

NEUNKIRCHER STADTNACHRICHTEN

Amtliches

Bekanntmachung

der Offenlage zum Bebauungsplan Nr. 129 „Stadtkernerweiterung II“ im Stadtteil Neunkirchen der Kreisstadt Neunkirchen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen hat in seiner Sitzung vom 29.08.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 „Stadtkernerweiterung II“ gemäß § 2 des Baugesetzbuches beschlossen. Parallel wird der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Neunkirchen gem. § 8 Abs. 3 BauGB in Teilen geändert. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Nachgang zu einer Informationsveranstaltung (Pressekonferenz) durchgeführt. Die Behörden, die Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26.06.2019 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 16.08.2019 aufgefordert.

Zielsetzung:

Für den Planbereich ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 „Stadtkernerweiterung II“ vorgesehen. Das Areal ist im Norden mit Hallenstrukturen bebaut. Der derzeit rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 91 „Stadtkernerweiterung“ 1. Änderung setzt im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Baugebietsarten, Grünflächen und ergänzende Regelungen fest, die dem Planungsziel entgegenstehen, sodass die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Realisierung des Vorhabens sowie die Aufhebung des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplanes erforderlich sind.

Die skizzierten Nutzungen sind derzeit, teilweise nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist deshalb für diese Teilbereich zu ändern. Die Änderungen erfolgen im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 „Stadtkernerweiterung II“.

Im Zuge der Fortschreibung der Planung wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 129 geringfügig erweitert.

Darüber hinaus wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 „Stadtkernerweiterung II“ gleichzeitig der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 91 „Stadtkernerweiterung“ 1. Änderung für die Fläche des Geltungsbereiches des nunmehr aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 129 „Stadtkernerweiterung II“ aufgehoben.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 werden folgende Planungsziele verfolgt:

- städtebauliche Neuordnung und Entwicklung der derzeit überwiegend als Anlieferung zur Gebläsehalle und als Stellplatzflächen genutzten Bereiche
- bauplanungsrechtlichen Entwicklung der im Bestand befindlichen Hallenstrukturen im Norden des Standortes im Sinne eines Standortes für hochwertige Dienstleistungseinrichtungen
- Rückbau des bestehenden Gasometers
- Festsetzung von Sondergebieten, welche dem großflächigen Einzelhandel (Einkaufszentrum) und der Entwicklung von ergänzenden Nutzungen dienen
- Sicherung und Optimierung der Erschließung
- Aufwertung des Stadtbildes durch die Nachnutzung und Nachverdichtung der in Rede stehenden Flächen
- Schließung einer Versorgungslücke und Stärkung des Einkaufs- und Nahversorgungstandortes Neunkirchen
- Schaffung von Arbeitsplätzen

Zum Bebauungsplan Nr. 129 sind umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen und zu folgenden Schutzgütern verfügbar:

Schutzgut: Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen

Angaben zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch insbesondere zu Aspekten Lärm, Lufthygiene

Art der Stellungnahme/Information/Urheber

Begründung mit Umweltbericht gem. § 2a BauGB mit integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 129 sowie der 14. Flächennutzungsplanteiländerung (Dezember 2019)

Verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen

Untersuchung des Prognosenullfalls und des Prognoseplanfalls
Prognose zu zukünftigen Verkehrsbelastung, insbesondere bezogen auf relevante Knotenpunkte

Art der Stellungnahme/Information/Urheber

Verkehrsuntersuchung zum Ansiedlungsvorhaben „Hüttenpark“ an der Königsbahnstraße und Saarbrücker Straße in Neunkirchen. Neunkirchen (Dezember 2019), Kohns PLAN GmbH

Verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen

Darstellung der Emissionen infolge des Quell- und Zielverkehrs
Hinweis auf Erhöhung der Lärmemissionen
Hinweise zur Überschreitung und Einhaltung der Immissionsrichtwerte
Hinweis auf Immissionsrichtwerte im Tages- und Nachtzeitraum
Ermittlung der Schallimmissionspegel

Art der Stellungnahme/Information/Urheber

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 129 „Stadtkernerweiterung II“ Stadt Neunkirchen (November 2019), FIRU Gfi - Gesellschaft für Immissionsschutz mbH

Verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen

Hinweis auf Altlastenverdachtsflächen
Hinweis auf Bodenbelastungen und deren Umgang

Art der Stellungnahme/Information/Urheber

Globus-Markt in Neunkirchen - Hüttenpark Altlastengefährdungsabschätzung - Orientierende Untersuchung Geotechnische Untersuchung (finale Fassung) und Vorgutachten zur Baumaßnahme Aktualisierung und Erdbaulaboratorium Saar GmbH (08.11.2019), Globus-Markt in Neunkirchen-Hüttenpark
Altlastengefährdungsabschätzung - Orientierende Untersuchung Geotechnische Untersuchung (finale Fassung) und Vorgutachten zur Baumaßnahme Nachtrag zum Lageplankonzept 29.05.2019, Erdbaulaboratorium Saar GmbH

Verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen

Hinweise zu Lärmimmissionen
Hinweise zum Verkehr und dessen Auswirkungen
Hinweis auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Art der Stellungnahme/Information/Urheber

Bürgerstellungnahme vom 15.08.2019

Verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen

Hinweise zu Lärmimmissionen
Hinweise zum Verkehr und dessen Auswirkungen
Art der Stellungnahme/Information/Urheber
Raumordnerische Beurteilung zum Raumordnungsverfahren für das Vorhaben „Globus SB-Warenhaus“ in der Kreisstadt Neunkirchen vom 05.12.2019

Schutzgut: Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen

Darlegung zum Umgang mit Tieren und Pflanzen sowie deren Schutz, Pflege und Entwicklung
Art der Stellungnahme/Information/Urheber
Begründung mit Umweltbericht gem. § 2a BauGB mit integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 129 sowie der 14. Flächennutzungsplanteiländerung (Dezember 2019)

Verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen

Informationen zur faunistischen Bestandsaufnahme und Auswirkungen bei Umsetzung des Vorhabens, insbesondere zu Brutvogelarten und Säugetieren

Art der Stellungnahme/Information/Urheber

Fachbeitrag Artenschutz, Bebauungsplan Nr. 129 „Stadtkernerweiterung II“ im Stadtteil Neunkirchen (November 2019), PCU Partnerschaft

Verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen

Hinweis zum Natur- und Artenschutz
Hinweis zu Ausgleichserfordernissen
Hinweis auf Landschaftspflege

Art der Stellungnahme/Information/Urheber

Bürgerstellungnahme vom 15.08.2019

Verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen

Hinweise zum Natur- und Artenschutz (Rodung)

Art der Stellungnahme/Information/Urheber

Stellungnahme Ministerium für Bildung und Kultur Landesdenkmalamt vom 07.08.2019

Verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen

Hinweis auf Uhu paar an Gasometer und den Umgang im weiteren Verfahren

Art der Stellungnahme/Information/Urheber

Stellungnahme Naturschutzbeauftragter Revier Münchwies vom 26.07.2019

Verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen

Hinweis auf umweltrelevante Auswirkungen auf raumordnerischer Ebene sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Art der Stellungnahme/Information/Urheber

Raumordnerische Beurteilung zum Raumordnungsverfahren für das Vorhaben „Globus SB-Warenhaus“ in der Kreisstadt Neunkirchen vom 05.12.2019

Schutzgut: Boden

Verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen

Angaben zu den Auswirkungen der Planung sowie zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden
Angaben zur Versickerungsfähigkeit des Bodens
Angaben zum Umgang mit Niederschlagswasser
Art der Stellungnahme/Information/Urheber
Begründung mit Umweltbericht gem. § 2a BauGB mit integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 129 sowie der 14. Flächennutzungsplanteiländerung (Dezember 2019)

Verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen

Hinweise zu Bodentypologie und Beschaffenheit
Hinweis zu Altlastenverdachtsflächen

Angaben zur vorhandenen und geplanten Versiegelung und den damit einhergehenden Folgen für den Boden

Art der Stellungnahme/Information/Urheber

Globus-Markt in Neunkirchen-Hüttenpark Altlastengefährdungsabschätzung - Orientierende Untersuchung Geotechnische Untersuchung (finale Fassung) und Vorgutachten zur Baumaßnahme Aktualisierung und Erdbaulaboratorium Saar GmbH (08.11.2019), Globus-Markt in Neunkirchen - Hüttenpark
Altlastengefährdungsabschätzung - Orientierende Untersuchung Geotechnische Untersuchung (finale Fassung) und Vorgutachten zur Baumaßnahme Nachtrag zum Lageplankonzept 29.05.2019, Erdbaulaboratorium Saar GmbH

Verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen

Hinweis die Vermeidung von Versiegelung, den Flächenverbrauch und den Umgang mit Boden betreffend

Art der Stellungnahme/Information/Urheber

Bürgerstellungnahme vom 15.08.2019

Verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen

Hinweis auf Aufschüttungen im Plangebiet, auf die Bodenbeschaffenheit, auf Grundwasserspiegel, auf Bodenbelastungen und deren Umgang, auf Umwelt- und Arbeitsschutz

Art der Stellungnahme/Information/Urheber

Stellungnahme Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz vom 27.08.2019

Verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen

Hinweise zu Munitionsfunden

Art der Stellungnahme/Information/Urheber

Stellungnahme Landespolizeipräsidium vom 08.07.2019

Schutzgut: Wasser

Verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen

Angaben zum Schutz des Gewässers im Plangebiet und dessen Funktion für Mensch und Naturhaushalt

Art der Stellungnahme/Information/Urheber

Angaben zur Versickerungsfähigkeit des Bodens
Angaben zum Umgang mit Niederschlagswasser
Begründung mit Umweltbericht gem. § 2a BauGB mit integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 129 sowie der 14. Flächennutzungsplanteiländerung (Dezember 2019)

Verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen

Hinweis auf den Grundwasserspiegel und Sickerwasser sowie Abwasserentsorgung und Oberflächenwasserbehandlung

Hinweise zur Gewässerentwicklung und zum Hochwasserschutz

Art der Stellungnahme/Information/Urheber

Stellungnahme Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz vom 27.08.2019

Schutzgut: Luft und Klima

Verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen

Angaben zu Kleinklima, Luftaustausch und Lufthygiene

Art der Stellungnahme/Information/Urheber

Begründung mit Umweltbericht gem. § 2a BauGB mit integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 129 sowie der 14. Flächennutzungsplanteiländerung (Dezember 2019)

Verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen

Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf das Kleinklima, die Luftqualität sowie die Lufthygienische Belastungssituation
Untersuchung zum Luftschadstoffen und Ermittlung der Luftschadstoffemissionen

Art der Stellungnahme/Information/Urheber

Fachgutachten Klima und Lufthygiene Globus, Neunkirchen-Hüttenpark (November 2019), Spacetec

Verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen

Hinweis auf Luftschadstoffemissionen (CO₂, NO_x, Feinstaub)

Art der Stellungnahme/Information/Urheber

Bürgerstellungnahme vom 15.08.2019

Verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen

Hinweise zur Luftreinhaltung im Zusammenhang mit dem geplanten Rückbau des Gasometers

Art der Stellungnahme/Information/Urheber

Stellungnahme Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz vom 27.08.2019

Schutzgut: Landschaft/Stadtbild

Verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen

Informationen zu den Auswirkungen durch die Planung auf das Landschafts- und Ortsbild

Art der Stellungnahme/Information/Urheber

Begründung mit Umweltbericht gem. § 2a BauGB mit integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 129 sowie der 14. Flächennutzungsplanteiländerung (Dezember 2019)

Schutzgut: Kultur- und Sachgüter

Verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen

Angaben zu Denkmalbelangen, Kultur- und Sachgütern
Bislang keine Feststellung von Bodendenkmälern

Art der Stellungnahme/Information/Urheber

Begründung mit Umweltbericht gem. § 2a BauGB mit integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 129 sowie der 14. Flächennutzungsplanteiländerung (Dezember 2019)

Verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen

Hinweis auf Kultur und Sachgüter im Plangebiet

Art der Stellungnahme/Information/Urheber

Bürgerstellungnahme vom 15.08.2019

Verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen

Hinweis auf Denkmäler in der Nähe des Plangebietes

Art der Stellungnahme/Information/Urheber

Stellungnahme Ministerium für Bildung und Kultur Landesdenkmalamt vom 07.08.2019

Verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen

Hinweise zum Denkmalschutz

Art der Stellungnahme/Information/Urheber

Raumordnerische Beurteilung zum Raumordnungsverfahren für das Vorhaben „Globus SB-Warenhaus“ in der Kreisstadt Neunkirchen vom 05.12.2019

Schutzgut: Wechselwirkungen zwischen den umweltbezogenen Belangen

Verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen

Darstellung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet oder dessen direktem Umfeld
Darstellung Beeinträchtigungen des Wirkungsgefüges und dessen Kompensation
Art der Stellungnahme/Information/Urheber
Begründung mit Umweltbericht gem. § 2a BauGB mit integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 129 sowie der 14. Flächennutzungsplanteiländerung (Dezember 2019)

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung der Kreisstadt Neunkirchen. Es liegt nord-westlich des Innenstadtbereiches, grenzt unmittelbar an diesen an und umfasst auch die Fläche des sogenannten Gasometer. Im Westen wird das Plangebiet durch die Königsbahnstraße, im Süden durch den Heintzbach im Osten durch die Anlagen des Saarpark-Centers (Pardeck) und im Norden durch die bestehenden Hallenbauten sowie die Saarbrücker Straße begrenzt. Das Plangebiet umfasst rd. 8 ha und umfasst Flurstücke der Gemarkung Neunkirchen. Die Grenze des Geltungsbereiches ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Nachfolgend ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes dargestellt:



In der Sitzung des Stadtrates am 22.01.2020 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) beschlossen.

Im Rahmen der Offenlage werden die Planunterlagen und die Begründung einschließlich Umweltbericht vom 5. Februar bis einschließlich 6. März 2020 zu den üblichen Dienststunden (Montag bis Freitag von 8.30 bis 12 Uhr, Montag bis Donnerstag von 14 bis 16 Uhr) im Rathaus der Stadt Neunkirchen, Oberer Markt 16, Anbau Alleestraße, Abteilung für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Vermessung, vor den Zimmern A 24 und A25, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die für die Festsetzung relevanten, nicht öffentlich zugänglichen technischen Regelwerke, wie z.B. Normen, können im erwähnten Zimmer eingesehen werden.

Ebenso sind die Unterlagen in diesem Zeitraum auf der Internetseite der Kreisstadt Neunkirchen unter folgendem Link einsehbar: <https://www.neunkirchen.de/bauleitplanung>

Im Rahmen dieser Beteiligung der Öffentlichkeit können während der Auslegungsfrist von jedermann Stellungnahmen schriftlich, elektronisch per email: [stadtplanung\(at\)neunkirchen.de](mailto:stadtplanung(at)neunkirchen.de) oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Neunkirchen, 29.01.2020
Aumann, Oberbürgermeister