

KREISSTADT NEUNKIRCHEN

31. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 84 „Grubengelände König, 8. Änderung“



Quelle: Open Streetmap, genordet, ohne Maßstab

BEGRÜNDUNG

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

1 **VORBEMERKUNG / ZIEL DER TEILÄNDERUNG**

Verfahren Der Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen hat die Aufstellung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 84 „Grubengelände König, 8. Änderung“ beschlossen.

Die FNP-Teiländerung wird im regulären Verfahren, mit frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, frühzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Umweltbericht, erstellt.

Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB wird als eigenständiges Dokument erarbeitet und gilt sowohl für die vorliegende Teiländerung des Flächennutzungsplanes als auch für den Bebauungsplan.

*Ziel und Anlass
der Teiländerung*

Mit der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes soll die Darstellungen „Wasserflächen“ „Grünflächen“ und der „Gewerbeflächen“ durch eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parken“ ersetzt werden, um somit den aktuellen Ist-Zustand des Plangebietes abzubilden und eine zukunftsfähige Erweiterung des bestehenden Parkplatzes zu ermöglichen.

Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, muss dieser für den betreffenden Teil geändert werden.

Innerhalb der Stadt Neunkirchen und insbesondere für den vorliegenden Bereich besteht Bedarf an der Ausweisung von zusätzlichen Parkflächen, um optimale Voraussetzungen für die Erweiterung und Neuansiedlung von Gewerbebetrieben zu schaffen und die Parkplatzsituation des gesamten Gewerbegebietes zu optimieren.

*Rechtliche
Grundlagen*

Den Darstellungen und dem Verfahren der Teiländerung des Flächennutzungsplanes liegen im Wesentlichen die auf dem Plan enthaltenen Rechtsgrundlagen zugrunde.

2 **PLANGEBIET/ BESTANDSSITUATION**

Lage und Größe Das Plangebiet liegt im Zentrum der Stadt Neunkirchen westlich der L 124 Königstraße.

Der Geltungsbereich besitzt eine Größe von ca. 1 ha.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Plangebiet Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden derzeit größtenteils als Parkfläche genutzt. In den Randbereichen sind lediglich geringfügig Grün- und Gehölzstrukturen vorhanden.

Erschließung Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die östlich des Geltungsbereichs gelegene L124 Königstraße sowie über die nördlich gelegene Straße „Boxbergweg“.

Bestandssituation Die Beschreibung der Bestandssituation, gemeinsamen Aussagen zu Geologie, Schutzgebieten, Landschaftsbild, usw. sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

<i>Umweltbericht</i>	Ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist als separates Dokument Bestandteil der Begründung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes. Der Umweltbericht gilt auch für den Bebauungsplan.
<i>Altlasten</i>	Der Geltungsbereich der Bauleitplanung liegt innerhalb der gesicherten und teilsanierten Altlast der ehemaligen Grube und Kokerei König (Kennziffer NK_5235).
<i>Hochwasser</i>	Das Plangebiet ist nicht von Hochwasser betroffen.
<i>Allgemeines</i>	Sämtliche im Verfahren eingegangenen Hinweise sind der Planzeichnung des Bebauungsplans zu entnehmen.

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

<i>LEP Umwelt</i>	Der Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt Umwelt ¹ legt einen Teilbereich als Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen fest. Die Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) dienen der Sicherung und Schaffung von Dienstleistungs- und Produktionsstätten und den damit verbundenen Arbeitsplätzen. In VG sind Betriebe des industriell-produzierenden Sektors, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes zulässig. Daher sind in VG in größtmöglichem Umfang gewerbliche Bauflächen, Industrie- oder Gewerbegebiete bzw. Dienstleistungs-, Technologieparks oder Gründerzentren auszuweisen.
<i>LEP Siedlung</i>	Aus dem Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt Siedlung vom 04. Juli 2006 ergeben sich keine Zielkonflikte mit der vorliegenden Planung.

4 PLANUNGSKONZEPTION/ ZIEL DER TEILÄNDERUNG

<i>Konzept</i>	<p>Die Grundkonzeption besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Erweiterung der bestehenden Parkfläche zu ermöglichen. Neben der Optimierung der aktuellen Parkplatzsituation im Gewerbegebiet können dadurch weitere Neuansiedlungen stattfinden, welche dazu beitragen, die Wirtschaftsinfrastruktur zu stärken und nachhaltig zu fördern.</p> <p>Mit der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird das Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes gewährleistet.</p>
----------------	---

¹ Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt „Umwelt“ (Vorsorge für Flächennutzung, Umwelt und Infrastruktur) vom 13. Juli 2004, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 27. September 2011 über die 1. Änderung betreffend die Aufhebung der landesplanerischen Ausschlusswirkung der Vorranggebiete für Windenergie (Amtsbl. Nr. 34 vom 20. Oktober 2011)

5 DARSTELLUNGEN DES WIRKSAMEN FNP

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich „Wasserflächen“, „Gewerbeflächen“ sowie einen Teilbereich als „Grünflächen“ dar.



Abbildung: Darstellungen des wirksamen FNP, genordet, ohne Maßstab

6 DARSTELLUNGEN DER FNP-TEILÄNDERUNG

Die geplante Flächennutzungsplan-Teiländerung stellt eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parken“ dar.

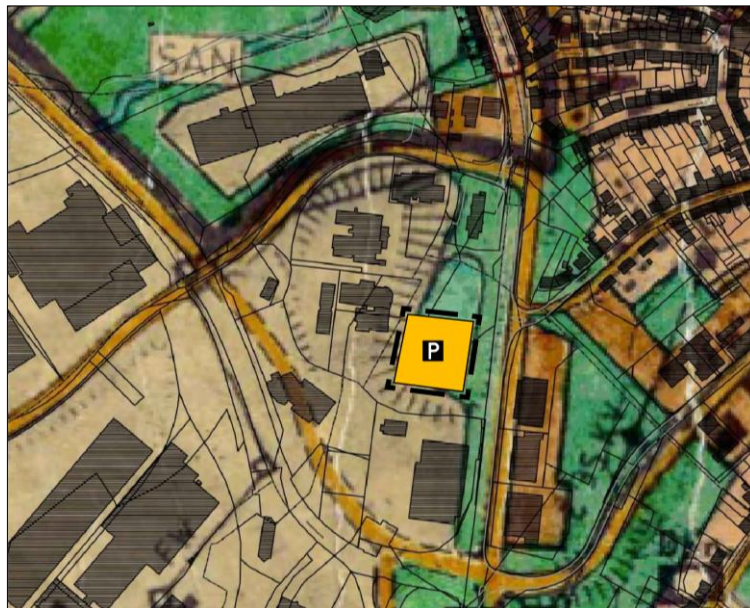


Abbildung: Darstellungen der geplanten FNP-Teiländerung, genordet, ohne Maßstab

7

AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Die Beurteilung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung erfolgt auf Basis der grundsätzlichen Ziele der Planung.

Derzeit handelt es sich bei dem Plangebiet weitestgehend um eine Parkplatzfläche.

Die Beurteilung der Auswirkungen erfolgt für diejenigen Auswirkungen, die sich durch die Aufgabe der bisherigen Darstellung bzw. durch die Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben.

*Verkehr/ gesunde
Wohn- und Arbeits-
verhältnisse*

Es ist nicht davon auszugehen, dass die vorliegende Planung die genannten Belange erheblich negativ beeinträchtigt. Zwar wird durch das geplante Parkdeck grundsätzlich mehr Fahrverkehr erzeugt, jedoch zeigt ein erstelltes Verkehrsgutachten, dass sowohl die geplante als auch die vorhandene Erschließung die Verkehrsmengen problemlos aufnehmen können. Daher ist davon auszugehen, dass die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes nicht beeinträchtigt wird.

Eine Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist nicht zu erwarten, da sich im Umfeld des Plangebietes keine störepfindlichen Nutzungen befinden, die durch die Schaffung von zusätzlichen Parkmöglichkeiten beeinträchtigt würden.

*Soziale/ kulturelle Bedürfnisse
der Bevölkerung/ Belange
von Sport, Freizeit und
Erholung*

Das Plangebiet dient derzeit weder der Erholung noch der Freizeit, weshalb sich die Änderung nicht negativ auf die Belange auswirkt.

*Denkmalschutz,
Kultur- und Sachgüter*

Negative Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes sind nicht zu erwarten. Nach jetzigem Kenntnisstand ist kein Denkmal von der Planung betroffen.

Orts-/ Landschaftsbild

Der Standort ist durch die vorhandene angrenzende gewerbliche Nutzung bereits vorgeprägt. Mit den geplanten zulässigen Nutzungen und Einrichtungen wird es zu einer Veränderung des kleinräumigen Landschaftsbildes kommen. Es ist davon auszugehen, dass keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Orts-/Landschaftsbild entstehen.

*Natur und
Umwelt*

Die Auswirkungen auf Natur und Umwelt werden im Umweltbericht näher untersucht und beschrieben. Dabei werden insbesondere die Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannte Belange zu betrachten sein.

Für die Teiländerung des Flächennutzungsplans ergeben sich folgende Erkenntnisse:

Faktoren	Auswirkungen
Flora/ Fauna	<p>Mit der Teiländerung des Flächennutzungsplans kann es zu einer Veränderung der Flora und Fauna kommen, da teilweise in bestehende Grünstrukturen überplant werden.</p> <p>Die genauen Auswirkungen auf die Flora und Fauna sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Im Bebauungsplan werden grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmen zum Artenschutz getroffen, um die Auswirkungen so gering wie möglich zu halten und artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG zu vermeiden.</p>
Fläche	<p>Durch die Teiländerung des FNP und die Umwandlung der Wasser- und Grünflächen in eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parken“ gehen Teile der Freiflächen verloren. Zu beachten ist hierbei, dass es sich lediglich um einen Teilbereich der vorhandenen Grünfläche handelt. Die derzeit vorhandenen Grünstrukturen am Standort bleiben zudem weitestgehend erhalten. Es sind somit keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>
Boden/ Wasser	<p>In den Untergrund und den Boden wird insbesondere im Bereich der Gebäude und Nebenanlagen eingegriffen. Die Eingriffe können im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen reduziert werden, sodass erhebliche Auswirkungen ausgeschlossen werden können.</p>
Luft/ Klima	<p>Die Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter sind als nicht erheblich zu bewerten. Die zusätzliche Neuversiegelung kann im Bebauungsplan reduziert werden, wodurch es lediglich zu geringfügigen Änderungen des Mikroklimas kommt.</p>
Biologische Vielfalt	<p>Durch die Schaffung von Parkflächen wird sich die Biodiversität der Fläche verändern. Im Bebauungsplan verhelfen die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen, die grünordnerischen Festsetzungen sowie die Festsetzungen zum Artenschutz, die Eingriffe in die Natur und Landschaftsacht zu minimieren. Derzeit vorhandene Grünstrukturen werden zudem zum Erhalt festgesetzt. Es kann somit davon ausgegangen werden, dass es zu keinen erheblichen Auswirkungen kommt.</p>
Natura 2000-Gebiete	<p>Das Plangebiet liegt nicht innerhalb relevanter Schutzgebiete (Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, FFH- oder Vogelschutzgebiete). Im Umfeld des Geltungsbereiches sind ebenfalls keine der v. g. Gebiete vorhanden. Diese sind somit von der Planung nicht betroffen.</p>

Hochwasserschutz Auswirkungen auf den Hochwasserschutz sind nicht zu erwarten.

8 SICH WESENTLICH UNTERSCHIEDENDE LÖSUNGEN

*Standortentscheidung,
andere Lösungen*

Ziel der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung von zusätzlichen Parkflächen im bestehenden Gewerbegebiet. Bei dem vorliegenden Standort handelt es sich um einen Standort, welcher direkt an das Gewerbegebiet angrenzt, sodass mit der vorliegenden Planung eine sinnvolle und aufeinander abgestimmte Erweiterung erfolgt.

*Standort-
alternativen*

Da die vorliegende Fläche den Vorteil aufweist, dass sie bereits an ein bestehendes Gewerbegebiet angrenzt und damit auch direkt über einen überörtlichen Verkehrsanschluss verfügt und keine störepfindlichen Nutzungen im Umfeld vorhanden sind, wird auf eine weitere Prüfung von Standortalternativen verzichtet.

Darüber hinaus wird durch die Neuordnung und Schaffung von zusätzlichen Parkflächen dafür Sorge getragen, dass gewerbliche Entwicklungspotenzial der Stadt nachhaltig zu stärken, ohne den Risiken einer Zersiedlung und weiteren Zerschneidung der Landschaft ausgesetzt zu sein. Neben Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Unternehmen wird so die potenzielle Neuansiedlung von Betrieben ermöglicht.

0-Variante

Ein Verzicht auf die Planung würde bedeuten, dass die Darstellungen als Grünflächen und Wasserflächen bestehen bleiben und der bereits bestehende Parkplatz nicht zukunftsfähig erweitert werden könnte.