<p><i>Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</i></p> <p><i>Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen.</i></p> <p><i>Vor Beginn der Bauarbeiten, muss eine Einweisung für das im Kabelkanal verlaufende LST Signalkabel durch den Fachdienst erfolgen. Ansprechpartner Herr Brach, Tel +4915114659580.“</i></p>	
<p>09 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH – NL SÜDWEST</p> <p>Pirmasenser Str. 65 67655 Kaiserslautern</p> <p><u>Schreiben vom 08. März 2018</u></p> <p><i>„die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Wir möchten Sie darüber in Kenntnis setzen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</i></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt Neunkirchen</u></p> <p>Die Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH – NL Südwest wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft die zukünftige Erschließung des Plangebietes, aber nicht die Inhalte des Bebauungsplanes. Die Abstimmung mit der Telekom erfolgt im Zuge der nachfolgenden Bauausführungsplanungen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag</u></p> <p>Es ist kein gesonderter Beschluss erforderlich.</p>

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- *für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,*
- *der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.*
- *eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,*
- *die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.*

Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken - 67655 Kaiserslautern - Pirmasenserstraße 65 in Verbindung setzen.“

<p>10 DEUTSCHER WETTERDIENST – KLIMA- UND UMWELTBERATUNG</p> <p>Postfach 10 04 65 63067 Offenbach</p> <p><u>Schreiben vom 14. März 2018</u></p> <p><i>„im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung an der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Am Biedersberg“ in der Kreisstadt Neunkirchen.</i></p> <p><i>Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft.</i></p> <p><i>Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.</i></p> <p><i>Ich möchte Sie allerdings darauf hinweisen, dass aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen sind. Das Vorhaben ist so zu gestalten, dass erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden werden. Zusätzlich ist bei dem Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches den Aspekten des Klimaschutzes und denen der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen.“</i></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt Neunkirchen</u></p> <p>Die Stellungnahme des Deutschen Wetterdienstes – Klima und Umweltberatung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die Errichtung der vier Wohnhäuser im Plangebiet sind keinerlei klimaökologischen Auswirkungen zu erwarten.</p> <p><u>Beschlussvorschlag</u></p> <p>Es ist kein gesonderter Beschluss erforderlich.</p>
<p>12 EISENBAHN BUNDESAMT – AUSSENSTELLE FRANKFURT/SAARBRÜCKEN</p> <p>Grülingsstraße4 66113 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 22. März 2018</u></p> <p><i>„Ihr Schreiben ist am 28.02.2018 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange. Angrenzend am Plangebiet verläuft die Eisenbahnstrecke 3282 Homburg - Neunkirchen (ca. von Bahn-km 11,955 bis ca. Bahn-km 12,315.</i></p> <p><i>Ich weise darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG als Träger öffentlicher Planungen und aufgrund</i></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt Neunkirchen</u></p> <p>Die Deutsche Bahn AG wurde ebenfalls beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor.</p> <p><u>Beschlussvorschlag</u></p> <p>Es ist kein gesonderter Beschluss erforderlich.</p>

<p><i>der Tatsache, dass sie in der Nähe der geplanten Maßnahme Betriebsanlagen einer Eisenbahn betreibt, zu beteiligen ist (Ansprechpartner/ Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe.“</i></p>	
<p>17 IHK SAARLAND</p> <p>Franz-Josef-Röder-Straße 9 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 03. April 2018</u></p> <p><i>„wir begrüßen ausdrücklich die Bereitschaft der Kreisstadt Neunkirchen, durch die o.g. Änderung des Bebauungsplanes den Betriebsstandort des Unternehmens F&R Industriemontage und Abbruch GmbH planungsrechtlich zu sichern und darüber hinaus räumliche Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen. Gegen die einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere was Art und Maß der baulichen Nutzung betrifft, haben wir aus der Sicht der gewerblichen Wirtschaft keine Anregungen und Bedenken vorzutragen.“</i></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt Neunkirchen</u></p> <p>Die Stellungnahme der IHK Saarland wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag</u></p> <p>Es ist kein gesonderter Beschluss erforderlich.</p>
<p>19 LANDESAMT FÜR UMWELT- UND ARBEITSSCHUTZ</p> <p>Don-Bosco-Straße 1 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 11. April 2018</u></p> <p><i>„zu der o.a. 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Am Biedersberg" in der Kreisstadt Neunkirchen nehmen wir wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen:</i></p> <p><u>Gewässerentwicklung</u></p> <p><i>Innerhalb der betroffenen Fläche verläuft der Haderbach, ein Gewässer dritter Ordnung. Dieser durchfließt die beiden in der Planungsfläche befindlichen Teiche und ist im Anschluss laut vorliegendem Kartenmaterial verrohrt. Die genaue Lage der Verrohrung ist anhand des Kartenmaterials nicht eindeutig bestimmbar.</i></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt Neunkirchen</u></p> <p>Aufgrund der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz fand am 7. Mai 2018, 10.00 Uhr in Saarbrücken ein Abstimmungstermin statt. Folgende Punkte wurden abgestimmt:</p> <p><u>Gewässerentwicklung</u></p> <p>Der Verlauf des verrohrten Haderbachs sowie die dazugehörigen Schutzabstände werden in den Planunterlagen (unter nachrichtliche Übernahme) ergänzt.</p>

<p><i>Auch an verrohrten Gewässern sind gemäß § 56 (3) SWG bauliche Anlagen im Innenbereich bis mindestens 5m, gemessen von der Uferlinie, unzulässig. Demnach ist ein Gewässerrandstreifen von mindestens 5m (innerorts) einzuhalten. Aus diesem Grund sind bei geplanten Baumaßnahmen in diesem Bereich die genaue Lage der Verrohrung zu ermitteln und das weitere Vorgehen mit dem LUA abzustimmen.</i></p> <p><u>Entwässerung</u></p> <p><i>Da Grundstücke innerhalb des Plangebietes erstmals bebaut werden, ist der § 49a SWG anzuwenden.</i></p> <p><i>Das Plangebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Der §49 a Abs. 1 SWG ist somit erfüllt. Das Schmutzwasser wird über den örtlichen Mischwasserkanal der KA Wellesweiler zugeführt. Die anfallenden Niederschlagswässer der Mischgebiete sowie das unbelastete Oberflächenwasser des Industrie- und Gewerbegebietes werden in die beiden Teiche im Hauptschluss des Haderbaches eingeleitet.</i></p> <p><i>Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer ist gemäß §22 SWG erlaubnisfrei, soweit dieses nicht schädlich verunreinigt ist und wenn dies nicht durch gemeinsame Anlagen erfolgt.</i></p> <p><u>Naturschutz</u></p> <p><i>Der Geltungsbereich liegt am Rand der bebauten Ortslage und umfasst das Firmengelände der F&R Industriemontage und Abbruch GmbH.</i></p> <p><i>Es wird empfohlen, im Zuge der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen insbesondere die nachfolgend genannten Arten/Artengruppen sowie Biotope zu prüfen:</i></p> <p><u>Amphibien:</u></p> <p><i>Trotz der hohen anthropogenen Prägung und Überformung des Gebietes kann ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit dieser Artengruppe (z.B. Kreuzkröte, Wechselkröte) nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Erfassungen im Bereich der potenziellen Laichgewässer</i></p>	<p><u>Entwässerung</u></p> <p>Die Vorgaben wurden entsprechend der Stellungnahme erfüllt und sind bereits Bestandteil der Planunterlagen.</p> <p><u>Naturschutz / Amphibien</u></p> <p>Entsprechend der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutzes wurde ein Gutachten (<i>Fachbeitrag Artenschutz Herpetofauna (Reptilien / Amphibien) B-Plan Nr. 17 „Am Biedersberg“, Neunkirchen</i>) durch das Büro für Landschaftsökologie GbR, Hans-Jörg Flottmann & Anne Flottmann-Stoll durchgeführt. Das Gutachten kam zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Amphibienarten wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen. Der konkrete Betrachtungsraum wird vom Gutachter für die Amphibienfauna als ungeeignet bewertet. Als Reptilienarten wurde die besonders geschützte Blindschleiche (<i>Anguis fragilis</i>) sowie</p>
---	---

<p><i>(Teiche) und in Ruderalbereichen (derzeit nicht genutzte Flächen mit Aufschüttungen o.ä.) werden angeraten.</i></p> <p><u>Biotope:</u></p> <p><i>Der als „Erlensaum“ (4.14) erfasste gewässerbegleitende Gehölzsaum im Umfeld des Bachlaufes und der Teiche ist grundsätzlich als gesetzlich geschützter Biotop gem. § 30 BNatSchG einzustufen. Bei einer Inanspruchnahme dieser Struktur ist ggf. eine Ausnahmegenehmigung gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 22 Saarländisches Naturschutzgesetz beim Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz zu beantragen.</i></p> <p><i>Den im Bebauungsplan unter Punkt 11 aufgeführten Festsetzungen zu Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB (Erhalt, Pflanzung, Begrünung, Pflanzliste und -qualität) wird zugestimmt.</i></p> <p><i>Im Zuge der Baumaßnahmen sollten zu erhaltende Gehölzbestände durch entsprechende Vegetationsschutzmaßnahmen nach DIN 18920 oder RAS-LP 4 (Bauzaun) unter Beachtung der ZTV- Baumpflege - insbesondere Punkt 3.5 - geschützt werden.</i></p> <p><i>Bei Eingriffen in Vegetationsbestände sind die Vorgaben des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zu beachten (zulässiger Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar). Zur Vermeidung des</i></p>	<p>die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützte Mauereidechse (<i>Podarcis muralis</i>) nachgewiesen. Aufgrund des Vorkommens der artenschutzrechtlich relevanten Mauereidechse werden zum Ausschluss von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG als Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen für den Bebauungsplan ein Hinweis zum Artenschutz (Bauzeitenregelung, Abfang, Ökologische Baubegleitung sowie Kompensations-)Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, die vorgezogen vor dem Eingriff der Schaffung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Art dienen, erforderlich.</p> <p>Weiterhin wird ein Hinweis zur ökologischen Baubegleitung in die Planung aufgenommen.</p> <p><u>Biotop</u></p> <p>Der als „Erlensaum“ (4.14) erfasste gewässerbegleitender Gehölzsaum im Umfeld des Bachlaufes und der Teiche als gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG wird in die Planunterlagen als nachrichtliche Übernahme ergänzt.</p> <p>Der Bereich wird im Rahmen der Planung nicht in Anspruch genommen. Eine Ausnahmegenehmigung wird nicht erforderlich, da die Flächen des Erlensaums durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB dauerhaft gesichert werden.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis zu den Vegetationsschutzmaßnahmen wird in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Der entsprechende Hinweis zu den Rodungs- und Rückschnittarbeiten ist bereits Bestandteil der Planunterlagen.</p>
--	--

Eintretens von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG wird der Einsatz einer Umweltbaubegleitung bei der baulichen Umsetzung empfohlen.

Altlasten

Im Plangebiet liegen die Altlastverdachtsflächen NK_5033 „Chemisch-Pharmazeutische Fabrik GmbH“ und NK_20638 Altlablagerung „In den Hils-wiesen II“. Bei der letztgenannten handelt es sich um eine wilde Müllkippe und Ablagerung von Hausmüll, Bauschutt etc. Über beide Flächen liegen keine Boden- oder Grundwasseruntersuchungen vor.

Die Altlastverdachtsflächen sind weder im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellt, noch bei den Hinweisen oder in der Begründung aufgeführt. Gem. § 9 Abs. 5 BauGB sollen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, im Bebauungsplan gekennzeichnet werden.

Für die Fläche NK_5033 „Chemisch-Pharmazeutische Fabrik GmbH“ werden im Bebauungsplan ein Mischgebiet und Gewerbegebiet festgesetzt. Für die Fläche NK_20638 Altlablagerung „In den Hils-wiesen II“ werden ein Mischgebiet, eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen etc., Wald und eine Wasserfläche festgesetzt.

In einem Mischgebiet stehen die beiden Nutzungsarten „Wohnen“ und „Unterbringung von Gewerbebetrieben“ gleichberechtigt nebeneinander.

Bei beiden Altlastverdachtsflächen ist aufgrund der Vornutzung eine schädliche Bodenveränderung zu besorgen, die einer sensiblen Nachnutzung der Flächen zu Wohnzwecken entgegenstehen bzw. vor einer Bebauung Sanierungs- oder Sicherungsmaßnahmen erforderlich machen kann. Der Stadt Neunkirchen als Planungsträgerin wird daher empfohlen, die Zulässigkeit der geplanten Nachnutzung durch einen gem. § 18 BBodSchG anerkannten Sachverständigen überprüfen zu lassen.“

Zusätzliches Schreiben vom 11. April 2018

„Aufgrund der neuen Informationen haben wir die Fläche NK_20638 auf den gesamten 1994 untersuchten Bereich ausgedehnt, weil bei allen Bagger-

Altlasten

Die Altlastenverdachtsflächen sowie Altablagerungen werden entsprechend der Stellungnahme sowie der Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz als Kennzeichnungen in den Planunterlagen ergänzt.

Die Fläche NK_20638 wurde entsprechend der Stellungnahme auf den gesamten 1994 untersuchten Bereich ausgedehnt. Mit dem Landes-

<p><i>schürfen Auffüllungen mit verschiedenen Materialien angetroffen wurden (s. Flächenauskunft im Anhang). Außerdem wurde wg. der nachgewiesenen Überschreitungen der Status der Fläche auf „Altlast“ geändert.</i></p> <p><i>Ich bitte Sie, diese Änderungen in den B-Plan zu übernehmen.“</i></p>	<p>amt für Umwelt- und Arbeitsschutz wurde abgestimmt, dass die Altlastenproblematik über die Festsetzung der bedingten Zulässigkeit gemäß § 9 Abs. 2 BauGB zu regeln. Das heißt: Um eine mögliche Gefährdung der menschlichen Gesundheit zu vermeiden, wird die Zulässigkeit der geplanten Nutzungen an eine „aufschiebende Bedingung“ gem. § 9 Abs. 2 BauGB geknüpft. Die Zulässigkeit ist solange eingeschränkt, bis gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz zugelassenen Sachverständigen der Verdacht ausgeräumt wird oder durch eine Bodensanierungsmaßnahme eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen ausgeschlossen ist. Wird der Unbedenklichkeitsnachweis erbracht und damit die Gesundheit und Sicherheit der zukünftigen Nutzer der Fläche gewährleistet, sind alle Nutzungen zulässig.</p> <p>Hierbei handelt es sich nicht um eine „Bausperre“, da der Bedingungseintritt durch den möglichen Investor der Fläche herbeigeführt werden kann.</p> <p><u>Beschlussvorschlag</u></p> <p><i>Aufgrund der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz beschließt der Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen folgende Festsetzungen, Kennzeichnungen und Hinweise in die Planunterlagen zu ergänzen:</i></p> <p><i>Unter Hinweise:</i></p> <p>„Vegetationsschutz <i>Im Zuge der Baumaßnahmen sollten zu erhaltende Gehölzbestände durch entsprechende Vegetationsschutzmaßnahmen nach DIN 18920 oder RASLP 4 (Bauzaun) unter Beachtung der ZTV- Baumpflege -insbesondere Punkt 3.5 - geschützt werden.“</i></p> <p>„Artenschutzmaßnahmen Reptilien <i>Zum Ausschluss von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bezüglich der Mauereidechse (Podarcis muralis) werden Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen als Festsetzung M1 nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BNatSchG) erforderlich. Um die Tötung von Mauereidechsen zu vermeiden, hat als Vermeidungsmaßnahme der Abfang vorhandener Individuen aus dem Gefahrenbereich des Eingriffs (geplanter Erweiterungsbereich) wie</i></p>
---	---

	<p><i>folgt gemäß den Vorgaben des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zu erfolgen: Der Betrachtungsraum ist südseits in Richtung Gleisanlage, von wo stets Tiere einwandern, gegen Wiedereinwandern durch Individuen durch Aufstellen eines Reptilienzaunes „reptiliendicht“ zu sichern Durchführung des Abfang durch einen erfahrenen Herpetologen überwiegend mit Reptiliengängen, wenn sinnvoll auch per Handfang. Zeitfenster des Abfangs: Beginn im frühen Frühjahr mit Aktivitätsbeginn der Tiere (ca. März / April, je nach Witterungsverlauf) und Abschluss bis zu Beginn der Eiablage Mitte / Ende April. Weibliche Tiere dürfen erst ab August nach Ende der Eiablage wieder gefangen werden, für männliche Tiere gibt es keine zeitliche Begrenzung. Insgesamt muss der Abfang bis zum Beginn der Überwinterung der adulten Tiere Ende September / Anfang Oktober abgeschlossen sein. Der Abfang von Jungtieren ist je nach Witterung noch bis etwa Mitte Oktober möglich. Die aus dem Eingriffsbereich abgefangenen Tiere werden ohne weitere Zwischenhaltung in die Flächen ihres unmittelbar umliegenden Gesamtlebensraumes verbracht. Zur Verhinderung der Wiedereinwanderung verbleibt der Reptilienschutzzaun während der gesamten Bauphase. Um den nach Abfang noch im Baufeld verbliebenen Individuen eine aktive Flucht zu ermöglichen, ist von Anfang an die Anlage von Überstiegshilfen entlang des Zaunes auf der Eingriffsseite aus dem Gefahrenbereich heraus im Abstand von ca. 10 m erforderlich. Um einen reibungslosen und eingriffsschonenden Ablauf der Baumaßnahme zu gewährleisten, wird vor allem hinsichtlich der CEF-Maßnahmen eine Ökologische Baubegleitung durch einen erfahrenen Herpetologen empfohlen.“</i></p> <p><i>Unter Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB</i></p> <p>Altlasten: Kennzeichnung siehe Plan <i>Im Plangebiet liegen die Altlastenverdachtsflächen NK_5033 „Chemisch-Pharmazeutische Fabrik GmbH“ und NK_20638 Altlast „In den Hilswiesen II“. Bei der letztgenannten handelt es sich um eine wilde Müllkippe und Ablagerung von Hausmüll, Bauschutt etc. Über beide Flächen liegen keine aktuellen Boden- oder Grundwasseruntersuchungen vor.</i></p>
--	---

	<p><i>Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder Ähnlichem Bodenverunreinigungen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge gesundheits-, luft-, oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind, müssen diese unverzüglich dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Saarbrücken, angezeigt werden.</i></p> <p><i>Unter nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB:</i></p> <p>„Schutzabstand Bachlauf (gem. § 56 Abs. 3 SWG)</p> <p><i>Siehe Planzeichnung, Hier: Im nördlichen Planabschnitt: Schutzstreifen von 10,0 m Breite zum Haderbach, gemessen ab Uferlinie. Hier: Im südlichen Planabschnitt: Schutzstreifen von 5,0 m Breite zum Haderbach (verrohrt), gemessen ab Uferlinie.</i></p> <p><i>Gemäß § 56 Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2), sind zur Erhaltung oder Verbesserung der ökologischen Funktionen der Gewässer oder zur Vermeidung oder Verminderung von Schadstoffeinträgen die Gewässerrandstreifen naturnah zu bewirtschaften.</i></p> <p><i>„Unzulässig ist insbesondere</i></p> <ol style="list-style-type: none"><i>1. bis zu mindestens fünf Metern, gemessen von der Uferlinie,</i><ol style="list-style-type: none"><i>a. innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile die Errichtung baulicher Anlagen, es sei denn, sie sind standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich oder in einer bei In-Kraft-Treten dieses Gesetzes rechtswirksamen Satzung nach dem Baugesetzbuch vorgesehen,</i><i>b. eine ackerbauliche und erwerbsgärtnerische Nutzung,</i><i>c. die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sowie von mineralischem Dünger,</i><i>d. das Aufstellen von Zäunen u. ä.;</i><i>2. bis zu mindestens zehn Metern, gemessen von der Uferlinie,</i><ol style="list-style-type: none"><i>a. außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile die Errichtung baulicher Anlagen, es sei denn, sie sind standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich,</i>
--	--

	<p><i>b. die Anwendung wassergefährdender Stoffe einschließlich Jauche, Gülle und Pflanzenschutzmitteln mit Anwendungsbeschränkungen.“</i></p> <p><i>Weiterhin wird folgende Festsetzung ergänzt:</i></p> <p><i>Unter Aufschiebende Bedingung für die Wirksamkeit sämtlicher Festsetzungen (§9 Abs. 2 BauGB)</i></p> <p><i>„Unbedenklichkeitsnachweis für Altlastenverdachtsfläche:</i></p> <p><i>Um eine mögliche Gefährdung der menschlichen Gesundheit zu vermeiden, wird die Zulässigkeit der geplanten Vorhaben und Nutzungen an eine „aufschiebende Bedingung“ gem. § 9 Abs. 2 BauGB geknüpft. Die Zulässigkeit ist so lange eingeschränkt, bis gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz zugelassenen Sachverständigen der Verdacht ausgeräumt wird oder durch eine Bodensanierungsmaßnahme eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen ausgeschlossen ist.“</i></p> <p>Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (M1) erfolgt die Festsetzung von vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahme) zur Schaffung von Lebensraumstrukturen für die Mauereidechse.</p>
<p>23 LANDESPOLIZEIPRÄSIDIUM – LPP 125 – KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST</p> <p>Mainzer Straße 134-136 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 09. März 2018</u></p> <p><i>„nach Auswertung der uns vorliegenden Unterlagen sind im oben genannten Planungsbereich keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen.</i></p> <p><i>Gegen die Baumaßnahme sprechen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gründe.</i></p> <p><i>Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.</i></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt Neunkirchen</u></p> <p>Die Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im derzeit gültigen Genehmigungsbescheid (Genehmigungsregister-Nr.: M 09 / 2010) gemäß BImSchG vom 03. März 2010 liegt das Plangebiet in einem Bereich, der durch Munition oder Bombenblindgänger insbesondere aus dem Zweiten Weltkrieg gefährdet ist. Daher ist in den Planunterlagen ein entsprechender Hinweis aufgeführt, der besagt, dass vor Beginn von Erdarbeiten beim Landeskriminal-</p>

<p><u>Hinweis:</u> <i>Seit 2013 werden Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen(Flächendetektion/Bohrlochdetektion) aus personellen Gründen nicht mehr durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt.</i></p> <p><i>Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so frühzeitig gestellt werden, dass die Beauftragung gewerblicher Firmen zur Detektion der Baufläche rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherrn erfolgen kann.</i> <i>Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn/Auftraggebers.</i></p> <p><i>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist auch weiterhin für die Beseitigung, Entschärfung, Vernichtung aufgefundener Kampfmittel zuständig.“</i></p>	<p>amt, Dezernat 36, Sachgebiet 362, 66121 Saarbrücken, Telefon 0681/962-3381, die vorsorgliche Absuchung der munitionsgefährdeten Flächen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst zu beantragen ist.</p> <p>Dieser Hinweis wird entsprechend der Stellungnahme ergänzt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag</u></p> <p>Aufgrund der Stellungnahme des Landespolizeipräsidiums – LPP 125 – Kampfmittelbeseitigungsdienst beschließt der Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen den Hinweis Munitionsfunde in Plan und Begründung im Wortlaut zu ergänzen:</p> <p><i>„Munitionsfunde Nach Genehmigungsbescheid (Genehmigungsregister-Nr.: M 09 / 2010) gemäß BImSchG vom 03. März 2010 liegt das Plangebiet in einem Bereich, der durch Munition oder Bombenblindgänger insbesondere aus dem Zweiten Weltkrieg gefährdet ist. Vor Beginn von Erdarbeiten ist beim Landeskriminalamt, Dezernat 36, Sachgebiet 362, 66121 Saarbrücken, Telefon 0681/962-3381, die vorsorgliche Absuchung der munitionsgefährdeten Flächen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst zu beantragen.</i></p> <p><i>Seit 2013 werden Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen(Flächendetektion/Bohrlochdetektion) aus personellen Gründen nicht mehr durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt.</i></p> <p><i>Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so frühzeitig gestellt werden, dass die Beauftragung gewerblicher Firmen zur Detektion der Baufläche rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherrn erfolgen kann.</i> <i>Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn/Auftraggebers.</i></p> <p><i>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist auch weiterhin für die Beseitigung, Entschärfung, Vernichtung aufgefundener Kampfmittel zuständig.“</i></p>
---	---

<p>24 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER FÜR DAS SAARLAND</p> <p>In der Kolling 11 66450 Bexbach</p> <p><u>Schreiben vom 28. März 2018</u></p> <p><i>„zum derzeitigen Planungsstand bestehen gegen die beabsichtigte Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings sind nach dem dazugehörigen Umweltbericht externe ökologische Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die erst im Laufe des weiteren Verfahrens ergänzt werden. Hierdurch darf es aufgrund des immer knapper werdenden Angebotes an landwirtschaftlichen Flächen zu keinen Flächenentzügen für die Landwirtschaft kommen. Wir bitten diesbezüglich auf Alternativen wie Aufwertung bereits bestehender Naturschutzflächen, Pflege bestehender Streuobstwiesen, Flächenentsiegelung oder Waldumwandlung zurückzugreifen.“</i></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt Neunkirchen</u></p> <p>Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden keine neuen landwirtschaftlichen Flächen herangezogen. Der ökologische Ausgleich erfolgt über Ökopunkte einer bereits vom Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz des Saarlandes genehmigten Ökokontomaßnahme der Naturland Ökoflächen-Management GmbH (ÖFM); hier: „Landschaftspark Hofgut Imsbach“.</p> <p><u>Beschlussvorschlag</u></p> <p>Es ist kein gesonderter Beschluss erforderlich.</p>
<p>27 MINISTERIUM FÜR BILDUNG UND KULTUR - LANDESDENKMALAMT</p> <p>Trierer Straße 33 66111 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 13. März 2018</u></p> <p><i>„zu der vorliegenden Planung nimmt das Landesdenkmalamt wie folgt Stellung: Rechtsgrundlage ist das Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt S. 1374). Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG sollte in den textlichen Festsetzungen des Planwerks hingewiesen werden.“</i></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt Neunkirchen</u></p> <p>Ein entsprechender Hinweis zur Anzeigepflicht und befristetem Veränderungsverbot bei Bodenfunden ist bereits Bestandteil der Planunterlagen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag</u></p> <p>Es ist kein gesonderter Beschluss erforderlich.</p>

**29 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT
– REFERAT E/1: LANDESPLANUNG,
BAULEITPLANUNG**

Franz-Josef-Röder-Straße 21
66119 Saarbrücken

Schreiben vom 28. März 2018

„mit vorliegender Planung beabsichtigt die Kreisstadt Neunkirchen, die planungsrechtliche Voraussetzungen zur Sicherung der bestehenden Nutzungen (Firmengelände der F&R Industriedemontage und Abbruch GmbH, Verwaltungsgebäude, vorhandene Wohnungen für Betriebsangehörige) sowie zur Realisierung von 4 Wohnhäusern im nordwestlichen Bereich zu schaffen.

Hierzu soll der rechtskräftige Bebauungsplan „Am Biedersberg“ geändert bzw. erweitert werden. Bei der „Erweiterung“ handelt es sich um eine Neuaufstellung. Es wird um Beachtung gebeten. Der Bebauungsplanentwurf setzt hierfür ein Gewerbe- bzw. Industriegebiet sowie zwei Mischgebiete fest, wovon eines den aktuellen Bestand mit geringfügigen Erweiterungen festschreibt.

Das geplante Mischgebiet im nordwestlichen Geltungsbereich, in dem gemäß Festsetzung fünf der insgesamt acht in einem Mischgebiet zulässigen Nutzungen (§ 6 Abs. 2 Nm. 1 - 5 BauNVO) vorgesehen sind, dient laut den Angaben in der Begründung an mehreren Stellen ausschließlich der Realisierung von 4 Wohnhäusern für die Betriebsinhaber.

Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauNVO können im Bebauungsplan die in § 1 Abs. 2 BauNVO bezeichneten Baugebiete festgesetzt werden, die im Einzelnen in den §§ 2 bis 11 BauNVO geregelt sind.

Durch die Festsetzung eines dieser Baugebiete werden nach § 1 Abs. 3 Satz 2 BauNVO die diese Baugebiete konkretisierenden Bestimmungen der §§ 2 bis 14 BauNVO grundsätzlich Bestandteil des Bebauungsplans, d.h. die Zulässigkeit von Nutzungen in den von der Gemeinde festgesetzten Baugebieten beurteilt sich grundsätzlich allein nach den dafür geltenden Vorschriften der BauNVO.

Die Gemeinde ist an die in der BauNVO enthaltenen Baugebiete gebunden. Sie muss (auch bei den noch zu erörternden abweichenden Bestimmungen) bei

Stellungnahme der Kreisstadt Neunkirchen

<p><i>der Festsetzung des jeweiligen Baugebiets dessen allgemeine Zweckbestimmung wahren, wie sie sich aus den Bestimmungen der BauNVO ergibt.</i></p> <p><i>Das bedeutet, dass die Gemeinde nicht (etwa aus Gründen des Immissionsschutzes) ein bestimmtes Baugebiet festsetzen darf, obwohl sie mit der Festsetzung in Wahrheit andere städtebauliche Ziele verfolgt. Andernfalls handelt es sich um einen „Etikettenschwindel“, der zur Unwirksamkeit der jeweiligen Baugebietsfestsetzung und damit grundsätzlich zur Nichtigkeit des gesamten Bebauungsplans führt.</i></p> <p><i>Die Festsetzung eines Mischgebietes, das lediglich dazu dienen soll, anstelle eines an sich erforderlichen allgemeinen Wohngebietes lediglich Wohnnutzung zuzulassen, ohne sonstige für ein Mischgebiet typische Funktionen zu übernehmen, widerspricht den Bestimmungen der BauNVO und ist damit unzulässig.</i></p> <p><i>Es hat den Anschein, dass durch diese Festsetzung Konflikte mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm vermeiden werden sollen, da die Planung die Realisierung einer stöempfindlichen Nutzung (hier: Wohnen) in der Nähe eines bestehenden Gewerbe- bzw. Industriegebiet ermöglicht.</i></p> <p><i>In seinem Urteil vom 17. Mai 201 Az. 8 S 313/11 bestimmt der VGH Baden-Württemberg, dass der Plangeber, der ein Mischgebiet festsetzt, das gesetzlich vorgesehene gleichberechtigte Miteinander von Wohnen und Gewerbe auch wollen oder zumindest als sicher voraussehen, dass sich eine solche Mischung auch einstellt. Wenn er eine Durchmischung gar nicht anstrebt oder eine solche wegen der vorhandenen Bebauung faktisch nicht zu erreichen ist, stellt die Festsetzung des Mischgebietes einen „Etikettenschwindel“ dar und ist städtebaulich nicht gerechtfertigt (vgl. z. B. Bay. VGH, Urteil vom 03.04.2007 - 25 N 03.1282 - juris, m. w. N. und OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 16.09.2002 - 7 a D 118/00.NE - juris). Insbesondere darf sich der Plangeber nicht in eine Mischgebietsausweisung „flüchten“, um die Schutzwürdigkeit einer im Mischgebiet vorhandenen Wohnbebauung gegenüber immissionsträchtigen Gegebenheiten im Plangebiet und/oder seiner Nachbarschaft herabzustufen (vgl. OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 21.10.2009 - 1 C 10150/09 - juris, Rn. 27 und OVG Nordrhein-Westfalen, a. a. O.).</i></p>	<p>Nach Abstimmung mit dem Ministerium für Inneres, Bauen und Sport – Referat E/1: Landesplanung, Bauleitplanung wird das geplante Mischgebiet im nordwestlichen Geltungsbereich, das der Realisierung der 4 Wohngebäude für Betriebsinhaber dient, in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt. Damit ergibt sich eine Staffelung von GI; GE; MI; WA.</p> <p>Ein Schallschutzgutachten des SGS-TÜV Saar GmbH hat das Gebiet hinsichtlich der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm geprüft. Entsprechende Festsetzungen sind in die Planungen aufgenommen worden.</p>
---	--

<p><i>Insofern wird die Anpassung der Festsetzungen an den tatsächlichen Willen des Plangebers für erforderlich gehalten.</i></p> <p><i>In diesem Zusammenhang wird auf § 1 Abs. 4 BauGB hingewiesen, wonach die kommunalen Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen sind. Diese sind für das Saarland im Landesentwicklungsplan, Teilabschnitte „Umwelt“ und „Siedlung“ festgelegt.</i></p> <p><i>Während der LEP „Umwelt“ in dem in Rede stehenden Bereich keine entgegenstehenden Zielfestlegungen enthält, sind in Bezug auf die geplante Wohnnutzung die entsprechenden Bestimmungen des LEP „Siedlung“ zu beachten.</i></p> <p><i>Gemäß Ziffer 33 des LEP „Siedlung“ ist für die Ermittlung des örtlichen Bauflächenbedarfs im Rahmen der Bauleitplanung von Seiten der Kommune der Nachweis über die vorhandenen örtlichen Baulücken im Sinne des LEP 2Siedlung“ sowie über die Siedlungsdichte zu führen und hier vorzulegen.</i></p> <p><i>Dies ist im Rahmen Ihrer o.a. Vorlage nicht erfolgt. Eine Aufzählung der Ziele des LEP „Siedlung“ mit dem Fazit, dass die Ziele und Grundsätze durch den vorliegenden Bebauungsplan beachtet werden (s. Begründung S. 5) reicht in diesem Zusammenhang jedenfalls nicht aus.</i></p> <p><i>Es wird um Vorlage einer aktuellen Baulückenbilanz im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebeten.</i></p> <p><i>Ich weise darauf hin, dass unter Berücksichtigung der Flächengröße des Bereichs, der für eine neue Wohnnutzung vorgesehen ist, eine Anrechnung der hier neu zu schaffenden Baulücken unter Anwendung der Ziffer 36 des LEP „Siedlung“ erfolgt.</i></p> <p><i>Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die vom dem Gewerbebetrieb auf das Wohnen ausgehenden Immissionen ausgeschlossen werden. In diesem Zusammenhang wird auf § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG) sowie auf die entsprechenden einschlägigen Regelungen (16. BlmSchV und DIN 18.005) hingewiesen. Danach sind die entsprechenden Flächennutzungen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die dem Wohnen dienenden Bereiche sowie auf sonstige schutzbedürftige Bereiche soweit wie möglich vermieden werden und die jeweilige Entwicklung ohne gegenseitige Störung gesichert ist.</i></p>	<p>Der örtliche Bauflächenbedarf wird im Rahmen der Baulückenbilanzierung nachgewiesen. Die Baulückenbilanzierung wird in der Begründung ergänzt.</p>
---	---

<p><i>Vorhandene Störungen sind unter sorgfältiger Abwägung entgegenstehender Interessen möglichst zu beseitigen.</i></p> <p><i>Auf S. 6 der Begründung nimmt der Autor Bezug auf eine Gutachterliche Stellungnahme zu den Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft des SGS-TÜV Saar aus dem Jahr 2012. Inwieweit die Ergebnisse dieser Stellungnahme auf die neuerliche Planungssituation ohne weiteres übertragbar sind, muss die Kreisstadt Neunkirchen als Trägerin der Planungshoheit prüfen und letztlich auch verantworten.</i></p> <p><i>Aussagen hinsichtlich einer möglichen Belastung der Flächen mit Altlasten sind der Begründung nicht zu entnehmen.</i></p> <p><i>Es wird dringend gebeten, die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen vor dem nächsten Verfahrensschritt gemäß BauGB mit der Landesplanungsbehörde im Hinblick auf möglicherweise entgegenstehende landesplanerische Ziele abzustimmen.“</i></p>	<p>Die Gutachterliche Stellungnahme zu den Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft des SGS-TÜV Saar aus dem Jahr 2012 wird durch ein aktuelles Schallschutztechnisches Gutachten des SGS-TÜV Saar (April 2019) zur derzeitigen Plansituation ersetzt.</p> <p>Die Altlastensituation wurde mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz abgestimmt. Entsprechend wurden die Altlastenverdachtsflächen sowie die Altablagerungen über Kennzeichnungen in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Das durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Am Biedersberg" verursachte Defizit wird durch Ökokontomaßnahmen der Naturland Ökoflächen-Management GmbH (ÖFM) ausgeglichen. Hierzu wird die Ökokontomaßnahme "Landschaftspark Hofgut Imsbach" herangezogen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag</u></p> <p>Aufgrund der Stellungnahme des Ministeriums für Inneres, Bauen und Sport – Referat E/1: Landesplanung, Bauleitplanung beschließt der Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen das geplante Mischgebiet im nordwestlichen Geltungsbereich, das der Realisierung der 4 Wohngebäude für Betriebsinhaber dient, in ein Allgemeines Wohngebiet umzuwandeln. Die Planunterlagen sind entsprechend anzupassen. Weiterhin wird in der Begründung die Baulückenbilanzierung ergänzt.</p>
--	--

**32 MINISTERIUM FÜR UMWELT UND
VERBRAUCHERSCHUTZ – ABT. D4 NATUR- UND
TIERSCHUTZ, FORSTEN**

Keplerstraße 18
66117 Saarbrücken

Schreiben vom 19. März 2018

*„im Geltungsbereich des o. g. vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes befindet sich Wald im Sinne des
Landeswaldgesetzes. Falls dieser betroffen sein
sollte, ist ein Ausgleich nach § 8 Landeswaldgesetz
sicherzustellen.*

*Ferner sind die Belange der Forstbehörde dahinge-
hend betroffen, dass sich Wald an den Geltungsbe-
reich anschließt und einige Baufelder (Gemarkung
Neunkirchen, Flur 8, Flur- stücke 29, 240/27, 30/1
zum Teil sowie Flur 31, Flurstück 13/3) den nach §
14 Abs. 3 LWaldG geforderten Waldabstand nicht
erfüllen.*

*Ich bitte dazu die Regelungen des § 14 Abs. 3
LWaldG als nachrichtliche Übernahme gem. § 9
Abs. 6 BauGB im Bebauungsplan aufzunehmen.“*

Stellungnahme der Kreisstadt Neunkirchen

Bezüglich der Stellungnahme des Ministeriums
für Umwelt und Verbraucherschutz – Abt. D4
Natur- und Tierschutz, Forsten fand eine tele-
fonische Abstimmung statt.

Der Wald wird bei der Neuplanung nicht in An-
spruch genommen. Entsprechend ist kein Aus-
gleich notwendig.

Das Baufenster der vier geplanten Wohnge-
bäude befindet sich teilweise im gemäß § 14
Abs. 3 LWaldG geforderten Waldabstand. Der
Wald mit seinem Schutzabstand ist bereits Be-
standteil der Planung.

Dabei wird auch darauf verwiesen, dass die
Forstbehörde bei einer Waldabstandsunter-
schreitung Ausnahmen genehmigen kann,
wenn eine Grunddienstbarkeit eingetragen
wird. Diese hat den Inhalt, die forstwirtschaft-
liche Nutzung des von der Abstandsunter-
schreitung betroffenen Grundstücks ein-
schließlich sämtlicher Einwirkungen durch
Baumwurf zu dulden und insoweit auf Scha-
densersatzansprüche aus dem Eigentum zu
verzichten. Der Hinweis auf die Grunddienst-
barkeit ist bereits Bestandteil der Planunterla-
gen.

Der Eigentümer des Grundstücks / Plangebie-
tes ist aktuell auch Eigentümer des Waldes.

Beschlussvorschlag

Es ist kein gesonderter Beschluss erforderlich.

35 OBERBERGAMT DES SAARLANDES

Am Bergwerk Reden 10
66578 Schiffweiler

Schreiben vom 07. März 2018

„nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass sich die oben genannte Maßnahme im Gebiet einer ehemaligen Eisenerzkonzession befindet. Aus unseren Unterlagen geht jedoch nicht hervor, ob diesbezüglich unter diesem Bereich Abbau umgegangen ist. Wir bitten, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und uns dies ggf. mitzuteilen.

Im Randbereich des Bebauungsplans befinden sich Naturgasaustrittsstellen, die vom Bergamt Saarbrücken überwacht werden. Aufgrund der Lage des Vorhabens wird empfohlen, die in der Anlage zu dem Bebauungsplan „Nördliche Parsevalstraße, Saarbrücken“ („Maßnahmenkatalog zur Gefahrenreduzierung gegen Naturgaseintritte in das Gebäude“) erarbeiteten baulichen Maßnahmen umzusetzen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Bergdirektor Heckelmann vom Bergamt Saarbrücken, Am Bergwerk Reden 10, 66578 Schiffweiler, Tel.: 0681/501-4852 zur Verfügung.“

Stellungnahme der Kreisstadt Neunkirchen

Entsprechend der Stellungnahme des Oberbergamtes des Saarlandes wird ein Hinweis zur ehemaligen Eisenerzkonzession in den Planunterlagen ergänzt.

Die Naturgasaustrittsstellen werden über Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB in den Planunterlagen ergänzt. Der Maßnahmenkatalog wird in der Begründung angehängt.

Beschlussvorschlag

Aufgrund der Stellungnahme des Oberbergamt des Saarlandes beschließt der Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen die Planunterlagen in folgenden Punkten zu ergänzen:

Unter Hinweise

„Ehemalige Eisenerzkonzession

Das Plangebiet liegt im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten. Funde sind dem Oberbergamt mitzuteilen.“

„Naturgas

Aufgrund der vorhandenen Naturgasaustrittsstellen ist im Plangebiet eine Vielzahl von Punkten zu beachten. Diese hat das Oberbergamt des Saarlandes in einem Schreiben vom 07.03.2018 im „Maßnahmenkatalog zur Gefahrenreduzierung gegen Naturgaseintritte in das Gebäude“ detailliert aufgeführt. Dieses Schreiben ist in der Begründung zum Bebauungsplan im Wortlaut zitiert.“

Unter Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB

„Naturgas, gesamter Geltungsbereich
Im Randbereich des Plangebiets befinden sich Naturgasaustrittsstellen, die vom Bergamt

	<p><i>Saarbrücken überwacht werden. Aufgrund der Lage des Vorhabens wird empfohlen, die entsprechend des „Maßnahmenkatalogs zur Gefahrenreduzierung gegen Naturgaseintritte in das Gebäude“ erarbeiteten baulichen Maßnahmen umzusetzen.“</i></p>
<p>61 KEW AG</p> <p>Oberer Markt 16 66538 Neunkirchen</p> <p><u>Schreiben vom 27. März 2018</u></p> <p><i>„die Versorgung mit Gas, Wasser, Strom für das zur Bebauung bereitgestellte Gelände (MI 1 - geplante Wohnbebauung) ist zurzeit nicht gesichert, da es noch keine Detailplanung gibt und die Anschlussmöglichkeit deshalb nicht geprüft werden kann. Bezüglich der zukünftigen Nutzung der vorhandenen Leitungen und der vorhandenen Trafostation besteht Klärungsbedarf im Rahmen der Ausführungsplanung.</i></p> <p><i>Für den Grundschutz der Löschwasserbereitstellung steht bei normalen Betriebsbedingungen eine Feuerlöschleistung von 48 m³ /h über die Hydranten im Umkreis von 300 m zur Verfügung. Der Grundschutz wird ausschließlich über Hydranten zur Verfügung gestellt, die sich im öffentlichen Bereich befinden.</i></p> <p><i>Die Löschwasserbereitstellung für den Grundschutz erfolgt ansonsten unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes W405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“.</i></p> <p><u>Schreiben vom 29. März 2018</u></p> <p><i>„im Nachgang zu unserem gestrigen Schreiben zum o. g. Bebauungsplan weisen wir darauf hin, dass im entsprechenden Bereich mit Naturgasaustritten zu rechnen ist. Weitere Informationen oder Auflagen erfragen Sie bitte beim zuständigen Bergamt.“</i></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt Neunkirchen</u></p> <p>Die Hinweise der KEW AG werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Bauausführung beachtet.</p> <p>Die Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB der Naturgasaustritte sowie ein entsprechender Hinweis werden auch aufgrund der Stellungnahme des Oberbergamtes in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag</u></p> <p>Es ist kein gesonderter Beschluss erforderlich.</p>

Keine Bedenken äußerten folgende Träger öffentlicher Belange:

- Amprion GmbH
- Creos Deutschland GmbH
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
- EVS – Abwasserwirtschaft
- EVS - Abfallwirtschaft
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG
- Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr
- STEAG GmbH
- STEAG New Energies GmbH
- Vereinigung der Jäger des Saarlandes
- VSE Verteilnetz GmbH
- Gemeinde Schiffweiler
- Gemeinde Spiesen-Elversberg
- Kreisstadt Neunkirchen – Umlegungsstelle
- Wasserversorgung Ostsaar GmbH

Keine Stellungnahme abgegeben haben folgende Träger öffentlicher Belange:

- Arbeitskammer des Saarlandes
- BUND Saarland e.V. – Haus der Umwelt
- Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- energis Netzgesellschaft
- Handwerkskammer des Saarlandes
- Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung
- Landesamt für zentrale Dienste – Abteilung E: Amt für Bau und Liegenschaften
- Landesbetrieb für Straßenbau
- Ministerium der Justiz
- Ministerium für Bildung und Kultur
- Ministerium für Finanzen und Europa
- Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz – Abt. B: Landwirtschaft, Entwicklung ländlicher Raum
- Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz – Abt. D1: Naturschutz
- NABU Saarland e.V.
- SaarForst Landesbetrieb
- Saarländischer Rundfunk – Bereich Technik/Fachbereich Rundfunkversorgung
- VGSmbH
- Saarwald-Verein e.V.
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Saarland e.V.
- Verband der Gartenbauvereine Saar-Pfalz e.V.
- VSE NET GmbH
- Wasser- und Schifffahrtsamt Saarbrücken
- Neunkircher Verkehrs-AG
- Bistum Trier
- Gemeinde Kirkel
- Landkreis Neunkirchen – Dezernat I
- Landkreis Neunkirchen – Dezernat: Kreisgesundheitsamt
- Landkreis Neunkirchen – Dezernat II: Kreisumweltamt
- Landkreis Neunkirchen – Dezernat III: Kreisjugendamt
- Landkreis Neunkirchen – Dezernat IV: Straßenverkehrsbehörde
- Landkreis Neunkirchen – Dezernat IV: Untere Bauaufsichtsbehörde
- Evangelische Kirchengemeinde Neunkirchen

3. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17
„AM BIEDERSBERG“

- Westnetz GmbH
- KEN GmbH & Co KG
- Kreisstadt Neunkirchen – Abt. für Tiefbau
- Kreisstadt Neunkirchen – Abwasserwerk
- Kreisstadt Neunkirchen – Kinderbüro
- Kreisstadt Neunkirchen – Untere Bauaufsichtsbehörde
- Polizeiinspektion Neunkirchen
- Stadtverwaltung Bexbach
- Stadtverwaltung Friedrichsthal
- Stadtverwaltung Ottweiler
- Stadtverwaltung St. Ingbert
- Zentraler Betriebshof
- Katholische Kirchengemeinde St. Marien