

Nr. 126 „Ehemaliges Kohlenlager Hermine“ – 1. Änderung und Erweiterung

Begründung zum Bebauungsplan in der Kreisstadt Neunkirchen,
Stadtteil Wiebelskirchen

ENTWURF



23.10.2024

KERN
PLAN

Nr. 126 „Ehemaliges Kohlenlager Hermine“ - 1. Änderung und Erweiterung

Bebauungsplan in der:

KREISSTADT
NEUNKIRCHEN 
Die Stadt zum Leben

Kreisstadt Neunkirchen
Oberer Markt 16
66538 Neunkirchen (Saar)

Auftraggeber:

TERRAG GmbH
Saarbrücker Straße 9
66538 Neunkirchen

IMPRESSUM

Stand: 23.10.2024, Entwurf

Verantwortlich:

Geschäftsführende Gesellschafter
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

Projektbearbeitung

Jakob Janisch, M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung

Hinweis:

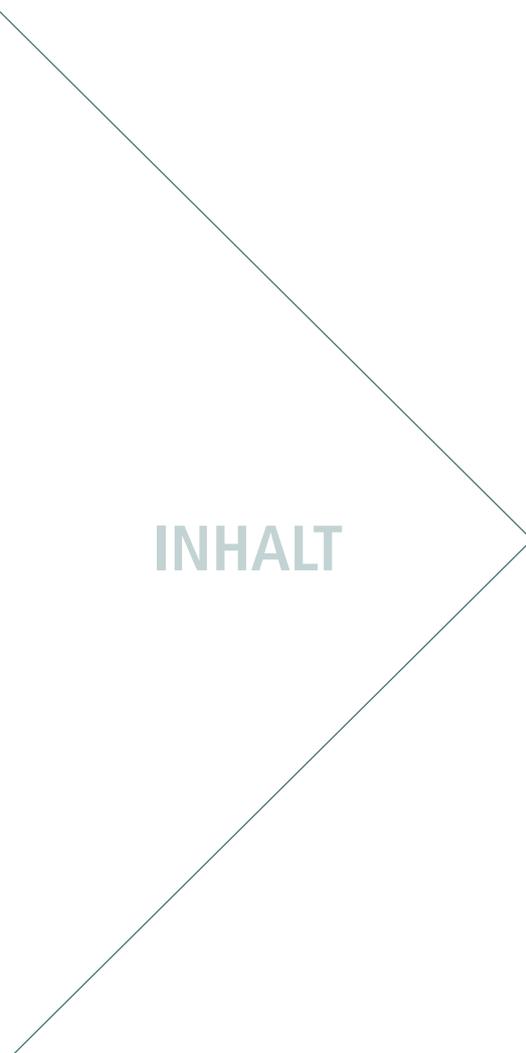
Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79
www.kernplan.de · info@kernplan.de

K E R N
P L A N 



INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	6
Das Projekt	12
Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte	14
Auswirkungen der Planung, Abwägung	19

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Die in der Kreisstadt Neunkirchen in der Saarbrücker Straße angesiedelte Fa. TERRAG GmbH hat den Bedarf zur Weiterentwicklung der bestehenden Deponie „Hermine“ in Neunkirchen-Wiebelskirchen geäußert.

Für das ehemalige Kohlenlager „Hermine“ im Stadtteil Wiebelskirchen wurde 2017 ein Bebauungsplan zur Errichtung einer Deponie, sowie für weitere gewerbliche Nutzungen aufgestellt. Mittlerweile ist der Standort für Gewerbe und als Deponie voll erschlossen. In Abstimmung mit dem Umweltministerium wurde für die Deponie in der Zwischenzeit ein weiteres Planfeststellungsverfahren positiv durchgeführt. Als Ergebnis davon hat die Deponie die Zulassung für die Deponieklasse II nach Deponieverordnung erhalten.

Die fachplanerische Einstufung als Deponieklasse 2 („DK“) verweist auf die nach der Deponieverordnung zulässigen Abfallarten und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Auf DK-II-Deponien dürfen Abfälle mit geringem organischen Anteil abgelagert werden, im vorliegenden Fall handelt es sich vorwiegend um Bauschutt, Bodenaushub, Asche und ähnliche Abfälle, die eine mittlere Schadstoffbelastung aufweisen.

In der Kreisstadt Neunkirchen, sowie im gesamten Saarland besteht eine hohe Nachfrage nach Entsorgungsmöglichkeiten für mineralische Abfälle. Mit der Deponie Hermine ist die Entsorgungssicherheit für DK II-Abfälle im Saarland für die nächsten ca. 10 Jahre abgesichert. Gerade für den Umbau der saarländischen Schwerindustrie auf klimaschonende Prozesse, ist die autarke Ent-

sorgungssicherheit im Saarland ein wesentlicher und auch kostenrelevanter Standortvorteil. Der vorhandene Deponiestandort bietet in Kombination mit dem Abfallwirtschaftszentrum viele Synergieeffekte. Die Zufahrt erfolgt über die B41 und Autobahn A8, ohne dabei durch Ortslagen durchzufahren.

Im Nordwesten des aktuellen Betriebsgeländes befinden sich im direkten Anschluss weitere Eigentumsflächen der betreibenden Firma TERRAG GmbH, welche Gegenstand der Bebauungsplan-Erweiterung sind.

Hier kann die bestehende Deponie sinnvoll erweitert werden. Dabei soll die im aktuellen Bebauungsplan definierte maximale Deponiehöhe nicht überschritten werden. Aufgrund der dann insgesamt optimierten De-



Drohnenaufnahme von Südwesten mit Blick auf das Plangebiet

ponieform kann durch die Erweiterung pro zusätzlich in Anspruch genommener Fläche ein überproportional hohes Deponievolumen hinzugewonnen werden, was in Bezug auf Flächenschonung als nachhaltig bezeichnet werden darf. Trotz der Tatsache, dass der derzeit genehmigte Bereich der Deponie eine Restlaufzeit von etwa zehn Jahren aufweist, wird die Entscheidung über eine potenzielle Erweiterung bereits zu diesem Zeitpunkt getroffen. Denn es ist anzumerken, dass sich der räumliche Umgriff der Deponie im Falle der Realisierung einer Erweiterung bereits im nächsten Bauabschnitt verändern würde. Um zukünftige Optionen nicht einzuschränken, erfolgt die Initiierung der Erweiterung des Bebauungsplanes mit gebührender Vorlaufzeit. Die bestehende Vereinbarung, einen spezifizierten Teil des Deponievolumens verbindlich für die Gewährleistung der Entsorgungssicherheit des Saarlandes zu reservieren, soll ebenso auf den Bereich der Erweiterung Anwendung finden.

Ebenso soll eine industrielle Reservefläche geschaffen werden, welche von der bestehenden Erschließung, sowie der Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung profitieren wird.

Um zukünftige Mengenströme auch mit der Bahn umschlagen zu können, soll der bestehende Industriegleisanschluss reaktiviert und dafür der Umschlagplatz, sowie die Rangierflächen optimiert werden.

Nunmehr wird beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und planungsrechtliche Anpassung des in Rede stehenden Areals zu schaffen. Hierzu ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 „Ehemaliges Kohlenlager Hermine“ - 1. Änderung und Erweiterung erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 126 „Ehemaliges Kohlenlager Hermine“ - 1. Änderung und Erweiterung ersetzt innerhalb seiner Teilgeltungsbereiche den Bebauungsplan „Ehemaliges Kohlenlager Hermine“ aus dem Jahre 2017.

Die genauen Grenzen der Geltungsbereiche des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Ursprungsplan und Erweiterung umfassen insgesamt eine Fläche von ca. 27 ha. Für sich genommen beträgt die Erweiterungsfläche ca. 4,1 ha. Der „Teilgeltungsbereich 1“ beträgt 5,9 ha, der „Teilgeltungsbereich 2“ ca. 0,8 ha. In Summe umfasst die 1. Änderung und Erwei-

terung des Bebauungsplans folglich ca. 6,7 ha.

Der Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen hat am 24.04.2024 nach § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 „Ehemaliges Kohlenlager Hermine“ - 1. Änderung und Erweiterung beschlossen.

Parallel zum Bebauungsplan ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung. (Der Umweltbericht wird erst nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB fertiggestellt. Auf Basis der frühzeitigen Beteiligung wird zunächst der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB ermittelt.)

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes und der Durchführung des Verfahrens ist die Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurden durch das Büro für Landschaftsökologie GbR, H.-J. Flottmann & A. Flottmann-Stoll, Frohnhofstraße 30, 66606 St. Wendel erarbeitet.

Flächennutzungsplan

Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan der Kreisstadt Neunkirchen stellt für den Erweiterungsbereich eine Waldfläche dar. Der vorliegende Bebauungsplan widerspricht damit teilweise dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Aus diesem Grund wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes der rechtswirksame Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt nordwestlich der Kreisstadt Neunkirchen, im Stadtteil Wiebelskirchen und grenzt direkt an die B 41.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans von 2017 inklusive der vorgesehenen Erweiterung wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden, Osten, Westen und Südwesten durch bestehende Waldflächen.
- Im Süden verläuft der Geltungsbereich entlang der tangierenden B 41, sowie parallel gelegener Gehölzstrukturen.

Die Erweiterung bezieht sich lediglich auf das Flurstück Nr. 36/80 in Flur 33, Gemarkung Wiebelskirchen, nordwestlich des Deponiekörpers und der bestehenden gewerblichen Reservefläche, das ferner von Wald umgeben ist. Gleichzeitig wird der ursprüngliche Bebauungsplan im Übergangsbereich zur Erweiterung geändert. Ein zwei-

ter Teilgeltungsbereich umfasst die Änderung des östlich an den Wald angrenzenden Bereichs des Gleisumfelds. Die genauen Grenzen der Geltungsbereiche sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Nutzung des Plangebietes, Umgebungsnutzung und Eigentumsverhältnisse

Das Gelände besteht derzeit aus Waldflächen, sowie aus durch den Deponiebetrieb vorgeprägte Flächen. Angrenzend befindet sich aktuell die Deponie inklusive zugehöriger Nebenanlagen, Lagerflächen und -hallen für abfallwirtschaftliche Zwecke, Verkehrs-, Grün- und untergeordnete Gehölzflächen und Bahnanlagen. Des Weiteren wird das gesamte Gebiet von Waldflächen umgeben.

Die zu überplanende Fläche befindet sich im Eigentum der TERRAG GmbH.

Topografie des Plangebietes

Das Relief des Plangebietes zeichnet sich durch starke Höhenunterschiede aus. Dies resultiert aus den natürlichen Gegebenheiten, Geländemodellierungen zur Nutzbarmachung der Flächen, sowie durch die Erdbewegungen im Zuge der Verfüllung der Deponie.

Zur zweckmäßigen Nutzung des Plangebietes werden weitere Geländemodellierungen erforderlich sein. Im Endzustand wird der Deponiekörper eine Höhe von ca. 310 m ü.NHN haben.

Aufgrund der ausgeprägten Topografie sind in der vorliegenden Planung Regelungen zu treffen, um die Höhenentwicklung zu koordinieren bzw. bauplanungsrechtlich zuzulassen.



Lage des Bebauungsplans inklusive Erweiterungsfläche; ohne Maßstab; Quelle: Datenlizenz Deutschland Namensnennung 2.0 © GeoBasis-DE / LVGL-SL (2024); Bearbeitung: Kernplan

Verkehrsanbindung

Das Plangebiet verfügt bereits über gut ausgebaut, überwiegend private Verkehrsflächen, welche an zwei Stellen in die B 41 münden. Da die bestehende Verkehrsinfrastruktur bei der bestehenden Auslastung nicht im Ansatz Kapazitätsengpässe erkennen lässt und nur Ziel- und Quellverkehr einer definierbaren Nutzergruppe zu erwarten ist, genügt die bestehende Erschließung auch für die geplante Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans. Durch die Deponieerweiterung wird kein zusätzliches Lieferverkehrsaufkommen erzeugt, da sich lediglich die Laufzeit der Deponie verlängert.

Über die B 41 besteht eine direkte Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz (A 8 Anschlussstelle 23 „Spiesen“).

Um zukünftige Mengenströme auch mit der Bahn umschlagen zu können, soll der bestehende Industriegleisanschluss reaktiviert und dafür der Umschlagplatz und die Rangierflächen optimiert werden.

Weiterer öffentlicher Erschließungsanlagen bedarf es zur Realisierung der Planung nicht.

Ver- und Entsorgung

Die für eine gewerbliche Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist in der bestehenden Deponie und somit im Umfeld des Plangebietes bereits vorhanden.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das aus dem Plangebiet des Bebauungsplanes kommende Schmutzwasser wird westlich der Kläranlage in den letzten Schacht des Hauptsammlers vor der Kläranlage eingeleitet. Bis zum Erreichen eines zu hohen Abwasseranfalls wird die Schmutzwasserentsorgung über eine abflusslose Grube realisiert.

Das aus dem Plangebiet kommende Regenwasser wird in dem nördlich der Zufahrt angeordneten Regenrückhaltebecken zwischengespeichert und gedrosselt in den Längsentwässerungskanal des LfS eingeleitet. Die gemäß Merkblatt DWA-M 153 erforderliche Regenwasserbehandlung (z. B. Sedimentationsanlage) vor der Einleitung in den Sinnerbach, erfolgt zusammen mit dem Straßenwasser in dem vorhandenen Regenrückhaltebecken des LfS.

Die nach § 49a SWG geltenden Vorgaben zur Beseitigung des Niederschlagswassers (Nutzung, Versickerung, Verrieselung, Einleitung des Niederschlagswassers in ein oberirdisches Gewässer) sind damit erfüllt.

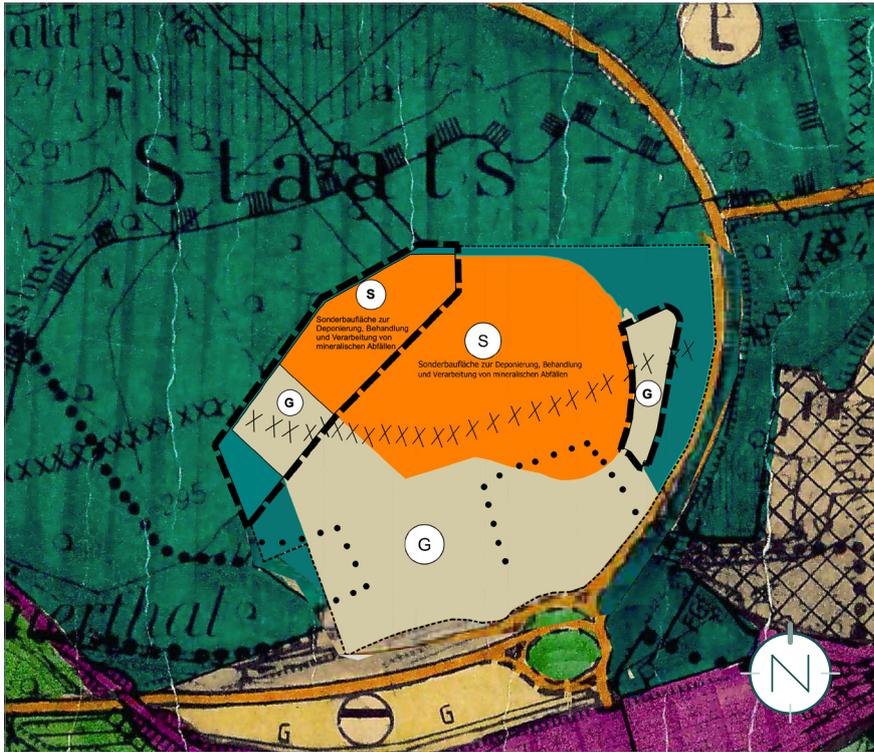


Drohnenaufnahme von Westen mit Blick auf das Plangebiet

Überörtliche Planungsvorgaben der Raum- und Fachplanung;
 naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
zentralörtliche Funktion	Bei der Kreisstadt Neunkirchen handelt es sich nach dem LEP Siedlung um ein Mittelzentrum innerhalb der Siedlungsachse 1. Ordnung. Neunkirchen ist der Kernzone des Verdichtungsraums zugeordnet.
Vorranggebiete	<ul style="list-style-type: none"> nicht betroffen
zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> (G 27) Mittel- und Grundzentren sollen u.a. als Wirtschaftsschwerpunkte gestärkt und weiterentwickelt werden: erfüllt (Z 71) in unmittelbarer Nähe von Schienenwegen ist zu prüfen, ob ein Schienenanschluss möglich und sinnvoll ist: erfüllt, Reaktivierung wird durch Planung möglich keine Restriktionen für das Vorhaben
Landschaftsprogramm	<p>Für den bisherigen Wald werden folgende Funktionszuweisungen oder Entwicklungsvorschläge getroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Sicherung historisch (alter) Waldstandorte Festlegung von Grünzügen Waldachse im Ordnungsraum Natur- und Kulturerlebnisraum keine weiteren Funktionszuweisungen oder Entwicklungsvorschläge
Abfallwirtschaftsplan (Teilplan Siedlungsabfälle) 2022 - Fachplanung	
	<ul style="list-style-type: none"> „Der EVS betreibt aktuell (2022) drei DK II-Deponien mit einer Restkapazität von ca. 240.000 m³. Der Verband beabsichtigt, die Deponien in den nächsten Jahren zu schließen. Die Deponie Merzig-Fitten ist bereits verfüllt, die Kapazität der Deponie Illingen wird im Laufe des Jahres 2022 erschöpft sein und auch die Deponie in Mandelbachtal-Ormesheim soll in den nächsten 5 Jahren verfüllt werden. Mit der Verfüllung der Deponie Mandelbachtal-Ormesheim steht auch das bislang dort betriebene Revisions- und Auffanglager nicht mehr zur Verfügung. Der EVS hat sich zwischenzeitlich am Standort der Deponie Hermine entsprechende Lagerkapazitäten des Abfallwirtschaftszentrums der Fa. Terrag vertraglich gesichert. Die Fa. Terrag hat für den als DK I-Deponie genehmigten, aber nach DK II-Standard erschlossenen Standort Hermine eine Zulassung als DK II-Deponie beantragt und will ein Drittel des Deponievolumens von insgesamt 916.000 m³ für die Ablagerung von DK II-Abfällen nutzen sowie mit dem EVS einen langfristigen Entsorgungsvertrag schließen. In diesem Fall stünde im Saarland im Planungszeitraum eine weitere DK II-Deponie mit einer Kapazität von ca. 305.000 m³ und insgesamt ein DK II-Volumen von ca. 550.000 m³ zur Verfügung“ Dieser Fall ist inzwischen eingetreten, es gibt die Planfeststellung (abfallrechtliche Genehmigung) für die DKII-Deponie und es gibt einen Vertrag der TERRAG mit dem EVS
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> wird nach Vorlage des Entwurfs des Umweltberichts ergänzt
Regionalpark	Regionalpark Saar (damit aber keine restriktiven Wirkungen verbunden)
LIK Nord	Die Maßnahmenfläche liegt innerhalb des Landschaftsgebietes des vom BfN geförderten Projektes LIK Nord (außerhalb der Kernzone).
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturparks, Nationalparks, Biosphärenreservate	nicht betroffen

Kriterium	Beschreibung
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	nicht betroffen
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	nicht betroffen
Informelle Fachplanungen	<ul style="list-style-type: none"> wird nach Vorlage des Entwurfs des Umweltberichts ergänzt
Allgemeiner Artenschutz	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen	Der allgemeine Schutz wild lebender Pflanzen und Tiere ist zu beachten, d.h. Rodungen sind in der Zeit vom bis zum 01. März bis zum 30. September untersagt
Umweltzustand/-merkmale	
Kurzbeschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile (Schutzgüter)	<ul style="list-style-type: none"> wird nach Vorlage des Entwurfs des Umweltberichts ergänzt
Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung	
Zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten zählen alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten, d. h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten.	<p>Alle im Saarland vorkommenden Fledermausarten sind als Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie gemäß § 44 BNatSchG europäisch streng geschützt. Neben den zwei methodisch nicht näher bestimmbar Gruppen (Myotis, Nyctaloid) wurden konkret Breitflügel-fledermaus, Kleiner Abendsegler, Großer Abendsegler und Zwergfledermaus im Betrachtungsraum ermittelt.</p> <p>Alle heimischen europäischen Vogelarten sind gemäß § 44 BNatSchG vom Grundsatz her wie europäisch streng geschützte Arten zu behandeln. Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange sind dabei – unter grundsätzlicher Beachtung des § 44 Abs. 1 Ziff. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) – vorrangig die wertgebenden, rückläufigen oder seltenen Vogelarten (Rote Listen, Vogelschutzrichtlinie, Bundesartenschutzverordnung, EG-Verordnung) zu berücksichtigen.</p> <p>Als konkret wertgebende Brutvogelart im aktuellen Betrachtungsraum tritt somit lediglich der Star auf. Bei allen übrigen festgestellten Arten handelt es sich um anpassungsfähige, ubiquitäre und somit häufigeren Brutvogelarten bzw. Nahrungsgäste oder Durchzügler (darunter auch wertgebende Arten, wie Sperber, Mäusebussard, Waldkauz, Mehlschwalbe* [jeweils Nahrungsgäste, *davon überfliegend] bzw. Mäusebussard, Mehlschwalbe, Wacholderdrossel [jeweils Durchzügler]).</p> <p>Innerhalb der Herpetofauna kommt unter den Reptilien als europäisch streng geschützte Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie die Mauereidechse, unter den Amphibien die Geburtshelferkröte vor.</p> <p>Die nach § 44 BNatSchG europäisch streng geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle weiteren heimischen europäischen Vogelarten im Betrachtungsraum) sind im Weiteren in einem Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) unter Ausarbeitung von Maßnahmenvorschlägen zur Vermeidung bzw. weitestgehenden Minimierung der einschlägigen Verbotstatbestände (vgl. Kapitel 2 der faunistischen Untersuchung) zu betrachten. Alle weiteren Arten(-gruppen) (z.B. besonders geschützte oder national streng geschützte Arten, Rote Liste-Arten) sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.</p>
Umwelthaftung	
	<ul style="list-style-type: none"> wird nach Vorlage des Entwurfs des Umweltberichts ergänzt

Kriterium	Beschreibung
Geltendes Planungsrecht	
	<p>Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft und geplante gewerbliche Baufläche (Quelle: Kreisstadt Neunkirchen), Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist nicht erfüllt; parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Geltungsbereiches (Schwarze Balkenlinie)</p> <p>Bestand:</p>  <p>Teiländerung:</p> 

Kriterium	Beschreibung
Geltender Bebauungsplan	
Ehemaliges Kohlenlager Hermine (2017)	<p>Maßgebliche Festsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gewerbegebiet: GRZ 0,8 - BMZ 10,0 - Baugrenzen • Sonstiges Sondergebiet (SO 1) Zweckbestimmung „Zwischenlagerung Behandlung und Verarbeitung von mineralischen Abfällen“: GRZ 1,0 - maximale Anlagenhöhe von 310 m ü NHN - 100% überbaubare Grundstücksfläche - Anpflanzungen zur Rekultivierung • Sonstiges Sondergebiet (SO 2) Zweckbestimmung „Behandlung/Verarbeitung/Umschlag“: GRZ 0,8 - BMZ 10,0 - Baugrenzen <div data-bbox="592 613 1453 1518" style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <p>The site plan illustrates the layout of the former coal depot Hermine. It features several distinct zones: a large orange area labeled SO(1) with contour lines indicating elevation; a grey area labeled SO(2) situated to the west; and green areas labeled GE(1) along the southern and eastern edges. A red dashed line marks the overall site boundary. A north arrow is located in the bottom right corner of the plan.</p> </div> <p>Quelle: Kreisstadt Neunkirchen</p>

Das Projekt

Berücksichtigung von Planungsalternativen

Das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB und das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB verlangen eine Prüfung des Planungserfordernisses, die kritische Würdigung sich aufdrängender Standortalternativen, sowie in Grundzügen alternative Formen der Bodennutzung und Erschließung. Dadurch wird sichergestellt, dass der geplante Standort private und öffentliche Belange so gering wie möglich beeinträchtigt (Verträglichkeit) und die Planungsziele am besten erreicht.

In der Kreisstadt Neunkirchen sowie im gesamten Saarland besteht eine hohe Nachfrage nach Entsorgungsmöglichkeiten für Abfälle, insbesondere im Bausektor. Über-

dies ist in der Kreisstadt ein kontinuierlicher Bedarf an Industrieflächen festzustellen, der auf die industrielle Arbeitsplatzstruktur zurückzuführen ist und die Ausweisung zusätzlicher Flächen für Industriebetriebe notwendig macht. Schließlich verfügt die Kreisstadt Neunkirchen nur noch über wenig Flächen zur Ansiedlung von Industriebetrieben, die das immissionsschutzrechtliche Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG zum Wohle schutzbedürftiger Nutzungen erfüllen. Ferner liegt in der Gemarkung Wiebelskirchen das Industriegebiet „Vogelsbach“, innerhalb dessen jedoch nur noch ca. 4 ha verfügbar sind.

Daher wird die Notwendigkeit der Ausweisung von Bauland unterstrichen, um dem anhaltenden Bedarf zur Entsorgung von Abfällen, sowie der Ansiedlung von Industriebetrieben gerecht zu werden.

Bei der geplanten Erweiterung der Deponie liegt überdies eine so starke Standortbindung vor, dass eine Standortalternativenprüfung nicht sinnvoll wäre. Es ist ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zum bestehenden Deponiekörper erforderlich, um den Nutzungszeitraum der Deponie zu verlängern. Die Anordnung der Deponie-Erweiterung bietet überdies den Vorteil, dass sich der im Stadt- und Landschaftsbild wahrnehmbare Eindruck der Deponie nicht gegenüber der bisherigen Anordnung verändert. Es findet lediglich eine „Verlängerung“ Richtung Norden statt, die durch die Topografie und den umliegenden Wald nicht einsehbar ist. Dies wird dadurch deutlich, dass der bislang geplante Hochpunkt im Endzustand von 310 m ü.NHN nicht überschritten wird.



Drohnaufnahme von Nordosten auf das bestehende Gelände

Bestehende DK-II-Deponien genügen zudem nicht, um den Entsorgungsbedarf des Saarlandes zu befriedigen. Die Deponie Merzig-Fitten ist bereits verfüllt, der DK-II-Anteil der Deponie Illingen war im Jahr 2022 erschöpft und die Deponie Mandelbachtal-Ormesheim soll innerhalb der nächsten drei Jahre verfüllt werden. Somit fallen diese bisherigen Deponien als Alternativen weg. Der Standort in Neunkirchen soll daher über seinen bislang absehbaren Verfüllhorizont von 10 Jahren länger nutzbar werden. Dies stellt zudem einen volkswirtschaftlichen Gunstfaktor dar, da mit zurückgehenden Entsorgungskapazitäten weitere Distanzen zur Entsorgung und somit steigende Transportkosten (hier primär im Bausektor) einhergehen.

Für Industrienutzungen gibt es ferner keine anderen naheliegenden Flächen, die sich für eine Neuausweisung anbieten würden. Weitere mögliche Standorte im Außenbereich, die nicht der Land- oder Forstwirtschaft zugehörig sind, sind aufgrund von naturschutzfachlichen Restriktionen ausgeschlossen. Dies führt dazu, dass primär forstwirtschaftliche Flächen als potenzielle Standorte in Frage kommen. Sollte diese Option nicht verfolgt werden, wäre die verfolgte Planung in der Kreisstadt nicht umsetzbar.

Folgende Faktoren sprechen zusammenfassend für die Erweiterung des Standorts:

- Es ist die standortgebundene Erweiterung der bestehenden Deponie, sowie bestehender, gewerblich nutzbarer Flächen geplant.
- Vorprägung durch Nutzung als Deponie.
- Der Standort zeichnet sich darüber hinaus durch seine Lage abseits empfindlicher Nutzungsarten, wie beispielsweise dem Wohnen aus.
- Das Plangebiet verfügt durch die bestehende Deponie bereits über eine geeignete Erschließung und bestehende Verkehrsanbindung.
- Das Plangebiet verfügt über eine sehr gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz durch die A 8-Anschlussstelle „Spiesen“.
- Keine größeren naturschutzfachlichen Restriktionen.

Städtebauliche Konzeption

Zentrales Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der bestehenden Deponie der Fa. TERRAG GmbH innerhalb des Plangebietes, die Schaffung einer industriellen Reservefläche, sowie die Schaffung der Voraussetzungen zur Aktivierung des brachliegenden Bahnanschlusses.

Die Deponie-Erweiterung wird so gestaltet, dass die im aktuellen Bebauungsplan festgelegte maximale Deponiehöhe nicht überschritten werden kann. Durch eine optimierte Form der Deponie kann ein überproportional hohes Deponievolumen geschaffen werden, was als nachhaltig anzusehen ist, da es die Nutzungseffizienz der Fläche maximiert. Nach Abschluss der geplanten Verfüllungen und Aufgabe der Nutzung als Deponie wird diese rekultiviert. Die Verfüllung der Deponie erfolgt in Abschnitten, von Osten nach Westen. Um einen frühzeitigen Sichtschutz zu gewähren, wurde bereits die Deponieböschung im Süden aufgebaut und anschließend bepflanzt, sodass dahinter die Verfüllung in Richtung Norden fortgesetzt werden kann.

Ein weiterer Aspekt des Konzepts ist die Schaffung einer industriellen Reservefläche, die von der bestehenden Erschließung und der Entfernung zur Wohnbebauung profitiert.

Um den zukünftigen Umschlag von Abfallmengen auch per Bahn zu ermöglichen, werden die Voraussetzungen zur Reaktivierung des bestehenden Industriegleisanschlusses geschaffen und dafür der Umschlagplatz, sowie die Rangierflächen optimiert.

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Art der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-14 BauNVO

Gewerbegebiet (GE 2)

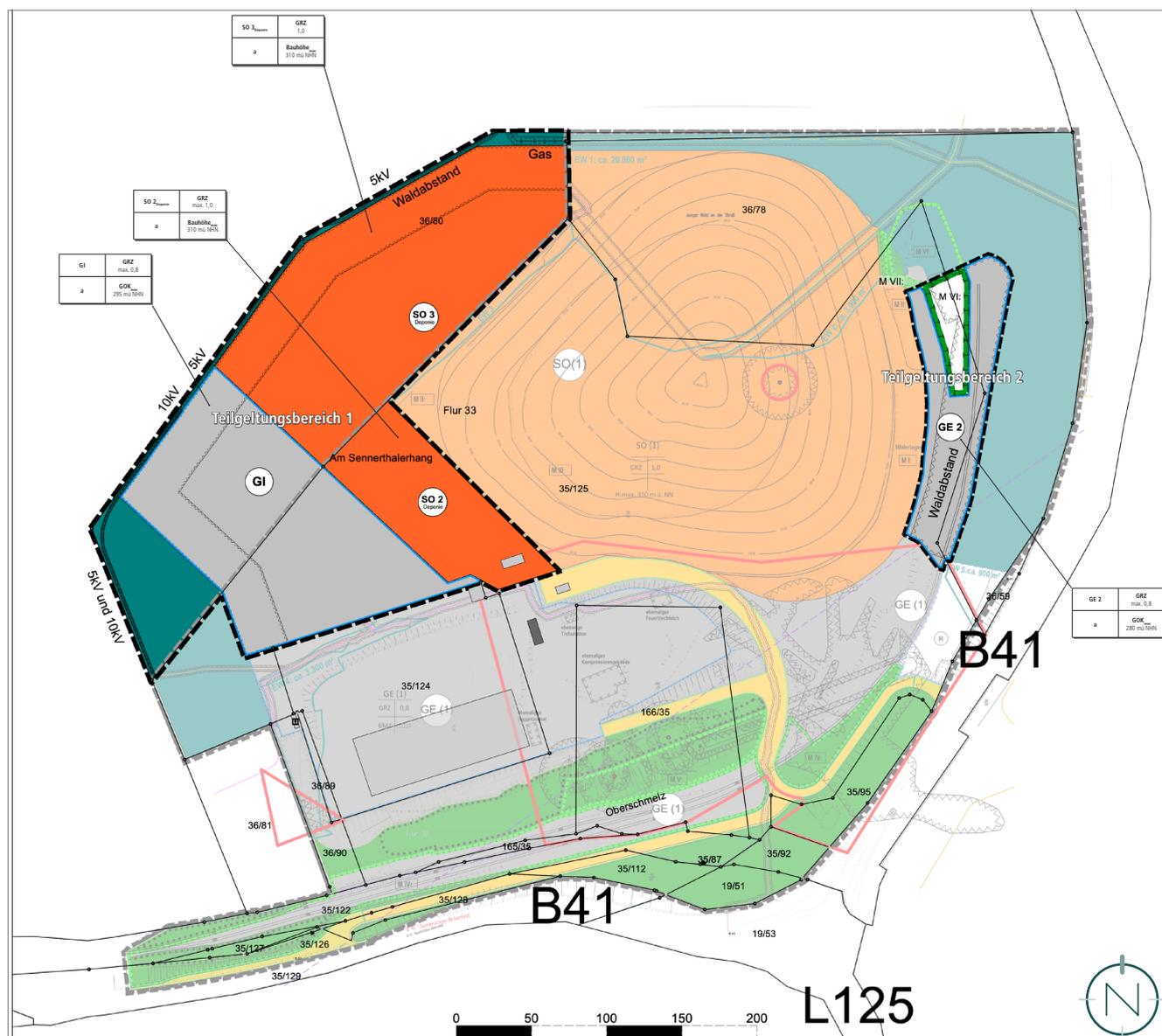
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 8 BauNVO

Für das Gleisumfeld westlich des Waldes wird als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Dabei wird eine Gliederung des Gewerbegebietes nach den besonderen Bedürfnissen gewerblich genutzter Bahnanlagen vorgenommen. Zur Reaktivierung des be-

stehenden Gleisanschlusses und der Optimierung der Rangierflächen bedarf es einer geringfügigen Verlegung des Gleisbetts. Es soll ein Güterumschlagplatz am Gleisanschluss des Areals „ehemaliges Kohlenlager Hermine“ geschaffen werden. Ein Gleisanschluss und ein gleisgebundener Güterumschlagplatz sind aufgrund geometrischer Zwänge des Gleisbogens nur in diesem Bereich realisierbar. Zulässig sind daher neben Bahnanlagen lediglich Gewerbebetriebe aller Art, einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, sowie von Lagerhäusern, Lagerplätzen und öffentlichen Betrieben. Dies gewährleistet eine

hinreichende Flexibilität, sollte der Bahnananschluss doch nicht reaktiviert werden, ermöglicht die Errichtung des vorgesehenen Güterumschlagplatzes und sichert den Gebietscharakter des Gewerbegebietes.

Aus dem Katalog der allgemein zulässigen Nutzungen werden Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Anlagen für sportliche Zwecke und Tankstellen gestrichen. Diese Nutzungen widersprechen der vorgesehenen Gliederung des Gewerbegebietes zugunsten der besonderen Bedürfnissen gewerblich genutzter Bahnanlagen, überdies sind derartige Nutzungen an diesem Standort städtebaulich nicht gewünscht.



Ausschnitt der Planzeichnung des Bebauungsplanes, ohne Maßstab; Quelle: Kernplan

Der Begriff der Tankstelle ist im vorliegenden Fall im bauplanungsrechtlichen Sinne zu verstehen. „Seit jeher wird unter dem Begriff der ‚Tankstelle‘ aber die Bedienung der Treibstoffzapfsäulen und der kleine Kundendienst (Wagenwaschen und Wagenpflege mit der Behebung kleiner Mängel und ‚Pannen‘) verstanden“ (Quelle: Fickert/Fieseler: Kommentar zur Baunutzungsverordnung, 11. Auflage, § 2, Rn. 23). Betriebs-tankstellen (=> nicht öffentlich zugänglich und nicht kommerziell) zur Betankung von Betriebsfahrzeugen fallen unterdessen nicht unter den Begriff der oben definierten ‚Tankstelle‘.

Die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO möglichen Ausnahmen zu Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ebenso ausgeschlossen, da diese Nutzungen der vorgesehenen Gliederung des Gewerbegebietes nach den besonderen Bedürfnissen gewerblich genutzter Bahnanlagen entgegenstünden und im Stadtgebiet ausreichend Standorte für diese Zwecke zur Verfügung stehen.

Da die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben an diesem gesamtstädtisch gesehen peripher gelegenen Standort zu schädlichen Wirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche führen würden und die gewünschte gewerbliche Entwicklung räumlich behindern können und kaum realisierbar wären, werden diese ausgeschlossen.

Vergnügungsstätten, Läden mit Geschäfts- und Verkaufsflächen für Sexartikel (Sexshops und Videotheken) und sonstige Gewerbebetriebe, in denen sexuelle Tätigkeiten gewerblich ausgeübt oder angeboten werden (Bordelle bzw. bordellähnliche Betriebe einschließlich Wohnungsprostitution) werden im Bebauungsplan ausgeschlossen. Durch den Ausschluss solcher Vergnügungsstätten soll verhindert werden, dass hier ein örtlicher Anlaufpunkt des Vergnügens und der Prostitution entstehen könnte, was der Eigenart des Gebietes und der Vorhaltung der Fläche für die besonderen Bedürfnisse gewerblich genutzter Bahnanlagen entgegenstünde. Dadurch, sowie durch den Ausschluss von Shisha-Bars soll zudem Trading-Down-Effekten vorgebeugt werden, die im Zuge einer solchen Ansiedlung möglicherweise zu einer Abwertung von Gewerbebetrieben im Umfeld führen könnten (Abwärtsspirale: Verlust an Adressqualität, Niveauabsenkung, Mietpreisverzerrungen).

Die Gefahr der durch Vergnügungsstätten, Shisha-Bars, Bordelle und bordellartige Nutzungen ausgelösten städtebaulichen Spannungen ist aufgrund des Flächenzuschnitts zwar eher unwahrscheinlich, gleichwohl wäre sie mit den Ansprüchen an eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung nicht vereinbar.

Für die ausgeschlossenen Nutzungen besteht an anderer Stelle im Stadtgebiet ein ausreichendes Angebot.

Industriegebiet (GI)

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 9 BauNVO

Für den Bereich nordwestlich des bestehenden Abfallwirtschaftszentrums wird ein Industriegebiet festgesetzt. Dabei wird ein Teilbereich des im alten Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes mit einbezogen und geändert. Industriegebiete sind ausschließlich für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben vorgesehen, insbesondere für solche, die in anderen Baugebieten nicht zulässig sind.

Aus dem Katalog der allgemein zulässigen Nutzungen werden Tankstellen gestrichen. Für Tankstellen besteht weder ein Erfordernis, noch ist eine derartige Nutzung an diesem Standort städtebaulich gewünscht. Wie im Gewerbegebiet (GE 2) ist der Begriff der Tankstelle im vorliegenden Fall im bauplanungsrechtlichen Sinne zu verstehen. Betriebstankstellen und mit Photovoltaikanlagen gekoppelte Stellplätze für Elektroautos („Solartankstellen“) sind zulässig.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind ausgeschlossen, da hier kein städtebauliches Erfordernis besteht, der Standort für derartige Einrichtungen zum Teil fragwürdig erscheint und die Ansiedlung von Gewerbebetrieben Vorrang hat. Ebenso werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausgeschlossen, um eine konfliktarme Erweiterung der Deponie ermöglichen zu können.

Sonstiges Sondergebiet: SO 2 (ehemals nur „Behandlung/ Verarbeitung/ Umschlag“) und SO 3 mit der Zweckbestimmung „Deponiebetrieb“

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO

Zentrales Anliegen dieses Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der bestehenden Deponie, um durch eine Volumenvergrößerung die Nutzungsdauer der DK-II-Deponie über den gegenwärtig anvisierten Zeitraum von 10 Jahren hinaus zu verlängern. Hierzu wird neben Waldflächen auch das Sonstige Sondergebiet „SO 2“ mit der Zweckbestimmung „Behandlung/Verarbeitung/Umschlag“ des alten Bebauungsplans „Ehemaliges Kohlenlager Hermine“ aus dem Jahre 2017 einbezogen.

Gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO ist ein solches Gebiet als Sonstiges Sondergebiet festzusetzen, das sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheidet. Analog Abs. 2 ist deren Zweckbestimmung und die Art der Nutzung festzusetzen.

Zur Verwirklichung des Planungsziels werden neben dem Deponiekörper und zugehöriger Systeme auch mobile und temporäre bauliche Anlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen zugelassen. Dies ist erforderlich um ein ordnungsgemäßes Funktionieren des Deponiebetriebs mit seinen verschiedenen Betriebsabläufen zu gewährleisten. Die zulässigen Nutzungen sind überwiegend heute auf dem benachbarten, bestehenden Teilbereich der Deponie bereits vorhanden.

Letztlich sollen die getroffenen Festsetzungen eine zweckmäßige Nutzung des Plangebietes ermöglichen und gleichzeitig die angrenzenden Nutzungen, insbesondere die Reservefläche für industrielle Zwecke, nicht über das zulässige Maß hinaus beeinträchtigen.

Da sich mit fortlaufender Verfüllung der Deponie ohne Einschreiten die Gefahr der Erosion erhöhen und sich der Deponiekörper stärker vom Landschaftsbild absetzen würde, wird auf die nachfolgende Festsetzung der Rekultivierung gem. § 9 Abs. 2 i.V.m. 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a BauGB verwiesen.

Maß der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO

Höhe baulicher Anlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO

Die Höhenentwicklung baulicher Anlagen im Plangebiet wird über die Festsetzung der maximalen Gebäudeoberkante exakt geregelt. Die maximalen Höhen werden dabei als mü.NHN-Höhen bzw. maximale Gebäudeoberkante festgesetzt.

Um die Voraussetzungen für eine zweckmäßige Nutzung des Sonstigen Sondergebietes: SO 2 und SO 3 mit der Zweckbestimmung „Deponiebetrieb“ zu schaffen, sind umfangreiche Geländemodellierungen notwendig, die das Gebiet weitgehend auf ein deutlich höheres Geländeniveau anheben werden.

Mit der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen wird die Höhenentwicklung auf eine maximale Höhe begrenzt und so ein relativ einheitliches Erscheinungsbild im Plangebiet gewahrt, sowie einer Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Umfeldes entgegengewirkt. Dies vermeidet, dass es zu unerwünschten Höhenentwicklungen kommt. Einer gegenüber dem Bestand unverhältnismäßigen überdimensionierten Höhenentwicklung wird vorgebeugt.

Für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen sind gem. § 18 BauNVO eindeutige Bezugshöhen erforderlich, um die Höhe der baulichen Anlagen genau bestimmen zu können. Die Bezugshöhen sind der Festsetzung zu entnehmen.

Grundflächenzahl

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO

Die Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO ist eine Verhältniszahl, die angibt, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Demnach erfasst die Grundflächenzahl den Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Folglich wird hiermit zugleich in der Regel ein Mindestmaß an Freiflächen auf dem Baugrundstück gewährleistet (sparsamer Umgang mit Grund und Boden). Aufgrund der vorliegenden Planungsabsicht zur Erweite-

rung der Deponie liegt jedoch teilweise bauplanungsrechtlich eine Vollversiegelung vor.

Die Grundflächenzahl für das Gewerbegebiet (GE 2) und das Industriegebiet (GI) wird entsprechend den Orientierungswerten gem. § 17 BauNVO auf maximal 0,8 festgesetzt.

Die Festsetzung einer GRZ von 1,0 im Bereich des Sonstigen Sondergebietes (SO 2 und SO 3) mit der Zweckbestimmung „Deponiebetrieb“ liegt über dem Orientierungswert gemäß § 17 BauNVO für die bauliche Nutzung dieser Gebiete. Mit dem Baulandmobilisierungsgesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) wurden die bisherigen „Obergrenzen“ der BauNVO durch „Orientierungswerte für Obergrenzen“ ersetzt. Eine Überschreitung dieser Plangrundsätze ist unter Anwendung des Abwägungsgebotes folglich möglich, soweit es städtebaulich erforderlich ist (vgl. König/Roeser/Stock/Petz, 5. Aufl. 2022, BauNVO § 17 Rn. 37). Da die bereits verwirklichten Bauabschnitte des Deponiekörpers im bestehenden Bebauungsplan aus dem Jahre 2017 bereits mit einer GRZ von 1,0 geplant wurden und dies einer flächensparenden Bauweise zur Vermeidung der Inanspruchnahme von Waldflächen dient, besteht kein Anlass eine niedrigere Grundflächenzahl festzusetzen. Ein Grund für Bedenken bzgl. der Beeinträchtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt infolge der zulässigen „Vollversiegelung“ bestehen auch vor dem Hintergrund der nachfolgenden Rekultivierung nicht.

Bauweise

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Bauweise legt fest, in welcher Art und Weise die Gebäude auf den Grundstücken in Bezug auf die seitlichen Grundstücksgrenzen angeordnet werden.

Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise ermöglicht auch die Bebauung im Randbereich zu bestehenden Anlagen.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Mit der Festsetzung der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück geregelt. Innerhalb des Gewerbegebietes (GE 2) wird insbesondere der Bereich des alten Gleisbetts als Maßnahmenfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB erhalten und von einer Bebauung ausgeklammert. Im übrigen Baugebiet soll eine flexible Anordnung baulicher Anlagen ermöglicht werden.

Aufgrund der durch den Betrieb der Deponie resultierenden Anforderungen zur Anordnung und Gestaltung der baulichen Anlagen und Einrichtungen ist eine Errichtung des Deponiekörpers innerhalb des gesamten Sondergebietes zulässig. Durch den Reservecharakter des Industriegebietes (GI) ist unklar welche Nutzung dort konkret verwirklicht wird und welche Anordnung dabei gewünscht ist. Eine vollständig freie Anordnung von baulichen Anlagen innerhalb beider Baugebiete sorgt für maximale Flexibilität bei der Bebaubarkeit und gewährleistet, dass die Fläche möglichst effizient genutzt werden kann.

Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Schutzstreifen zur Führung einer Gashochdruckleitung, sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Leitungsträgers zu belastende Fläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10, 13 und 21 BauGB

Die Belastung von Teilen des Plangebietes mit Schutzstreifen entlang der Gasleitung dient zum einen dazu, den Versorgungsträgern die Zugänglichkeit der Grundstücke zu Wartungs-/Instandhaltungszwecken zu gewährleisten und zum anderen zum Schutz der unterirdischen Versorgungsleitungen.

Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Schutzstreifen zur Führung von Niederspannungsleitungen, sowie mit Dienstbarkeiten zugunsten des Leitungsträgers zu belastende Fläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10, 13 und 21 BauGB

Durch das Plangebiet verlaufen Niederspannungskabel (5-kV und 10-kV-Leitungen). Die Verläufe der Leitungen, sowie ihr 2 m breiter Schutzstreifen mit eingetragenen Dienstbarkeiten werden in den Bebauungsplan übernommen.

Flächen für Versorgungsanlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO

Mit der Festsetzung soll sichergestellt werden, dass das Plangebiet zukünftig mit Elektrizität versorgt werden kann ohne gesonderte Flächen hierfür festzusetzen.

Flächen für Wald

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB

Innerhalb des Plangebietes werden Teile des Waldbestandes nicht bebaut oder anderweitig beansprucht. Die Festsetzung sichert zum einen den Erhalt bestimmter Waldflächen, die nicht zur Planverwirklichung erforderlich sind, zum anderen die Eingrünung und Abschirmung des Plangebietes.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die festgesetzten Maßnahmen dienen der Minimierung der Umweltwirkungen im Allgemeinen und der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Darüber hinaus sollen die Festsetzungen dazu beitragen, die Beeinträchtigungen der durch das Planvorhaben induzierten Eingriffe zu mindern und so weit wie möglich auszugleichen. Sie sind teilweise dem Bebauungsplan „Ehemaliges Kohlenlager Hermine“ (2017) entnommen.

Die einzelnen Maßnahmen sind den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die grünordnerische Festsetzung gewährleistet ein gewisses Mindestmaß an Bepflanzung des Industrie- und des Gewerbegebietes. Versiegelungen auf den Grundstücken sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken, übrige Flächen sind vegetativ und wasserdurchlässig zu gestalten, um weiterhin das Versickern von Niederschlägen zu gewährleisten, hitzespeichernde Versiegelungen zu reduzieren und den Naturhaushalt zu stärken. Wasserdurchlässige Oberflächen dienen dem Abflachen von Abwasserabflussspitzen bei Starkregenereignissen, der Entlastung der Abwasserinfrastruktur und dem Anstreben eines natürlichen Wasserhaushaltes. Begrünte Freiflächen wirken sich zudem positiv auf die Artenvielfalt und den Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen aus.

Für das Sonstige Sondergebiet gelten die an die bauliche Nutzung anschließenden Regelungen zur Rekultivierung.

Kompensationsmaßnahmen

Gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Die Kostenübernahme, das Flächeneigentum bzw. die dingliche Berechtigung, sowie der Vollzug des Ausgleichs wird gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 i.V.m. § 11 BauGB zwischen dem späteren Bauantragssteller und der Plangeberin durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Folgenutzung

Gem. § 9 Abs. 2 i.V.m. 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a BauGB

In den Sonstigen Sondergebieten SO 2 und SO 3 mit der Zweckbestimmung „Deponiebetrieb“ tritt mit dem Eintritt des Betriebes, sprich nach entsprechendem Einbaufortschritt eines Bauabschnitts, die Festsetzung zur Rekultivierung in Kraft. Hierzu wird das Rekultivierungskonzept des alten Bebauungsplans „Ehemaliges Kohlenlager Hermine“ aus dem Jahre 2017 aufgegriffen. Sobald die Deponie, bzw. einzelne Teil-

abschnitte erfüllt sind, tritt dort die Zulässigkeit von

- mobil oder temporär betriebenen baulichen Anlagen die das Bereitstellen, das Überlassen, das Einsammeln, die Beförderung, die Behandlung, die Lagerung, Ablagerung und die Verwertung von mineralischen Abfällen umfassen,
- mobile oder temporär betriebenen baulichen Anlagen zur Verarbeitung mineralischer Abfälle
- sowie Aufschüttungen und Abgrabungen (mit Ausnahme des Deponiekörpers und zugehöriger Systeme)

außer Kraft.

Die Folgenutzung sieht für den Deponiekörper inklusive funktional zugeordneter Systeme eine private Grünfläche mit nach Höhenlage differenzierten Anpflanzungen vor. Zudem soll gewährleistet werden, dass diese Deponieflanken jeweils in vertretbaren Bauabschnitten sukzessive mit standortgerechten Gehölzen begrünt werden. Dies hat zum einen positive Fernwirkungen auf das Landschaftsbild und verhindert andererseits Erosionen an den bereits geschütteten Böschungen. In höheren Lage wird eine lichtere Bepflanzung mit Heistern vorgesehen als für die Widerlager, was betriebstechnische Gründe hat und mit der Abdichtungsschicht zusammenhängt, die für hochwachsende Tiefwurzler wesentlich mächtiger gestaltet werden müsste.

Höhenlage

Gem. § 9 Abs. 3 BauGB

Die Festsetzung der zulässigen max. Höhenlage für die Flächen des Deponiekörpers und des angrenzenden Widerlagers werden vor dem Hintergrund des Ausmaßes des Deponiekörpers und der damit einhergehenden Veränderung der natürlichen Geländeoberfläche zum Schutz des Landschaftsbilds festgelegt.

Auf diese Weise soll sichergestellt werden, dass der Deponiekörper sich in das umliegende Landschaftsbild einfügt und nicht wie ein Fremdkörper herausragt.

Festsetzungen aufgrund
landesrechtlicher Vorschriften
(Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m.
LBO und SWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4
BauGB i.V.m. §§ 49-54 Saarländi-
sches Wassergesetz)

Die festgesetzten Maßnahmen der Abwas-
serbeseitigung dienen der ordnungsgemä-
ßen Entwässerung aller Flächen innerhalb
des Plangebietes. Die Entsorgungs-
infrastruktur ist aufgrund der bestehenden
Deponie grundsätzlich bereits vorhanden.

Unbelastetes Niederschlagswasser, das im
Plangebiet anfällt, ist analog zur derzeitigen
Ausführung auf der Grundlage des wasser-
rechtlichen Genehmigungsbescheides zu
handhaben.

Auswirkungen der Planung, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kommune als Planungsträgerin bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kommune ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die im vorliegenden Fall aus folgenden drei Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials
- Gewichtung der Belange
- Abwägungsergebnis

Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan eingestellt:

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Dieser Planungsgrundsatz präzisiert die wesentlichen Grundbereiche menschlichen Daseins. Er enthält die aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen entwickelte Forderung für Bauleitpläne, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet.

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Beeinträchtigungen vom Planungsgebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf

das Planungsgebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Die Festsetzungen wurden so gewählt, dass die Erweiterung der Deponie bzw. die Festsetzung des Industriegebietes hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung die angrenzenden Nutzungen berücksichtigt. Die Art der baulichen Nutzung innerhalb des Gewerbegebietes (GE 2) wird gegenüber dem alten Bebauungsplan von 2017 nur in Details modifiziert. Zusätzlich schließen die getroffenen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes jede Form der Nutzung aus, die innergebietlich oder im direkten Umfeld zu Störungen und damit zu Beeinträchtigungen führen könnten. Durch die abgelegene Lage sowie den umliegenden Wald, der das Plangebiet gegenüber den nächsten Gewerbegebieten „Am Kohlwaldaufstieg“ und „Sinnerthaler Weg“ abschirmt, werden die immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen des Planvorhabens minimiert und gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen. Das Planvorhaben trägt darüber hinaus zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen in der Kreisstadt Neunkirchen, sowie zur Sicherung der Entsorgungssicherheit des Saarlandes bei.

Die erforderlichen Abstandsflächen sind bauordnungsrechtlich einzuhalten, so dass eine ausreichende Besonnung und Belüftung der umgebenden Nutzungen gewährleistet werden kann. Zu der nächstgelegenen Wohnbebauung herrscht ebenfalls ausreichend Abstand, so dass nicht von negativen Auswirkungen des Planvorhabens auszugehen ist.

Der Bebauungsplan kommt somit der Forderung, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet, im vollem Umfang nach.

Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Orts- und Landschaftsbildes

Innerhalb des Plangebietes werden durch die getroffenen Festsetzungen Geländemodellierungen und Überbauungen ermöglicht. Es handelt sich um einen durch die gewerblichen Nutzungen (bestehende De-

ponie, Abfallwirtschaftszentrum, Lagerflächen zur Abfallverwertung) im Umfeld geprägten Standort, welcher keine besondere Bedeutung für das Stadt- und Landschaftsbild hat.

Die Deponie soll Richtung Nordwesten erweitert werden, jedoch nicht die bisher vorgesehene Maximalhöhe überschreiten. Aufgrund der dann insgesamt optimierten Deponieform kann durch die Erweiterung pro zusätzlich in Anspruch genommener Fläche ein überproportional hohes Deponievolumen hinzugewonnen werden, was in Bezug auf das Thema Flächenschonung als nachhaltig bezeichnet werden darf. Da der Wald nordwestlich der geplanten Deponieerweiterung ansteigt und die Erweiterung durch die davorliegende und zugelassene Deponie nicht bzw. kaum aus dem Stadtgebiet, geschweige denn vom Fuße der Zufahrt einsehbar ist, wird das üblicherweise bei Deponien betroffene Schutzgut „Landschaftsbild“ nicht erheblich beeinträchtigt. Wirkungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle werden durch Eingrünungsmaßnahmen und nach der Stilllegung durch die vorgesehene Rekultivierung in Form von Anpflanzungen vermieden.

Das Stadt- und Landschaftsbild wird somit durch die Planung nicht negativ beeinflusst.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Der Ergebnisbericht zur faunistischen Untersuchung kommt zu folgenden Erkenntnissen:

„Alle im Saarland vorkommenden Fledermausarten sind als Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie gemäß § 44 BNatSchG europäisch streng geschützt. Neben den zwei methodisch nicht näher bestimmbar Gruppen (Myotis, Nyctaloid) wurden konkret Breitflügel-Fledermaus, Kleiner Abendsegler, Großer Abendsegler und Zwergfledermaus im Betrachtungsraum ermittelt.

Alle heimischen europäischen Vogelarten sind gemäß § 44 BNatSchG vom Grundsatz her wie europäisch streng geschützte Arten zu behandeln. Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange sind dabei – unter grundsätzlicher Beachtung des § 44 Abs. 1 Ziff. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) – vorran-

gig die wertgebenden, rückläufigen oder seltenen Vogelarten (Rote Listen, Vogelschutzrichtlinie, Bundesartenschutzverordnung, EG-Verordnung) zu berücksichtigen.

Als konkret wertgebende Brutvogelart im aktuellen Betrachtungsraum tritt somit lediglich der Star auf. Bei allen übrigen festgestellten Arten handelt es sich um anpassungsfähige, ubiquitäre und somit häufigeren Brutvogelarten bzw. Nahrungsgäste oder Durchzügler (darunter auch wertgebende Arten, wie Sperber, Mäusebussard, Waldkauz, Mehlschwalbe* [jeweils Nahrungsgäste, *davon überfliegend] bzw. Mäusebussard, Mehlschwalbe, Wacholderdrossel [jeweils Durchzügler]).

Innerhalb der Herpetofauna kommt unter den Reptilien als europäisch streng geschützte Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie die Mauereidechse, unter den Amphibien die Geburtshelferkröte vor.

Die nach § 44 BNatSchG europäisch streng geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle weiteren heimischen europäischen Vogelarten im Betrachtungsraum) sind im Weiteren in einem Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) unter Ausarbeitung von Maßnahmenvorschlägen zur Vermeidung bzw. weitestgehenden Minimierung der einschlägigen Verbotstatbestände (vgl. Kapitel 2 des faunistischen Gutachtens) zu betrachten. Alle weiteren Arten(-gruppen) (z.B. besonders geschützte oder national streng geschützte Arten, Rote Liste-Arten) sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.“

Quelle: Büro für Landschaftsökologie GbR, H.-J. Flottmann & A. Flottmann-Stoll, Frohnhofstraße 30, 66606 St. Wendel

Die entsprechenden Vorkehrungen, weitere Untersuchungen, sowie die Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft, sowie die Definition von Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des zu erstellenden Umweltberichts behandelt.

Auswirkungen auf die Belange des Hochwasser- und des Grundwasserschutzes

Die Betroffenheit und damit eine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern kann ausgeschlossen werden, da sich keine natürlichen Fließ- oder Stillgewässer im direkten Einwirkungsbereich des Vorhabens befinden.

Wird nach Vorlage des Umweltberichts ergänzt

Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft

Durch die Planung werden keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen. Somit sind keine negativen Beeinträchtigungen der Landwirtschaft zu erwarten.

Durch die Planung werden forstwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Insgesamt wird gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan eine Waldfläche von ca. 3,9 ha in Anspruch genommen, die insbesondere zur Gewährleistung der Entsorgungssicherheit des Saarlandes erforderlich ist. Der forstrechtliche Ausgleich wird erbracht. **(Wird nach Vorlage des Umweltberichts ergänzt)**

Die Flächen werden zu forstwirtschaftlichen Zwecken nicht mehr benötigt. Da es sich nicht um „ökologisch wertvolle Waldflächen“ nach § 8 Abs. 2 Satz 4 des neuen Landeswaldgesetzes handelt, sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die forstwirtschaftliche Erzeugung oder wichtige Schutz- und Erholungsfunktionen zu erwarten.

Wird nach Vorlage des Umweltberichts ergänzt

Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs

Das Plangebiet verfügt bereits über gut gebaute, überwiegend private Verkehrsflächen, welche an zwei Stellen an die B 41 angebunden sind. Die Deponie soll durch die Volumenvergrößerung lediglich länger genutzt werden, eine Steigerung der Anlieferungen pro Tag ist dadurch nicht vorgesehen. Da die bestehende Verkehrsinfrastruktur bei der bestehenden Auslastung nicht im Ansatz Kapazitätsengpässe erkennen lässt und nur Ziel- und Quellverkehr einer definierbaren Nutzergruppe zu erwarten ist, genügt die bestehende Erschließung auch für die geplante Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans. Der ruhende Verkehr wird gebietsintern untergebracht.

Grundsätzlich führt die Erweiterung der Deponie künftig überregional zu weniger Verkehrsaufkommen, da ohne eine Verlängerung der Entsorgungskapazität künftig ein Engpass für die Entsorgung von mineralischen Abfällen der Klasse 2 im Saarland entstehen dürfte und ohne Aufbau weiterer Kapazitäten weite Wege zur Entsorgung außerhalb des Saarlandes nötig wären.

Um zukünftige Mengenströme auch mit der Bahn umschlagen zu können, soll der bestehende Industriegleisanschluss reaktiviert und dafür der Umschlagplatz, sowie die Rangierflächen optimiert werden.

Die Erschließung des Standortes ist gesichert und konfliktfrei. Die Belange des Verkehrs werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

Auswirkungen auf die Belange der Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Die notwendige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und Anschlusspunkte sind innerhalb des Plangebietes vorhanden. Unter Beachtung der Kapazitäten und getroffenen Festsetzungen ist die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ordnungsgemäß sichergestellt.

Trotz der Tatsache, dass der derzeit genehmigte Bereich der Deponie eine Restlaufzeit von etwa zehn Jahren aufweist, wird die Entscheidung über eine potenzielle Erweiterung bereits zu diesem Zeitpunkt getroffen. Der räumliche Umgriff der Deponie würde sich im Falle der Realisierung einer Erweiterung bereits im nächsten Bauabschnitt verändern. Die bestehende Vereinbarung, einen spezifizierten Teil des Deponievolumens verbindlich für die Gewährleistung der Entsorgungssicherheit des Saarlandes zu reservieren, soll ebenso auf den Bereich der Erweiterung Anwendung finden.

Auswirkungen auf die Belange des Klimas

Im Zuge des Planvorhabens kommt es zwar zu neuen Versiegelungen, aufgrund des überschaubaren Flächenumfangs des festgesetzten Industriegebietes, der Lage am Wald, sowie der Rekultivierung des Deponiekörpers sind die Auswirkungen auf die Belange des Klimas als gering einzustufen.

Abgesehen von potenziell eintretenden sehr geringfügigen mikroklimatischen Veränderungen, können erhebliche negative Auswirkungen insgesamt ausgeschlossen werden. Vielmehr werden weite Transportwege durch die Sicherung der perspektivisch letzten verbleibenden DK-II-Deponie im Zentrum des Saarlandes eingespart und somit Treibhausgasemissionen reduziert.

Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Der vorliegende Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der Deponie, sowie zur Ansiedlung von Industriebetrieben in der Kreisstadt Neunkirchen. Neben der Sicherung bestehender Arbeitsplätze ist im Zuge der Betriebserweiterung und der Festsetzung des Industriegebietes mit der Schaffung neuer Arbeitsplätze zu rechnen. Mit Realisierung der Planung wird die mittelständische Gewerbe- und Arbeitsplatzstruktur in der Kreisstadt Neunkirchen nachhaltig gestärkt.

Auswirkungen auf private Belange

Durch die Planung ergeben sich für die privaten Grundstückseigentümer der angrenzenden Umgebung keine erheblich negativen Folgen. Durch das Planvorhaben wird die Erweiterung eines bestehenden Betriebes, die Schaffung industrieller Reserveflächen, sowie die Voraussetzungen zur Reaktivierung des Gleisanschlusses verfolgt. Es werden Maßnahmen festgesetzt (Eingrünung), die einer Beeinträchtigung der angrenzenden Umgebung aktiv entgegen wirken.

Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten.

Es ist nicht davon auszugehen, dass das Planvorhaben negative Auswirkungen auf private Belange haben wird.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen bei der Aufstellung (bzw. Änderung) von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt.

Argumente für die Verabschiedung der 1. Teiländerung BP Nr. 126

- Planungsrechtliche Absicherung der Erweiterung der bestehenden Deponie
- Langfristige Sicherung des Abfallwirtschaftszentrums am bestehenden Standort
- Schaffung industrieller Reserveflächen angesichts des knappen Angebots in der Kreisstadt
- Schaffung der Voraussetzungen zur Reaktivierung des Industrie Gleisanschlusses
- Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen
- Verlängerung der Nutzungsdauer der bestehenden DK-II-Deponie über die derzeit 10 Jahre hinaus
- Keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild
- Keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Umwelt bei Beachtung der im Umweltbericht definierten und bauplanungsrechtlich gesicherten Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes, vielmehr werden weite Transportwege durch die Sicherung der perspektivisch letzten verbleibenden DK-II-Deponie im Zentrum des Saarlandes eingespart und Treibhausgasemissionen reduziert
- Keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr, vielmehr Stärkung des schienengebundenen Güterverkehrs und Reduktion des überregionalen Verkehrsaufkommens durch zentral gelegene Entsorgungsmöglichkeit
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Grundwasserschutzes
- Keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft
- Unter Berücksichtigung des Waldausgleichs keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Forstwirtschaft
- Geringer Erschließungsaufwand: lediglich interne Erschließung erforderlich
- Nach aktuellem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Verabschiedung der 1. Teiländerung BP Nr. 126

Es sind der Kreisstadt Neunkirchen keine Erkenntnisse bekannt, die gegen die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans sprechen.

Fazit

Im Rahmen der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wurden die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit untereinander und gegeneinander abgewogen. Aufgrund der genannten Argumente, die für die Planung sprechen, kommt die Kreisstadt zu dem Ergebnis, dass der Umsetzung der Planung nichts entgegensteht.