

Stadt Neunkirchen

Bebauungsplan Nr. 129 „Stadtkernerweite- rung II“ im Stadtteil Neunkirchen

Begründung & Umweltbericht

Vorentwurf

Stand: Juni 2019

Bearbeitung:

FIRU-Forschungs- und Informations-Gesellschaft

für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

Bahnhofstraße 22

67655 Kaiserslautern

Inhaltsverzeichnis

I	VERFAHREN	8
1	Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 129 Stadtkernerweiterung II, Stadtteil Neunkirchen (§ 2 Abs. 1 BauGB)	8
2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	8
3	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)	8
4	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)	8
5	Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	8
II	WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	9
1	Planungsanlass und Erfordernis der Planung, Standortalternativen	9
1.1	Planungsanlass	9
1.2	Erfordernis der Planung	9
2	Plangebiet	10
2.1	Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich	10
2.2	Vorhandene Nutzungen im Plangebiet	12
2.3	Erschließungskonzept	12
2.4	Standortalternativen	13
3	Bisherige Darstellung der vorbereitenden Bauleitplanung	14
4	Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)	15
4.1	Landesentwicklungsplan Siedlung	15
4.2	Landesentwicklungsplan Umwelt	16
4.3	Raumordnungsverfahren	17
4.3.1	Raumordnerische Beurteilung	17
4.4	Bauplanungsrechtliche Zuständigkeit	17
4.5	Eingeholte Fachgutachten außerhalb der Umweltprüfung	17
4.5.1	Verkehr	17
4.5.2	Auswirkungsanalyse	21
4.5.3	Einzelhandelskonzept der Stadt Neunkirchen	21
5	Planinhalte	23
5.1	Art der baulichen Nutzung	23
5.1.1	Sondergebiet SO1 „Großflächiger Einzelhandel mit Produktionseinrichtungen und gewerblichen Nutzungen	23
5.1.2	Sondergebiet SO2 „SB Tankstelle und SB Waschplätze	24
5.1.3	Eingeschränktes Gewerbegebiet GEE	25
5.2	Maß der baulichen Nutzung	25

5.2.1	Grundflächenzahl GRZ.....	25
5.2.2	Höhe der baulichen Anlagen	26
5.2.3	Anzahl der Vollgeschosse	27
5.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	27
5.4	Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze	27
5.5	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	27
5.6	Öffentliche und private Grünflächen.....	27
5.7	Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses	28
5.8	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	28
5.9	Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	28
5.10	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	28
5.11	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern .	28
5.12	Aufschiebend bedingte Festsetzung zum SO2 „SB Tankstelle und SB-Waschplätze“	28
5.13	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	29
5.13.1	Werbeanlagen	29
5.14	Kennzeichnungen.....	29
5.15	Nachrichtliche Übernahmen	29
5.16	Hinweise ohne Festsetzungscharakter	29
6	Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung	30
6.1	Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich und auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden.....	30
6.2	Auswirkungen auf die Umwelt.....	32
6.2.1	Mensch: Schalltechnische Belange	32
6.2.2	Klima und Luftschadstoffe	40
6.2.3	Auswirkungen auf Natur und Landschaft	42
6.2.4	Landschaftsbild	48
6.2.5	Erholungsfunktion der Landschaft	48
6.2.6	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	48
6.3	Auswirkungen auf den Verkehr	49
6.3.1	Verkehrliche Anbindung des Bauvorhabens	51
6.3.2	Erschließung des Bauvorhabens im klassifizierten Straßennetz.....	51
6.4	Auswirkungen auf sonstige Umweltbelange	51

6.5	Störfallbetriebe	51
6.6	Auswirkungen auf die technische Infrastruktur / Versorgungsinfrastruktur	52
6.7	Technische Infrastruktur / Ver- und Entsorgung.....	52
6.7.1	Wasserversorgung	52
6.7.2	Entwässerung / Schmutzwasser.....	52
6.7.3	Energieversorgung	52
6.7.4	Telekommunikation	52
III	UMWELTBERICHT.....	53
1	Gesetzliche Grundlagen	53
2	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes, Beschreibung der Planfestsetzungen, Standort, Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden.....	53
3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind.....	55
3.1	Allgemeines	55
3.2	Landesentwicklungsplan	56
3.3	Landschaftsprogramm des Saarlandes	57
3.4	Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts	58
3.4.1	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete (Natura-2000)	58
3.4.2	Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts.....	58
3.4.3	Biotopverbund (§ 20 und 21 BNatSchG).....	58
3.4.4	Schutzwürdige Biotope nach § 30 BNatSchG	59
3.5	Wasserschutzgebiete	59
3.6	Überschwemmungsgebiete	59
3.7	Naturschutzgroßvorhaben L.I.K.Nord	59
4	Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltauswirkungen	59
4.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Ist-Zustand).....	59
4.1.1	Schutzgut Mensch.....	59
4.1.2	Schutzgut Fauna	62
4.1.3	Schutzgut Flora	68
4.1.4	Schutzgut Fläche und Boden.....	72
4.1.5	Schutzgut Wasser	73
4.1.6	Oberflächengewässer.....	74
4.1.7	Schutzgut Klima.....	75
4.1.8	Schutzgut Landschaft inkl. Erholungsfunktion.....	76

4.1.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	77
4.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall)	78
4.3	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	78
4.3.1	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit	78
4.3.2	Schutzgut Fauna / Artenschutz	78
4.3.3	Schutzgut Flora	79
4.3.4	Schutzgut Fläche und Boden	79
4.3.5	Schutzgut Wasser	79
4.3.6	Schutzgut Klima	80
4.3.7	Schutzgut Landschaftsbild / Stadtbild / Erholung	80
4.3.8	Schutzgut Landschaftsbild / Stadtbild / Erholung	80
4.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Planfall) unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	80
4.4.1	Inhalt und Methodik	80
4.4.2	Wirkfaktoren und Konfliktpotenziale	81
4.4.3	Schutzgut Mensch einschließlich menschliche Gesundheit	82
4.4.4	Schutzgut Tiere	91
4.4.5	Schutzgut Pflanzen	93
4.4.6	Schutzgut Boden und Fläche	93
4.4.7	Schutzgut Wasser	96
4.4.8	Schutzgut Klima	97
4.4.9	Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild und Erholung	98
4.4.10	Kultur- und sonstige Sachgüter	98
4.5	Wechselwirkungen	99
4.6	Auswirkungen auf Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete (Natura 2000-Gebiete) sowie auf Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzgesetzes	99
5	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	99
5.1	Grünordnerische Maßnahmen und Festsetzungen	100
5.1.1	Wasserflächen (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	100
5.1.2	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB ...	100
5.1.3	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)	101
5.1.4	Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise / Weitere Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen	101

6	Flächenbilanzierung mit ökologischer Wertung	102
6.1	Allgemeines	102
6.2	Bilanzierung des Bestandes	102
6.3	Bilanzierung der Planung	103
7	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs	103
8	Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung).....	103
9	Zusätzliche Angaben	104
9.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung.....	104
9.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	105
9.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt	105
9.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	106
9.4.1	Allgemeines.....	106
9.4.2	Ökologische Ausgangssituation und Auswirkungen auf die Schutzgüter	106
9.4.3	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	112
IV	LITERATURVERZEICHNIS	113
V	VERZEICHNIS DER ANLAGEN ZUR BEGRÜNDUNG	114
VI	ANHANG	115
1.1	Gefäßpflanzlisten der Erfassungseinheiten im Eingriffsbereich...	115
1.2	Tierökologische Untersuchung 2018	120
1.3	Pläne.....	120

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung** – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (**Planzeichenverordnung** – PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz** – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundes-Bodenschutzgesetz** - BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465). Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 76 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154).
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt am 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert am 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370).
- **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
- **Landesbauordnung des Saarlandes** (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.02.2004 (Amtsbl. S. 822), zuletzt geändert am 13.06.2018 (Amtsbl. I S. 358).
- **Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz** – SNG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.04.2006 (Amtsbl. S. 726), zuletzt geändert am 13.10.2015 (Amtsbl. I S. 790).
- **Saarländisches Wassergesetz** (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.7.2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert am 03.12.2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland** (SaarUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.10.2002 (Amtsbl. S. 2494), zuletzt geändert am 13.10.2015 (Amtsbl. I S. 790).
- **Kommunaleselbstverwaltungsgesetz** (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert am 15.06.2016 (Amtsbl. I S. 840).
- **Saarländisches Denkmalschutzgesetz** (SDschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.05.2004 (Amtsbl. S. 1498), zuletzt geändert am 13.10.2015 (Amtsbl. I S. 790).
- **Saarländisches Landesplanungsgesetz** (SLPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.11.2010 (Amtsbl. S. 2599), zuletzt geändert am 13.10.2015 (Amtsbl. I S. 790)
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (**Saarländisches Bodenschutzgesetz** – SBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.03.2002 (Amtsbl. S. 990), zuletzt geändert am 21.11.2007 (Amtsbl. S. 2393).

I VERFAHREN

1 **Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 129 Stadtkernerweiterung II, Stadtteil Neunkirchen (§ 2 Abs. 1 BauGB)**

Der Stadtrat der Stadt Neunkirchen hat in seiner Sitzung am 29.08.2018 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 „Stadtkernerweiterung II“ im Stadtteil Neunkirchen beschlossen.

2 **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)**

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen der Pressekonferenz und der öffentlichen Stadtratsitzung am 19.06.2019 über den Sachstand zur Projektentwicklung im Bereich des Standortes Neunkirchen Hüttenpark informiert. Im Nachgang zur Informationsveranstaltung (Pressekonferenz) wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

3 **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)**

Der Stadtrat der Stadt Neunkirchen wurde in seiner Sitzung am 19.06.2019 über die Planungen am Standort Neunkirchen Hüttenpark informiert. Im Nachgang zur Stadtratsitzung werden die Behörden, die Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 26.06.2019 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 16.08.2019 aufgefordert. Zudem wurden die Behörden auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 4 Abs. 1 (Scoping) aufgefordert. Das Scoping zur Abschätzung des Untersuchungsumfanges im Umweltbericht erfolgte über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

4 **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)**

Der Stadtrat der Stadt Neunkirchen hat am **DATUM** die Durchführung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden beschlossen. Die Behörden, die Träger öffentlicher Belange und sonstiger Stellen sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom **DATUM** über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum **DATUM** aufgefordert.

5 **Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Der Stadtrat der Stadt Neunkirchen hat am **DATUM** die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom **DATUM** beteiligt. Der Zeitraum der Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht.

II WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 Planungsanlass und Erfordernis der Planung, Standortalternativen

1.1 Planungsanlass

Die Stadt Neunkirchen beabsichtigt am Standort „Hüttenpark I“ zwischen Gebläsehalle, Saarbrücker-Straße und der Königsbahnstraße die städtebauliche Neuordnung und Entwicklung der derzeit überwiegend als Zufahrt zur Gebläsehalle und als Stellplatzflächen genutzten Bereiche vorzunehmen. Neben der zukünftigen bauplanungsrechtlichen Entwicklung der im Bestand befindlichen Hallenstrukturen im Norden des Standortes im Sinne eines Standortes für hochwertige Dienstleistungseinrichtungen werden darüber hinaus zwei Sondergebiete festgesetzt, welche dem großflächigen Einzelhandel und der Entwicklung von ergänzenden Nutzungen hier SB Tankstelle und SB Waschplätze mit SB Saugern dienen. Auf diesen Flächen beabsichtigt die Globus Neunkirchen Grundstücksverwertung und Leasing GmbH & Co. KG ein Vorhaben des großflächigen Einzelhandels bestehend aus einem SB-Warenhaus und einer SB-Tankstelle sowie SB-Waschplätzen zu realisieren.

Das großflächige Einzelhandelsvorhaben umfasst nach derzeitigem Stand eine Verkaufsfläche von circa 7.800 m². Die Einzelhandelskomponenten sind somit als großflächig im Sinne des Bauplanungsrechts zu betrachten.

Die Stadt Neunkirchen ist ausgewiesenes Mittelzentrum und somit grundsätzlich geeigneter Ansiedlungsstandort für Vorhaben des großflächigen Einzelhandels. Wurde ursprünglich beabsichtigt das SB-Warenhaus an dezentraler Stelle zu errichten, wurden nunmehr ein innerstädtisches Grundstück im Stadtkernbereich gefunden, auf dem das Vorhaben umgesetzt werden kann. Durch die unmittelbare verkehrliche und fußläufige Abindung des Standortes an den Innenstadtbereich wird der Einkaufs- und Nahversorgungsstandort Neunkirchen zusätzlich gestärkt.

1.2 Erfordernis der Planung

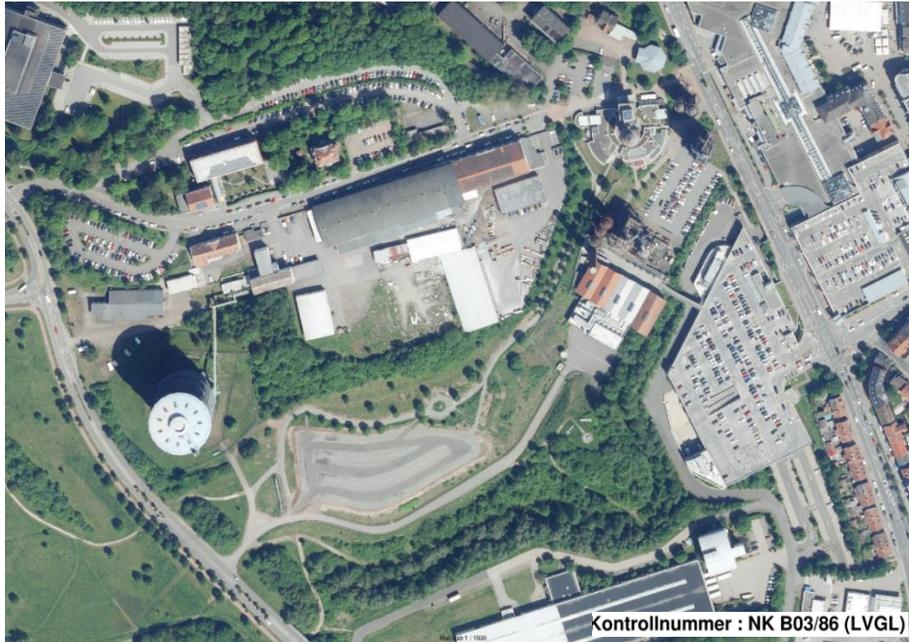
Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in einer Kommune erforderlich ist. Für den Planbereich ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 „Stadtkernerweiterung II“ vorgesehen. Das Areal ist im Norden mit Hallenstrukturen bebaut. Der derzeit rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 91 „Stadtkernerweiterung“ 1. Änderung setzt auf den Vorhabenflächen Baugebietsarten und ergänzende Regelungen fest, die dem Planungsziel entgegenstehen, sodass die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Realisierung des Vorhabens sowie die Aufhebung des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplanes zwingend erforderlich sind. Zur Realisierung des großflächigen Einzelhandelsvorhabens inkl. ergänzender Nutzungen wie SB-Tankstelle und SB-Waschplätze sind Sondergebietsfestsetzungen notwendig. Die zu entwickelnden Bereiche entlang der Saarbrücker-Straße bedürfen ebenfalls einer veränderten bauplanungsrechtlichen Festsetzung, um die Konzeption eines dienstleistungsaffinen Standortes umzusetzen. Zur Erschließung des Standortes werden die im Bestand befindlichen Verkehrsflächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen. Die skizzierten Nutzungen sind derzeit, teilweise nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist deshalb für diesen Teilbereich zu ändern. Die Änderungen erfolgen im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 „Stadtkernerweiterung II“.

2 Plangebiet

2.1 Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung der Kreisstadt Neunkirchen. Es liegt nordwestlich des Innenstadtbereiches und grenzt unmittelbar an diesen an. Im Westen wird das Plangebiet durch die Königsbahnstraße, im Süden durch den Heinitzbach im Osten durch die Anlagen des Saar-Park-Centers (Parkdeck) und im Norden durch die bestehenden Hallenbauten sowie die Saarbrücker-Straße begrenzt.

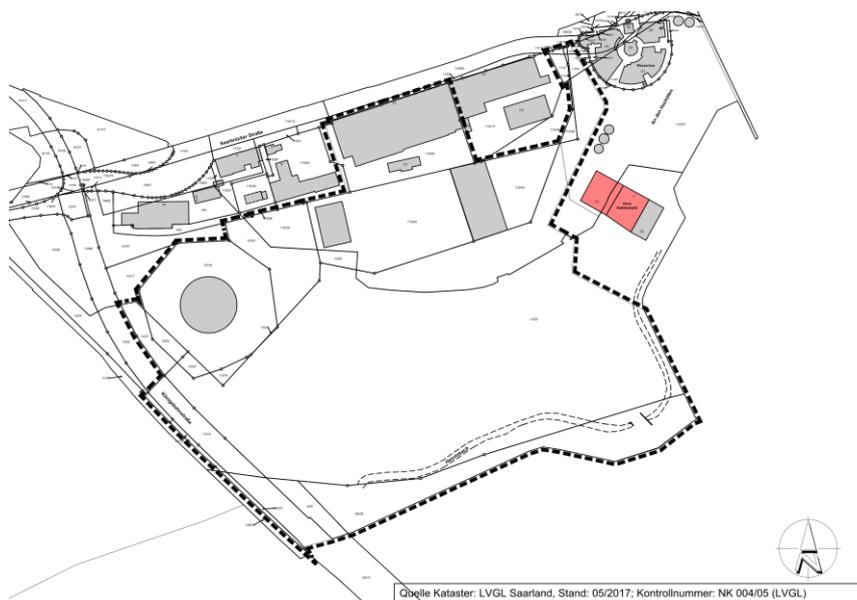
Abbildung 1: Luftbild Plangebiet und Umgebung



Quelle: Stadt Neunkirchen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst damit die in Tabelle 1 aufgeführten Flurstücke auf einer Fläche von etwa 8 ha.

Abbildung 2: Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs



Der Bebauungsplan umfasst folgende Flurstücke:

Tabelle 1: Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Flurstücksnummer	<u>Ganz</u> im Plangebiet	<u>Teilweise</u> im Plangebiet
1 / 213	x	
1 / 214	x	
1 / 218	x	
1 / 219	X	
1 / 220	x	
1 / 221	x	
1 / 222	x	
1 / 223		
1 / 224	x	
1 / 225	x	
1 / 232		x
43 / 5	x	
43 / 10		x
69 / 28	x	
115 / 30	x	
115 / 42	x	
115 / 43	x	
115 / 46	x	
115 / 47	x	
115 / 48	x	
115 / 57		x
115 / 60		x
115 / 63		x
115 / 64	x	
116 / 72	x	

116 / 73	x	
116 / 90		x
128 / 23	x	

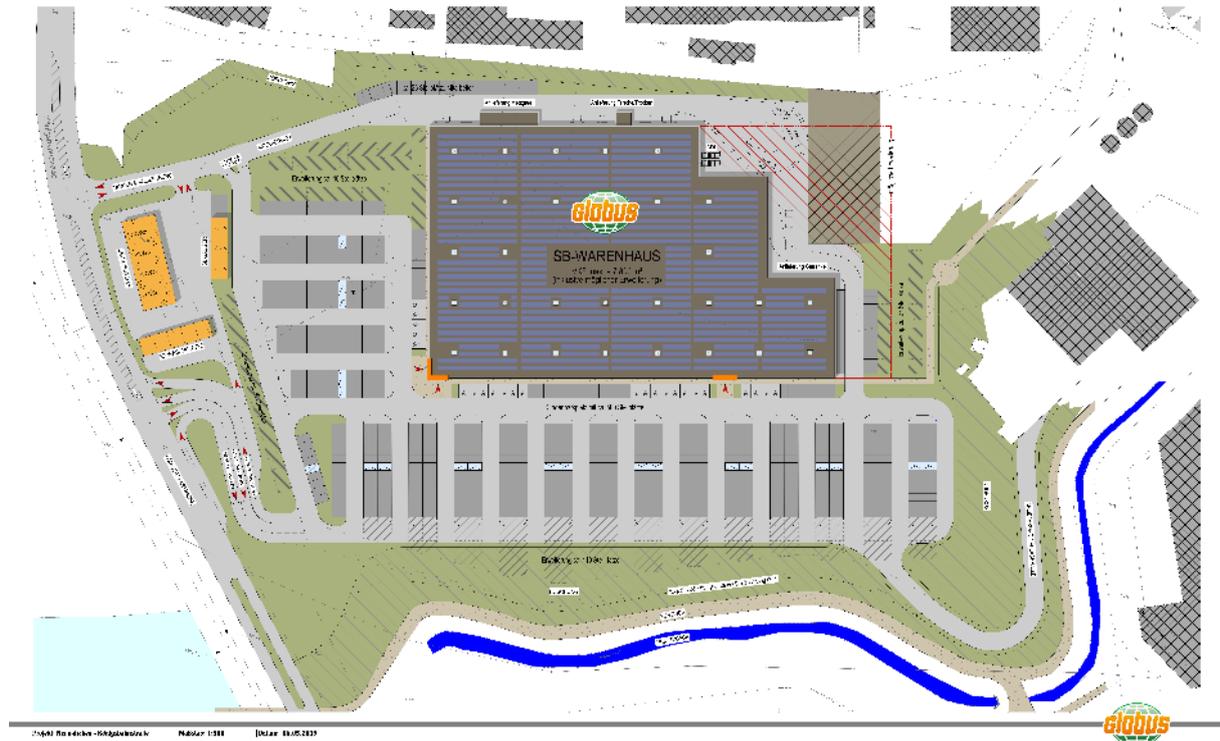
2.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet

Die Flächen des Standortes sind derzeit überwiegend als Zufahrt zur Gebläsehalle sowie als Stellplatzfläche genutzt. Im Norden dominieren bestehende, gewerblich genutzte Hallenbauten, welche sich bis zur Saarbrücker-Straße ausdehnen. Im Süden verlaufen begrünte Böschungskanten und das Fließgewässer Heinitzbach. Im Westen grenzt unmittelbar die Königsbahnstraße als zentrale Erschließungsachse an. Im Osten und Südosten schließen sich in der unmittelbaren Umgebung die historischen, ehemaligen Hüttenanlagen sowie die Einrichtungen des Saar-Park-Center, hier insb. das Parkdeck an. Im Nordwesten ist derzeit der bestehende Gasometer der Saarstahl AG verortet.

2.3 Erschließungskonzept

Die externe Erschließung des Areals erfolgt über die Königsbahnstraße. Diese bindet den Standort über mehrere Knotenpunkte an das regionale und überregionale Straßennetz an. Dies sind die Knotenpunkte Königsbahnstraße und L 124 Westspange sowie Königsbahnstraße und L 125 Bildstocker-Straße. Beide Knotenpunkte binden den Standort an die B 41 an. Die interne Erschließung des Areals wird über die Königsbahnstraße und für die Flächen entlang der Saarbrücker-Straße hergestellt. Auf das SB-Warenhausgelände kann über zwei Zufahrtsbereiche entlang der Königsbahnstraße aufgefahren werden. Eine der Zufahrten ist für den Kundenverkehr mit Ein- und Ausfahrt vorgesehen. Über diesen Zufahrtsbereich wird auch die Zufahrt zur Gebläsehalle sichergestellt. Eine weitere Zufahrt zum SB-Warenhausareal wird als Anlieferungs- und Feuerwehrumfahrunszufahrt ausgebaut, über die auch die SB-Tankstellen und SB-Waschplatznutzung angefahren und angedient werden kann. Darüber hinaus wird das vorgesehene Areal der SB-Tankstelle und der SB-Waschplätze ebenfalls über eine weitere Zufahrtsspur auf der Fläche erschlossen. Diese Zufahrtsspur zweigt aus der Ausfahrtsspur des Parkplatzes ab. Die im Norden geplanten Dienstleistungseinrichtungen entlang der Saarbrücker-Straße werden ausschließlich über die Saarbrücker-Straße erschlossen. Zwischen diesem Teilbereich und dem Bereich des SB Warenhausgeländes bestehen keine verkehrlichen Querbeziehungen oder Verbindungen.

Abbildung 3: Darstellung des Erschließungskonzeptes Areal Globus SB-Warenhaus mit SB Tankstelle und SB Waschplätze



Quelle: Globus Neunkirchen Grundstücksverwertung und Leasing GmbH & Co.KG

Abbildung 4: Skizzenhafte Darstellung des Erschließungskonzeptes, Saarbrücker-Straße



Quelle: Stadt Neunkirchen

2.4 Standortalternativen

Der Standort Hüttenpark I wurde im Rahmen einer Standortalternativenprüfung als der am besten für das SB-Warenhaus und den ergänzenden Nutzungen geeignete Standort ausgewählt. War der Standort Hüttenpark I im Jahr 2015 auf Grund eigentumsrechtlicher Verhältnisse und im Hinblick auf dessen Größe zur Ansiedlung des Vorhabens nicht geeignet so ha-

ben sich in der Zwischenzeit die eigentumsrechtlichen Verhältnisse sowie die geplante Ansiedlungsgröße weiterentwickelt, sodass der Standort einen flächenmäßig größeren Umgriff beinhaltet und das Vorhaben in der Konsequenz realisierbar ist.

Im Rahmen der Standortalternativenprüfung wurden die für das Vorhaben spezifischen Standortvoraussetzungen bestehend sowohl aus vorhabenbezogenen als auch aus städtebaulichen und raumordnerischen Kriterien überprüft. Im Ergebnis wurde abwägend festgestellt, dass der Standort Hüttenpark I zur Vorhabenansiedlung der geeignetste Standort darstellt und sich demnach keine weiteren Standortalternativen ergeben.

Insbesondere die gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung durch den mittelbaren Anschluss an die B 41 und damit auch an die Bundesautobahn BAB 8 zählen zu den Standortvorteilen der Fläche. Darüber hinaus verfügt der Standort über geringe umweltfachliche Restriktionen (Schutzgebiete etc.). Ferner stellen die sofortige Verfügbarkeit der Fläche sowie die städtebauliche Eignung für das geplante Vorhaben in Kombination mit der ausreichenden Flächengröße einen gewichtigen Faktor dar. Zudem befindet sich die Fläche im integrierten Siedlungszusammenhang im Innenstadtbereich sowie gemäß Einzelhandelskonzept im zentralen Versorgungsbereich der Kreisstadt Neunkirchen. Dadurch werden zahlreiche Synergie- und Kopplungseffekte erzielt und die Innenstadtlage Neunkirchens gleichzeitig in ihrer Attraktivität gesteigert. Aus raumordnerischer Sicht ist der Standort ebenfalls geeignet, da alle landesplanerischen Ge- und Verbotstatbestände des LEP Siedlung eingehalten werden. Durch den räumlichen und funktionalen, integrierten Siedlungszusammenhang werden keine weiteren Außenbereichsflächen in Anspruch genommen. In der Gesamtschau aller Bewertungs- und Beurteilungskriterien sowie vor dem Hintergrund der funktionalen Verflechtungen des Standortes mit dem Innenstadtbereich Neunkirchens ist der Standort Hüttenpark am besten zur Ansiedlung des Vorhabens geeignet.

3 Bisherige Darstellung der vorbereitenden Bauleitplanung

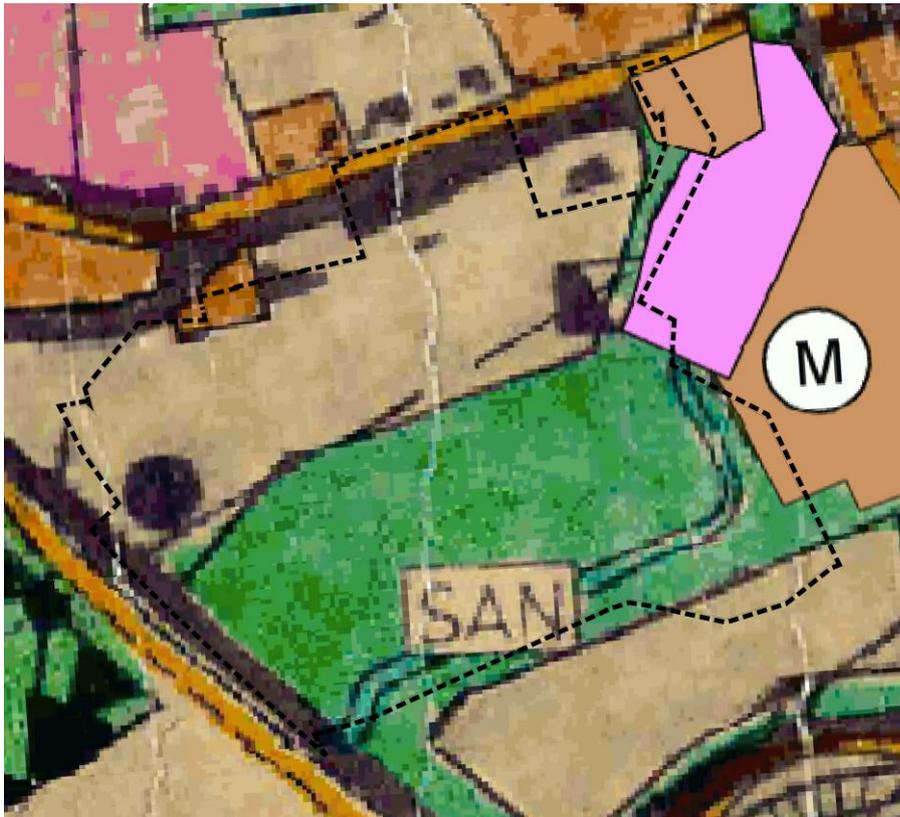
Der derzeit gültige Flächennutzungsplan mit Stand vom 22.06.2019 stellt für die zur 14. Teilerländerung anstehenden Flächenanteile folgendes dar:

- Gewerbliche Baufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB,
- Gemeinbedarfsflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB,
- Gemischte Bauflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB,
- Wasserflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB,
- Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB,
- Flächen für den überörtlichen Verkehr gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB,
- Sanierungsgebiet als nachrichtliche Übernahme¹

Die unmittelbar an die zur Änderung angrenzenden Bereiche östlich des in Rede stehenden Areals sind weitere gemischte Bauflächen dargestellt. Die nördlich angrenzenden Bereiche sind ebenfalls als gemischte Bauflächen sowie als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die südlichen Bereiche werden auch als gewerbliche Bauflächen dargestellt, während die westlich angrenzenden Bereiche als Grünflächen dargestellt werden.

¹ Das im FNP nachrichtlich übernommene Sanierungsgebiet wird aufgehoben. Ein entsprechender Beschluss zur Aufhebung wurde im Stadtrat bereits gefasst und im Juli 2018 veröffentlicht.

Abbildung 5: Ausschnitt aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan, überlagert mit dem Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes.



Quelle: Stadt Neunkirchen

4 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen.

Die für die vorliegende Bebauungsplanung relevanten Ziele der Raumordnung sind u.a. festgelegt im Landesentwicklungsplan "Teilabschnitt Siedlung" und im Landesentwicklungsplan "Teilabschnitt Umwelt".

4.1 Landesentwicklungsplan Siedlung²

Der Landesentwicklungsplan (LEP) „Siedlung“ stuft die Kreisstadt Neunkirchen in die Kernzone des Verdichtungsraumes ein. Die Stadt wird als Mittelzentrum inklusive eines mittelzentralen Verflechtungsbereiches eingeordnet.

Großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind nur im Oberzentrum sowie in den Mittel- und Grundzentren zulässig (**Konzentrationsgebot**).

Sie sind zudem im engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereich (integrierter Standort) des jeweiligen zentralen Ortes innerhalb des Siedlungszusammenhangs zu errichten (**städtebauliches Integrationsgebot**). Im Oberzentrum sowie in den Mittelzentren sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen auch in den Ne-

² Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“ des Saarlandes vom 4. Juli 2006

benzentren zulässig, sofern sie bezüglich Größenordnung, Warensortiment und Einzugsbereich dem Versorgungsbereich des Nebenzentrums angemessen sind und an einem städtebaulich integrierten Standort errichtet werden.

Großflächige Einzelhandelseinrichtungen können unter Beachtung der landesplanerischen Zielsetzungen in Ausnahmefällen auch außerhalb integrierter Standorte des jeweiligen zentralen Ortes in Sondergebieten (gemäß Baunutzungsverordnung) ausgewiesen werden. Dies gilt allerdings nur für Einzelhandelseinrichtungen mit nicht-zentrenrelevanten Warensortimenten, also für Warensortimente außerhalb der in Anlage 7 des LEP, Teilabschnitt Siedlung dargestellten zentrenrelevanten Sortimentsgruppen, deren Vertriebsformen aufgrund ihrer fachlichen Spezialisierung hauptsächlich auf große ebenerdige Ausstellungs- und Verkaufsflächen angewiesen sind (z. B. Möbelhäuser, Bau- und Gartenmärkte, Autohäuser). In diesen Sondergebieten ist durch geeignete Bebauungsplan-Festsetzungen die Bündelung zulässiger, nicht-zentrenrelevanter Warensortimente zu ermöglichen.

Entsprechend § 11 Abs. 1 Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) haben öffentliche Stellen und Personen des Privatrechts nach § 4 Abs. 3 Raumordnungsgesetz (ROG) die Landesplanungsbehörde frühzeitig über alle Planungen und Maßnahmen zur Ansiedlung, Erweiterung und Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO zu unterrichten.

Für die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen über 5.000 m² Verkaufsfläche ist in der Regel die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens erforderlich. Die Entscheidung hierüber obliegt der Landesplanungsbehörde.

Im Raumordnungsverfahren ist nachzuweisen, dass die geplanten Vorhaben als raumordnerisch verträglich einzustufen sind und die vorgegebenen Ziele der Landesplanung gem. Landesentwicklungsplan Siedlung

- Konzentrationsgebot (Ziffer 42),
- Kongruenzgebot (Ziffer 44),
- Beeinträchtigungsverbot (Ziffer 45) und
- Integrationsgebot (Ziffer 46)

unter Beachtung von Ziel 47, das Abweichungen in Ausnahmefällen zulässt, eingehalten werden.

Fazit:

Die Stadt Neunkirchen ist als Mittelzentrum geeigneter Ansiedlungsstandort für Vorhaben des großflächigen Einzelhandels, hier insbesondere eines SB-Warenhauses mit SB-Tankstelle. Da es sich um ein Vorhaben mit circa 7.800 m² Verkaufsfläche handelt, wurde zur Umsetzung der Entwicklungsabsichten von GLOBUS gemäß Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde ein Raumordnungsverfahren durchgeführt und die vorgenannten Belange wurden untersucht.

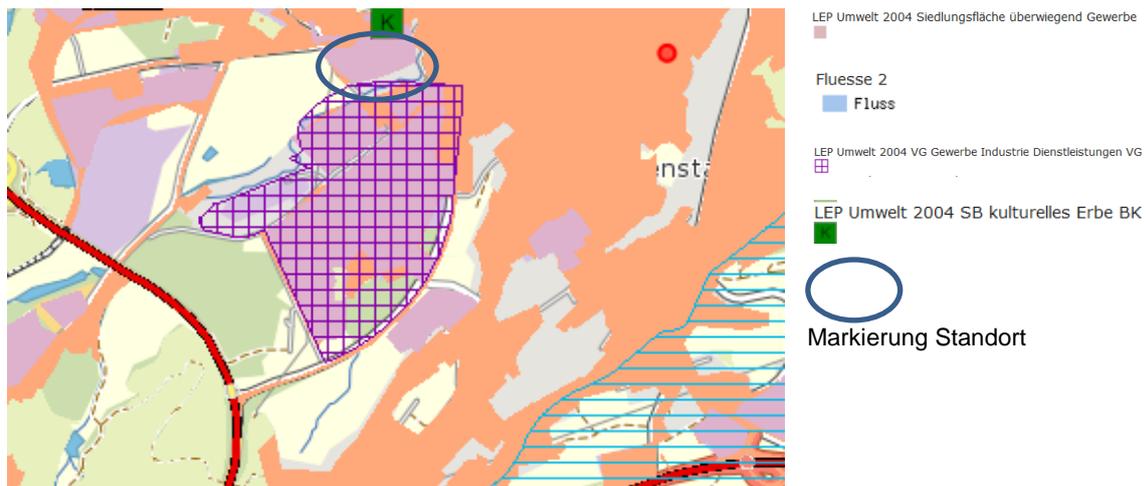
Die Ergebnisse der raumordnerischen Berteilung werden im Kapitel 4.3.1 dargelegt.

4.2 Landesentwicklungsplan Umwelt³

Der wirksame Landesentwicklungsplan – Teilabschnitt Umwelt – stellt das in Rede stehende Areal teilweise als Siedlungsfläche überwiegend Gewerbe dar, teilweise auch nicht als Siedlungsfläche dar. Zudem wird das Areal im Süden geringfügig von einem Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen überlagert. Ein Zielabweichungsverfahren ist jedoch auf Ebene der Raumordnung nicht notwendig, da die natürliche Geländesituation sowie die nicht parzellenscharfe Abgrenzung der Gebietsfestlegungen im LEP-Siedlung aus funktionalen und örtlichen Gegebenheiten gegen die Überlagerung der Standortflächen mit einem Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistung sprechen.

³ Landesentwicklungsplan Saarland, Teilabschnitt "Umwelt", 13. Juli 2004

Abbildung 6: Ausschnitt aus dem LEP Teilabschnitt Umwelt



Ein Raumordnungsverfahren gem. § 6 SLPG mit Durchführung eines Erörterungstermins (Scoping) am 03.04.2019 ist bereits durchgeführt worden (vgl. Kapitel 4.3). Der Bescheid zum Raumordnungsverfahren wird voraussichtlich im Dezember 2019 vorliegen und wird unter Pkt. 4.3.1 erläutert.

4.3 Raumordnungsverfahren

4.3.1 Raumordnerische Beurteilung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

4.4 Bauplanungsrechtliche Zuständigkeit

Der Stadt Neunkirchen obliegt die Planungshoheit für die verbindliche Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB für das Plangebiet.

4.5 Eingeholte Fachgutachten außerhalb der Umweltprüfung

4.5.1 Verkehr

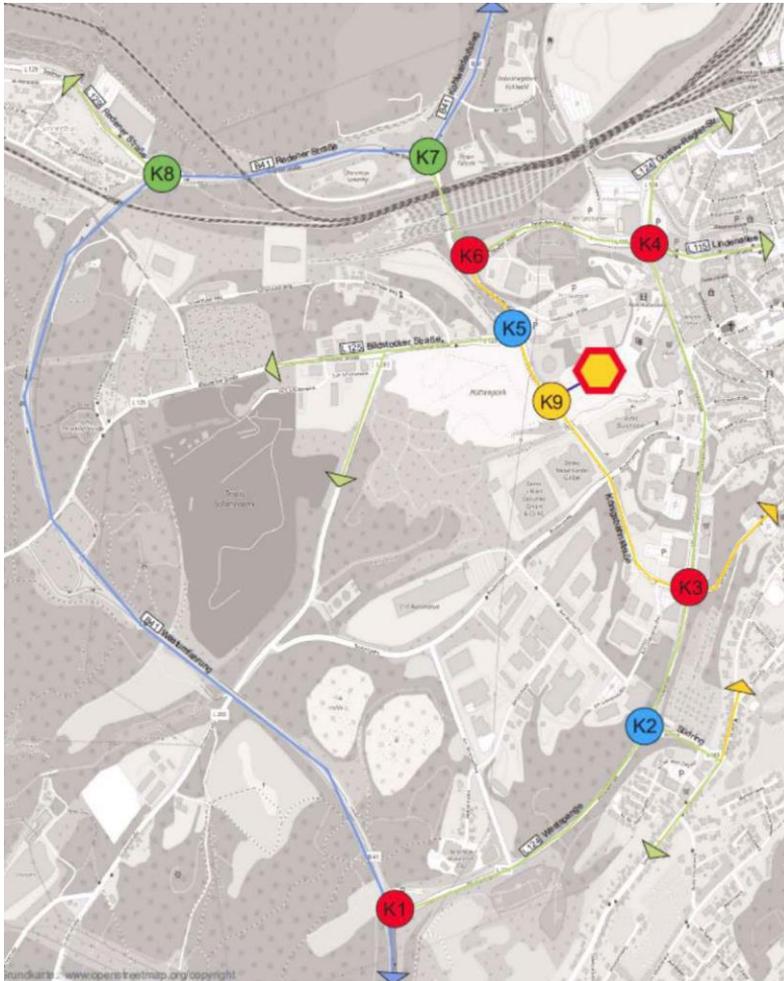
Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 „Stadtkernerweiterung II“ sind die Auswirkungen der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes geplanten Nutzungen auf die Erschließung und den Verkehr zu beurteilen. Die nachfolgenden Ausführungen sind dem Verkehrsgutachten entnommen⁴:

Zur Einschätzung der Auswirkungen der induzierten Verkehrsmengen und zur Beurteilung der Leistungsfähigkeit der im Umfeld liegenden und betroffenen Knotenpunkte wurden gutachterliche Untersuchungen angestellt. Zur Bewertung der Auswirkungen auf den Verkehr wurde durch den Fachgutachter der Nachweis der Verkehrsqualität im Jahr 2030 geführt, hier insb. in Bezug auf das Jahr 2030 mit Umsetzung der Planung (Planfall 2030). Hierzu wird die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte mit dem prognostizierten Bemessungsbelastungen im Planfall 2030 (mit Vollbetrieb des neuen SB Warenhauses) für den Normalwerktag und den Samstag berechnet. Auf Basis der mittleren Wartezeiten im maßgebenden Knotenstrom erfolgt die Einstufung des Verkehrsablaufs am Knotenpunkt in eine Qualitätsstufe. Zur Ermittlung und Abschätzung des vom SB Warenhaus und der SB-Tankstelle, SB Waschplätze induzierten

⁴ Kohns Plan, Verkehrsuntersuchung zum Ansiedlungsvorhaben „Hüttenpark“ an der Königsbahnstraße in Neunkirchen, Stand April 2019.

Neuverkehre werden die Verkehrserzeugungspotentiale der geplanten Nutzungen auf Basis der anzuwendenden Schlüsselgrößen für den mittleren Wochentrag ermittelt. Im Abgleich mit nutzungsspezifischen Wochenganglinien des Verkehrsaufkommens bzw. des Kunden- und Besucheraufkommens wird das Verkehrserzeugungspotential des Ansiedlungsvorhabens für den Tagesverkehr am Normalwerktag und am Samstag abgeschätzt.

Abbildung 7: Straßennetz und Knotenpunkte im Untersuchungsraum



Quelle: Kohns Plan, Verkehrsuntersuchung zum Ansiedlungsvorhaben „Hüttenpark“ an der Königsbahnstraße in Neunkirchen, Stand April 2019

Die potentielle Verkehrserzeugung des SB-Warenhausansiedlungsvorhabens inkl. der ergänzenden Nutzungen wird am Normalwerktag 3.160 Kfz-Fahrten je Fahrtrichtung und am Samstag 4.110 Kfz-Fahrten je Fahrtrichtung erreichen. Unter Berücksichtigung des Mitnahmeeffektes ist der Tagesverkehr auf das Straßennetz umzulegen. Der Verteilungsschlüssel für die Umlegung des Neuverkehrs basiert auf den Aussagen der Auswirkungsanalyse zum Ansiedlungsvorhaben. Auf den einzelnen Straßenabschnitten erhöhen sich die Kfz Belastungen des Prognosenullfalls um die induzierten Kfz-Fahrten der Kunden und Besucher, Beschäftigten, Lieferanten und Entsorger.

Im Planfall der Verkehrsprognose 2030 werden die zukünftigen Belastungen der Straßenabschnitte einschließlich der Erhöhung durch den ausgelösten Neuverkehr betrachtet. Durch den prognostizierten Neuverkehr werden sich die für den Nullfall angenommenen Prognosebelastungen der untersuchten Knotenpunkte zum Teil deutlich erhöhen. Im Vergleich zum Analysefall AF 2018 bzw. dem Prognosenullfall NF 2030 entsteht durch den Neuverkehr des Ansiedlungsvorhabens an einzelnen Knotenpunkten im Planfall PF 2030 sowohl am Normalwerktag

als auch am Samstag ein deutlicher Belastungszuwachs. Während die tägliche Knotenbelastung am Normalwerktag an den Knotenpunkten K1, K4, K7 und K8 um höchstens 5 % der Tagesverkehrsstärke steigt, weisen die Knoten K2, K3 und K6 eine Belastungszunahme von bis zu 10 % auf. Von dem Neuverkehrsaufkommen direkt beeinflusst wird der zum An siedlungsvorhaben benachbarte Knotenpunkt K5, für den ein Anstieg der Knotenbelastung um fast 20 % prognostiziert wird. Die Belastungszunahmen im Tagesverkehr fallen Samstag durch das abgeschätzte höhere Kundenverkehrsaufkommen spürbar höher aus. Bis zu 10 % Belastungszuwachs zeigen nur die Knoten K1, K4 und K8. Zwischen 10 – 20 % liegt die Verkehrszunahme an den Knoten K2, K3 und K7. Die Tagesbelastung des Knotens K6 erhöht sich im Planfall PF 2030 um rund 22 % und die des Knotens K5 sogar um fast 45 %. Da die Abwicklung des Neuverkehrs vollständig über die Königsbahnstraße erfolgen wird, ist eine Belastungserhöhung im Bereich des neuen Anschlusses auf das 2,5 fache für den Einkaufstag Samstag und auf das fast 1,9 fache am Normalwerktag zu prognostizieren.

Um die Bemessungsbelastungen für die Leistungsfähigkeitsberechnung festzulegen sind die vom An siedlungsvorhaben induzierten Belastungen des Neuverkehrs zu den prognostizierten Knotenstrombelastungen im Prognose Nullfall zu addieren. Es ist erkennbar, dass durch die zusätzlichen PkW-Fahrten der Kunden und Besucher sowie der Beschäftigten die relative Bedeutung des Schwerverkehrs am KfZ-Verkaufskommen in der maßgeblichen Spitzenstunde zurückgehen wird. Die höchsten Stundenbelastungen in der normalwerktäglichen Verkehrsspitzenstunde werden für den Knotenpunkt K4 mit fast 2.800 KfZ/Sph sowie die Knoten K6 und K7 mit fast 2.500 KfZ/Sph prognostiziert. Die niedrigsten Knotenbelastungen werden an den Knoten K5 und K9 im Zuge der Königsbahnstraße entstehen. Den höchsten SV-Anteil am KfZ Verkehr weist in der Spitzenstunde der Knoten K1 mit 5,9 % auf. An allen anderen Knoten liegt der SV-Anteil bei maximal rund 3,0 %.

Am Prognosetag Samstag liegen die Belastungswerte an allen Knoten, außer dem neuen Anschlussknoten, um bis zu 25 % unter den Belastungen am Normalwerktag. Hierin werden die gegenläufigen Einflüsse des Neuverkehrsaufkommen am Samstag und des deutlich geringeren Berufsverkehrs am Samstag erkennbar. Für keinen Knotenpunkt wird samstags eine Belastung über 2.400 KfZ/Sph prognostiziert. Außer am Knoten K3 und K4 liegen die Knotenbelastungen unter 1.900 Kfz/Sph. Die Bedeutung des Schwerverkehrs für den Verkehrsablauf ist insgesamt gering. Der SV-Anteil liegt bei circa 1,0 bis 1,5 % an allen Knotenpunkten außer am Knoten K4. Hier erhöht der besondere Einfluss des Linienbusverkehrs den SV-Anteil auf 2,2 %.

Die Leistungsfähigkeit der im Untersuchungsraum gutachterlich betrachteten Knotenpunkte wird für den Prognosezeitraum 2030 auf Basis der berechneten Bemessungsgrundlagen im Nullfall NF 2030 und im Planfall 2030 nach den Berechnungsverfahren des HBS 2015 für signal- und vorfahrtsgeregelte Knotenpunkte überprüft. Mit Hilfe des Berechnungsergebnisses ist der Qualitätsnachweis für den zukünftigen Verkehrsablauf im Nullfall und Planfall zu führen und die erreichbare Verkehrsqualität (QSV) zu bestimmen.

Im Ergebnis der Betrachtung aller Knotenpunkte ist festzustellen, dass bereits im Nullfall NF 2030 die vorfahrtsgeregelte Einmündung K2 am Normalwerktag und die signalgeregelte Kreuzung K3 am Samstag keine ausreichende Leistungsfähigkeit besitzen und in die Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs QSV E bzw. QSV F einzustufen sind.

Die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte (einschließlich des neuen Anschlusses des An siedlungsvorhabens an die Königsbahnstraße) wird mit den prognostizierten Bemessungsbelastungen im Planfall PF 2030 (mit Vollbetrieb des neuen SB-Warenhauses) ebenfalls für den Normalwerktag und den Samstag berechnet. Aufgrund des vom An siedlungsvorhaben induzierten Neuverkehrs erhöhen sich die Kfz-Belastungen der Knotenströme in den beiden betrachteten Verkehrsspitzenstunden. Am Normalwerktag steigt die Belastung an den einzelnen Knotenpunkte K1 bis K8 um bis zu 28 %. Samstags können die Knotenbelastungszunahmen

bis zu 51 % betragen. Am neuen Knotenpunkt erhöht sich im PF 2030 die Spitzenstundenbelastung gegenüber der Querschnittsbelastung im NF 2030 um 82 % am Normalwerktag und um 165 % am Samstag. In einzelnen Knotenzufahrten zeigen sich solche Belastungszuwächse, dass diese für die Knotenleistungsfähigkeit maßgebend sind und eine ausreichende Verkehrsqualität des Verkehrsablaufs an mehreren Knotenpunkten nicht mehr einzuhalten ist. Die höchsten Verkehrszunahmen in den Verkehrsspitzenstunden sind hierbei für das nähere Umfeld des Ansiedlungsvorhabens für die Zufahrten der Königsbahnstraße darstellbar.

Entsprechend der Belastungserhöhungen in den Verkehrsspitzenstunden reduziert sich die Leistungsfähigkeit an einzelnen der untersuchten Knotenpunkte teilweise erheblich. Für diese Knotenpunkte ist aufgrund der zusätzlichen Neuverkehrsbelastung keine ausreichende Knotenleistungsfähigkeit mehr zu erwarten. Ein stabiler Verkehrsablauf kann für die Knoten K2-K6 am Normalwerktag und für die Knoten K2, K3 und K5 am Samstag nicht garantiert werden. Für die Knoten K1, die beiden Kreisverkehrsplätze K7 und K8 sowie den neuen Anschlusspunkt K9 ist für die beiden Spitzenstunden die mindestens erforderliche Verkehrsqualitätsstufe QSV D nachzuweisen.

Für die Knotenpunkte mit nicht ausreichender Leistungsfähigkeit und einer Verkehrsqualitätsstufe E bzw. F in mindestens einer Verkehrsspitzenstunde werden Optimierungsmaßnahmen betrieblicher oder / und baulicher Art vorgenommen und in den zusätzlichen Leistungsfähigkeitsberechnungen für den Normalwerktag bzw. Samstag berücksichtigt. Die abschließende Einstufung der Knotenpunkte in eine Qualitätsstufe erfolgt sodann für die optimierten Verkehrsabläufe:

- Für die Knotenpunkte K3 und K6 werden bauliche Optimierungsmaßnahmen in Form zusätzlicher Fahrstreifen in einzelnen Knotenzufahrten vorgesehen. An der LSA-Kreuzung Knoten K3 wäre dieser Ausbau bereits wegen der samstags fehlenden Verkehrsqualität im Prognosenullfall NF 2030 erforderlich. An der signalgeregelten Einmündung K6 beim LfS muss zu baulichen Optimierung ein zweiter Fahrstreifen für den Linksabbieger in Richtung Knoten K7 ausgebaut werden.
- Für den Knoten K4 kann eine Optimierung bereits mit betrieblichen bzw. signaltechnischen Maßnahmen ohne Straßenumbau erreicht werden.
- Der Knoten K2 ist bereits im Prognosenullfall NF 2030 werktags nicht ausreichend leistungsfähig. Für diesen Knotenpunkt wird der LfS die Möglichkeit einer Optimierung mit Hilfe einer LSA Regelung überprüfen.
- Eine Optimierung des Knotens K5 ist durch einen baulichen anzulegenden Bypass für den Geradeausstrom auf der Königsbahnstraße in Richtung des Knotens K6 möglich.

Für den neuen Anschlusspunkt K9 wird gemäß der zu Grunde liegenden Konzeptstudie eine Aufteilung in zwei getrennte Anschlusspunkte (südlicher und nördlicher Anschluss) überprüft. Mit der Herstellung einer doppelten Anbindung können die ein- und ausfahrenden Knotenströme im Quell- und Zielverkehr besser verteilt werden, was zu einer optimierten Belastungsverteilung mit reduzierter mittlerer Wartezeit in den Einbiegeströmen und einer besseren Qualitätseinstufung der Teilanschlüsse führt.

Derzeit werden ergänzende Verkehrsuntersuchungen für die im Bereich der Saarbrücker-Straße geplanten Dienstleistungsnutzungen auf Basis der Festsetzungen des Bebauungsplanvorentwurfes durchgeführt. Durch dieses ergänzende Vorhaben werden zusätzlich zu den Verkehren der großflächigen Einzelhandelsnutzung Verkehrsmengen induziert. Deren Verteilung im Straßennetz sowie deren Auswirkungen auf die relevanten Knotenpunkte werden im fortlaufend untersucht. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

4.5.1.1 Fazit zum Verkehr

Die Leistungsfähigkeitsberechnungen für die optimierungsfähigen Knotenpunkte belegen, dass bei einer Realisierung der dargelegten Optimierungsmaßnahmen im PFOpt 2030 für alle untersuchten Knotenpunkte eine mindestens ausreichende Verkehrsqualität mit QSV D sowohl am Normalwerktag als auch am Samstag zu erreichen ist. Während die Knotenpunkte K3 und K4 eine Einstufung in QSV D erreichen können, ist für die Knotenpunkte K5 und K6 nach der Optimierung mindestens QSV C zuzuweisen. Mit dem geteilten Anschluss an die Königsbahnstraße K9 sind die erreichbaren Optimierungserfolge am größten. Hier wird eine Qualitätsstufe von QSV B erreicht.

Darüber hinaus besteht aufgrund der räumlichen Nachbarschaft zwischen dem Knoten K6, K5 und K7 ein verkehrlicher Zusammenhang. Zur Beurteilung der wechselseitigen Verkehrseffekte, wird die jeweilige maximale Rückstaulänge zwischen der maßgeblichen Knotenzufahrt und –ausfahrt in der Verkehrsspitze am Normalwerktag betrachtet. Durch die aufgezeigten baulichen und / oder betrieblichen Optimierungen können die ermittelten Rückstaulängen auf insgesamt 70 m begrenzt werden sodass wechselseitige Beeinträchtigungen im Verkehrsablauf an dem benachbarten Knoten K5 vermieden werden.

Vorbehaltlich der baulichen Umsetzbarkeit der Optimierungsmaßnahmen und einem positiven Prüfungsergebnis für den Knoten K2 (durch den LfS) werden durch das Ansiedlungsvorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf die Verkehrsqualitäten hervorgerufen.

Derzeit werden ergänzende Verkehrsuntersuchungen für die im Bereich der Saarbrücker-Straße geplanten Dienstleistungsnutzungen auf Basis der Festsetzungen des Bebauungsplanvorentwurfes durchgeführt. Durch dieses ergänzende Vorhaben werden zusätzlich zu den Verkehren der großflächigen Einzelhandelsnutzung Verkehrsmengen induziert. Deren Verteilung im Straßennetz sowie deren Auswirkungen auf die relevanten Knotenpunkte werden im fortlaufend untersucht. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

4.5.2 Auswirkungsanalyse

Zur Umsetzung und planungsrechtlichen Festsetzung der Planungen, insbesondere der Festsetzung der erforderlichen Verkaufsflächen des SB-Warenhauses mit seinen Sortimenten ist eine einzelhandelsbezogene Auswirkungsanalyse erforderlich um die Auswirkungen der festgesetzten Verkaufsflächen auf die Strukturen in der unmittelbaren, nahen und weiteren Umgebung zu analysieren. Insgesamt ist über die einzelhandelsbezogene Auswirkungsanalyse die Verträglichkeit der Verkaufsflächen auf die städtebauliche Struktur nachzuweisen. Die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse können Kapitel 6.1 entnommen werden.

4.5.3 Einzelhandelskonzept der Stadt Neunkirchen⁵

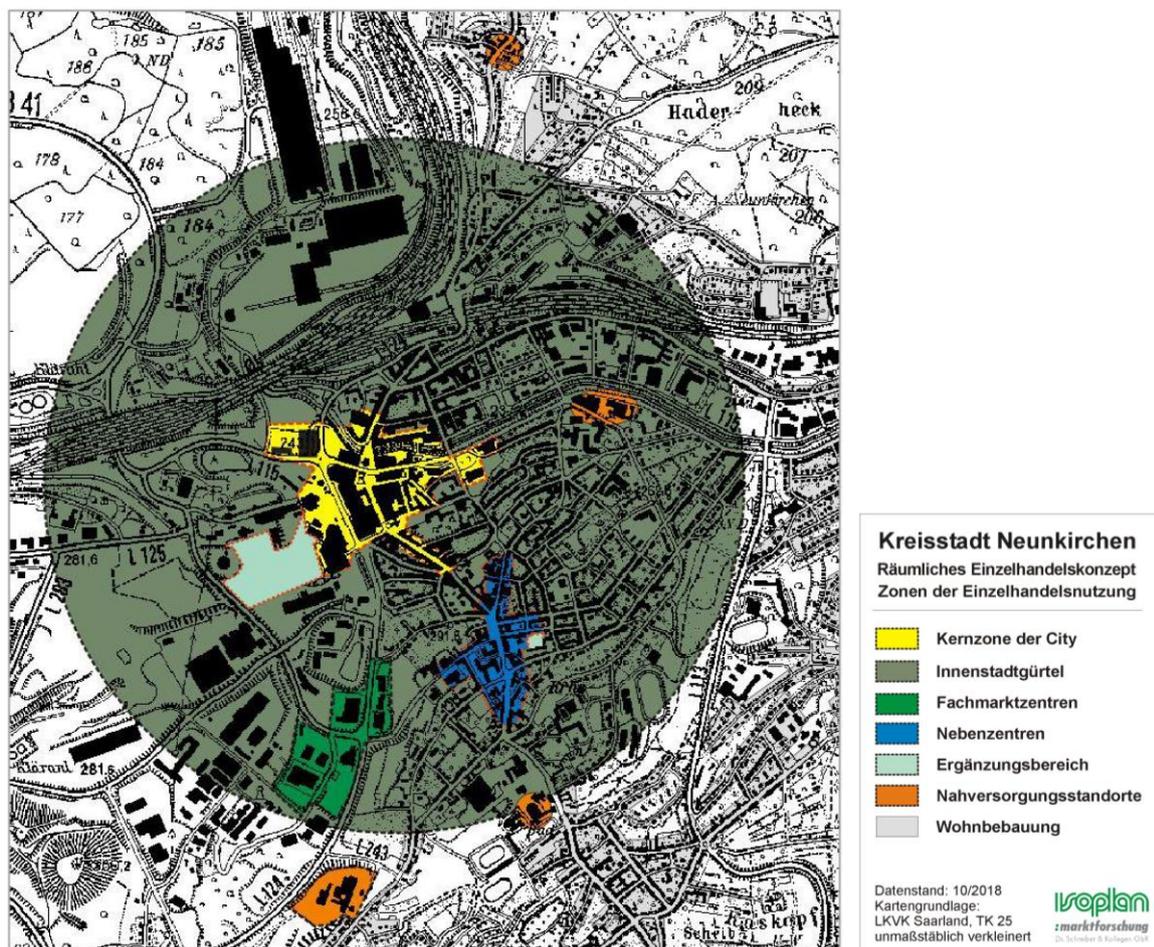
Vor dem Hintergrund der im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes dargestellten Rahmenbedingungen der Struktur von Angebots- und Nachfrageseite und der sich daraus ergebenden Potentiale für den Einzelhandel hat sich die Stadt Neunkirchen Oberziele der Einzelhandelsentwicklung gesetzt. Unter den im Einzelhandelskonzept dargelegten Zielen wird auch die Ansiedlung eines SB-Warenhauses im erweiterten Zentralen Versorgungsbereich City angeführt.

Es gibt Einzelhandelsformate, die sich nicht sinnvoll in dem bisherigen zentralen Versorgungsbereich realisieren lassen. So gehören zum mittezentralen Angebot der Kreisstädte im Saarland SB-Warenhäuser mit einem breiten und tiefen Angebot an Waren des periodischen und aperiodischen Bedarfs. Auf Grund der benötigten Größenordnungen der

⁵ Die nachfolgenden Ausführungen basieren auf den Ergebnissen und Darlegungen des Einzelhandelskonzeptes der Kreisstadt Neunkirchen, Fortschreibung 2018 S. 62 ff.

Verkaufsflächen und einem großen Einzugsbereich lassen sich derartige Nutzungen in Grundzentren nur in Ausnahmefällen betreiben. In den vergangenen Jahrzehnten gab es verschiedene Versuche innerhalb der Kreisstadt Neunkirchen an integrierten wie auch an nicht integrierten Standorten SB-Warenhäuser anzusiedeln. Die Bemühungen der Kreisstadt Neunkirchen fruchteten lange Zeit nicht, bis sich 2018 die Chance ergab ein SB-Warenhaus in der City von Neunkirchen anzusiedeln. Damit würde die seit mehreren Jahren bestehende Lücke geschlossen, die mittelzentrale Bedeutung der Kreisstadt deutlich gestärkt und das Angebot an Waren vor allem des periodischen Bedarfs stark aufgewertet. Aus Sicht der Stadt Neunkirchen überwiegen die Vorteile die entstehenden Nachteile bei Weitem, sodass die Ansiedlung eines SB-Warenhauses in den Zielkatalog des Einzelhandelskonzeptes aufgenommen wurde. Anstelle eines vom Betreiber ursprünglich favorisierten nicht integrierten Standortes am Rand der Innenstadt hat sich im Jahr 2018 auf Grund veränderter Grundstücksverhältnisse die Möglichkeit ergeben, das geplante SB-Warenhaus im zentralen Versorgungsbereich zu realisieren. Somit wird die Stärkung der Innenstadt untermauert und zugleich die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel an peripheren Standorten vermieden.

Abbildung 8 Räumliches Einzelhandelskonzept Zonen der Einzelhandelsentwicklung



Quelle: Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Neunkirchen, Fortschreibung 2019

Im Westen findet die City bisher ihren Abschluss durch den Sport-Fachmarkt Decathlon und des Parkhaus des Saar-Park-Centers. Um den oben beschriebenen Entwicklungsimpulsen Rechnung zu tragen wurde der zentrale Versorgungsbereich der City nach Westen um den Geltungsbereich erweitert. Da sich die angebotenen Sortimente des geplanten SB-Warenhauses nur wenig mit den bereits im zentralen Versorgungsbereich vorhandenen

Sortimenten überschneiden, sind durch den zu erwartenden zusätzlichen Kundenzustrom positive Kopplungseffekte für beide Seiten zu erwarten. Darüber hinaus ist der Standort durch die Königsbahnstraße und die Westspange hervorragend an die B 41 und die A 8 angeschlossen. Ferner sind neue Fußgänger- und Radwegeverbindungen geplant, die eine direkte Anbindung an den bestehenden zentralen Versorgungsbereich gewähren.

5 Planinhalte

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird die städtebauliche Ordnung der den Geltungsbereich des Planes umfassenden Flächen unter Beachtung der städtebaulichen Zielvorstellung vorbereitet und in konkretes Städtebaurecht umgesetzt. Es erfolgt die Ausrichtung auf eine zukünftige Nutzung des Gesamtbereiches. Durch die Verwirklichung der Planung wird insbesondere eine wirtschaftlich tragfähige und nachhaltige Flächenentwicklung initiiert, die im Einklang mit den städtischen Zielen steht. Zur bauplanungsrechtlichen Inwertsetzung der Bereiche des Hüttenparks I werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzung getroffen.

5.1 Art der baulichen Nutzung

5.1.1 Sondergebiet SO1 „Großflächiger Einzelhandel mit Produktionseinrichtungen und gewerblichen Nutzungen

Zur städtebaulichen Legitimation sowie zur bauplanungsrechtlichen Umsetzung des SB-Warenhauses mit ergänzenden Produktionseinrichtungen und gewerblichen Nutzungen ist die Festsetzung eines Sondergebiets zwingend erforderlich, um das Vorhaben des großflächigen Einzelhandels bauplanungsrechtlich abzubilden. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind gemäß Baunutzungsverordnung entweder in Kerngebieten oder in Sonstigen Sondergebieten zulässig. Dem vorliegenden Bebauungsplan liegt ein städtebauliches Konzept für den Bereich des SB-Warenhauses inkl. der ergänzenden Flächennutzungen zu Grunde, sodass die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens positiv im Rahmen der Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets definiert wird. Zulässig ist demnach ein Einzelhandelsbetrieb bestehend aus einem SB-Warenhaus mit gastronomischen Einrichtungen und Flächen für die handwerkliche Herstellung von im SB-Warenhaus angebotenen Produkten sowie Läden in einer dem SB-Warenhaus vorgelagerten Shopzone, wobei die Sortimente „Bekleidung und Lederwaren“ sowie „Schuhe“ innerhalb der Shopzone nicht zulässig sind. Ferner werden Dienstleistungseinrichtungen und gewerbliche Nutzungen, Schank- und Speisewirtschaften sowie die betriebsnotwendigen Nebeneinrichtungen wie Büros, Sozialräume und Lagerflächen als zulässig definiert.

Zum Schutz des Einzelhandelsbesatzes der weiteren, innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches liegenden Einzelhandelseinrichtungen sowie zum Schutz der Einzelhandelsstrukturen innerhalb der im Einzugsbereich des Vorhabens liegenden Kommunen wurde die geplante Verkaufsfläche einer gutachterlichen Bewertung unterzogen.⁶ Die gemäß Bebauungsplan festgesetzte maximale Verkaufsfläche von 7.800 m² ist im Ergebnis der gutachterlichen Beurteilung städtebaulich verträglich und wird daher bauplanungsrechtlich festgesetzt. Neben der Definition der maximalen Gesamtverkaufsfläche ist es erforderlich sowohl die spezifischen Sortimentsgruppen sowie sortimentsgruppenbezogenen maximale Verkaufsfläche festzusetzen um auch auf der sortimentsbezogenen Ebene die Verträglichkeiten sicherzustellen.

⁶ Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH, Auswirkungsanalyse Errichtung eines Globus SB-Warenhauses in der Kreisstadt Neunkirchen, April 2019.

Tabelle 2: Verkaufsflächenanteile der einzelnen Sortimentsgruppen

▪ Nahrungs- und Genussmittel	bis zu 5.350 m ²
▪ Getränke	bis zu 920 m ²
▪ Gesundheits- und Körperpflege	bis zu 1000 m ²
▪ Bekleidung	bis zu 330 m ²
▪ Lederwaren, Taschen und Koffer	bis zu 30 m ²
▪ Schuhe	bis zu 50 m ²
▪ Uhren, Schmuck	bis zu 120 m ²
▪ Optik und Brillen	bis zu 150 m ²
▪ Hausrat	bis zu 400 m ²
▪ Haushalts- und Elektrokleingeräte	bis zu 120 m ²
▪ Bücher	bis zu 125 m ²
▪ Schreib- und Papierwaren	bis zu 160 m ²
▪ Möbel und Einrichtungsgegenstände inkl. Heimtextilien)	bis zu 100 m ²
▪ Pflanzen und Blumen	bis zu 55 m ²
▪ Heimtierfutter	bis zu 215 m ²
▪ Bau- und Heimwerkerbedarf	bis zu 50 m ²
▪ KFZ-Zubehör, Fahrräder	bis zu 100 m ²
▪ Spielwaren und Sportartikel	bis zu 120 m ²

Hinweis: Die rechnerische Summe der Verkaufsflächen der einzelnen Sortimente ist größer als die zulässige Gesamtverkaufsfläche. Eine Überschreitung der festgesetzten Gesamtverkaufsfläche ist allerdings nicht zulässig.

Die Summe der einzelnen Sortimentsgruppen übersteigt in der Addition die maximale Gesamtverkaufsfläche von 7.800 m², die jedoch gemäß Festsetzung insgesamt zwingend eingehalten werden muss. Dies eröffnet dem Betreiber des SB-Warenhauses jedoch die Möglichkeit innerhalb der einzelnen Sortimentsgruppen flexibel unter Beachtung der jeweiligen maximalen Verkaufsflächen je Sortimentsgruppe und in Bezug auf die maximale Gesamtverkaufsfläche zu reagieren.

Inwiefern mit den vorgesehenen Festsetzungen den Vorgaben des Raumordnerischen Bescheids entsprochen wird, wird im weiteren Verfahren ergänzt. (vgl. hierzu Pkt. 4.3).

5.1.2 Sondergebiet SO2 „SB Tankstelle und SB Waschplätze

Die Einrichtungen des SB-Warenhauses werden durch die Einrichtungen der SB-Tankstelle und der SB-Waschplätze funktional ergänzt und stehen in direktem räumlichen Zusammenhang mit der SB-Warenhausnutzung. Da die geplanten Einrichtungen im bauplanungsrechtlichen Zusammenhang nicht einer Gebietsart der §§ 2 bis 10 BauNVO entsprechen ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets gemäß § 11 BauNVO erforderlich. Zulässig ist eine SB-Tankstelle mit bis zu 8 Zapfsäulen, maximal fünf SB-Waschplätze und maximal 6 SB-Saugplätze.

Diese Nutzungen können jedoch erst umgesetzt werden, wenn die bestehenden baulichen Anlagen der Saarstahl AG in Form des Gasometers zurückgebaut sind. Um die Bestandssicherung dieser baulichen Anlage abzusichern wird die Zulässigkeit der Sondergebietsnutzung an die aufschiebende Bedingung des Rückbaus des Gasometers geknüpft (vgl. Kapitel 5.12). Der Anzeige zum Abriss der baulichen Anlage (§ 61 Abs. 4 LBO) wurde seitens der UBA stattgegeben.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

5.1.3 Eingeschränktes Gewerbegebiet GEE

Mit der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 129 „Stadtkernerweiterung II“ erfolgt im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets, welches dem Ziel der Umsetzung von hochwertigen Dienstleistungseinrichtungen beiträgt. Städtebauliches Ziel ist es entlang der Saarbrücker-Straße eine Dienstleistungsagglomeration anzusiedeln, die in engem funktionalen Zusammenhang mit den unmittelbar anschließenden Innenstadtbereich steht. Gewerbliche Nutzungen mit hohem Störpotenzial und großen Lagerflächen sind nicht zulässig, da derartige Nutzungen dem städtebaulichen Entwicklungsziel entgegenstehen.

Demnach sind von den gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen lediglich Gewerbe- und Handelsbetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. Die Beschränkung des Störgrades bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist zur Umsetzung der skizzierten, städtebaulichen Zielvorstellung erforderlich.

Mit Hilfe der Feinsteuerungsmöglichkeiten des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO werden Nutzungen die nach § 8 Abs. 2 allgemein zulässig sind bzw. die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind allgemein zugelassen bzw. ausgeschlossen. Von den allgemein zulässigen Nutzungen werden Lagerhäuser und Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Tankstellen ausgeschlossen. Diese Anlagen stehen nicht mit dem städtebaulichen Ziel in Einklang und werden darüber hinaus auf Grund ihres Erscheinungsbildes, welches nur bedingt mit einer innerstädtischen Fläche harmonisiert ausgeschlossen. Einzelhandelsnutzungen sind ebenfalls ausgeschlossen, da in unmittelbarer Nachbarschaft ein SB-Warenhaus mit ergänzenden Einrichtungen umgesetzt wird und darüber hinaus in naher Umgebung der Innenstadtbereich der Stadt Neunkirchen anschließt sodass der städtebauliche Fokus dieser Einrichtungen auf den benannten Bereichen liegt. Zum Schutz dieser Bereiche ist Einzelhandel im eingeschränkten Gewerbegebiet ausgeschlossen. Von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ebenso wie Anlagen für kirchliche Zwecke und Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Anlagen für betriebsbezogene Wohnnutzungen sind ebenfalls auf Grund der städtebaulichen Zielsetzung innerhalb des Gewerbegebiets nicht erforderlich und stehen dem Ziel der hochwertigen Dienstleistungseinrichtungen entgegen. Vergnügungsstätten werden auf Grund der unmittelbaren Lage des Baugebiets im Innenstadtbereich sowie auf Grund von zu befürchtenden Trading Down Effekten ausgeschlossen. Städtebauliches Ziel ist die Etablierung eines Dienstleistungsschwerpunktes im Bereich der Saarbrücker Straße welcher durch die Entwicklung des Hüttenparkareals unmittelbar an den innerstädtischen Bereich anschließt und dadurch hohe Passantenfrequenzen zu erwarten sind. Vergnügungsstätten würden diesem Entwicklungsziel entgegenstehen. Der Ausschluss von Vergnügungsstätten ist zudem durch die Möglichkeiten der Etablierung an anderen Stellen im Stadtgebiet städtebauliche gerechtfertigt und zielführend. Anlagen für kirchliche Zwecke sind mit den Zielen der Etablierung eines innenstadtaffinen Dienstleistungsquartiers nicht vereinbar und werden daher im Gewerbegebiet ausgeschlossen. Auch für derartige Einrichtungen ist anderer Stelle im Stadtgebiet ausreichend Entwicklungsraum gegeben.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

5.2.1 Grundflächenzahl GRZ

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist gemäß Planzeichnung festgesetzt. Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO beträgt die GRZ-Obergrenze in sonstigen Sondergebieten und Gewerbegebieten

0,8. Gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO ist eine Überschreitung der Obergrenzen des Abs. 1 aus städtebaulichen Gründen möglich.

Im SO1 und SO2 beträgt die festgesetzte GRZ 1,0, d.h. eine Versiegelung aller innerhalb der Sondergebiete liegenden Flächen ist zulässig. Die zulässige Vollversiegelung der Sondergebietsflächen ist auf Grund der Bodenverhältnisse gerechtfertigt und städtebauliche zielführend. Im Ergebnis der Bodenuntersuchungen (87 Bodenproben, 36 Bodenmischproben aus 3 Pegeln) wurde festgestellt, dass zwar in den oberflächennahen Bereichen keine flächendeckenden Kontaminationen festgestellt wurden, jedoch in tieferen Bodenschichten im südlichen Bereich des Geltungsbereiches Fluoridbelastungen festgestellt wurden, die auf hütten spezifische Stoffe zurückzuführen sind. Auch in den vorhandenen Bodenauffüllungen (Schlacken und Aschen) können diese Stoffe vorhanden sein. Durch in den Boden eindringendes, versickerndes Oberflächenwasser können diese Stoffe ausgewaschen werden und in das Grundwasser bzw. in den südlichen anschließenden Heinitzbach eingetragen werden. Durch eine nahezu vollständige Versiegelung der Bodenoberfläche durch die geplanten baulichen Anlagen kann die Versickerung von Oberflächenwasser verhindert und somit eine Minimierung von weiteren Emissionen von Fluoriden ins das Sickerwasser verhindert werden.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet G_{Ee} ist die zulässige Obergrenze der GRZ von 0,8 ebenfalls mit der planzeichnerischen Festsetzung einer GRZ von 1,0 überschritten. Somit wird auch in diesem Bereich den Bodenbeschaffenheiten Rechnung getragen. Ferner ist es städtebauliches Ziel ein Dienstleistungszentrum umzusetzen, welches in unmittelbarem funktionalen Zusammenhang mit dem innerstädtischen Bereich sowie der Kernstadt in Verbindung steht. Um eine für Innenstädte typische und zielführend Funktionsvielfalt und Funktionsdichte umzusetzen wird innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebiets die maximale Versiegelung der zur Verfügung stehenden Flächen festgesetzt. Die somit umsetzbare hohe Dichte an Nutzungen in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt ermöglicht kurze Wege mit fußläufigen Distanzen und leistet somit indirekt einen Beitrag zur Reduzierung der Verkehre. Darüber hinaus können aus gesamtstädtischer Sichtweise durch die maximale Bündelung von Nutzungen innerhalb eines Baugebiets und Ausnutzung der Verdichtungsmöglichkeiten, möglichst viele Nutzungen auf einer Fläche umgesetzt werden (hier im Innenstadtbereich) was den Nutzungsdruck auf Flächen an anderer Stelle im Stadtgebiet deutlich entlastet. Somit ist durch die Ausnutzung der maximalen Versiegelung an diesem innerstädtischen Standort die versiegelungsbezogene Entlastung von Flächen im sonstigen Stadtgebiet möglich, zumal die Flächen des eingeschränkten Gewerbegebiets bereits im Bestand nahezu vollständig versiegelt sind.

5.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen sind gemäß Planzeichnung festgesetzt. Innerhalb des SO1 liegt die GH_{max} bei 12,5 Metern und im SO2 bei 8,0 Metern. Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebiets ist eine maximale Gebäudehöhe von 12,0 Metern zulässig. Diese maximalen Gebäudehöhen sind erforderlich um den zu etablierenden Nutzungen ausreichend Entwicklungsspielraum zu gewährleisten und um dem nutzungsspezifischen architektonischen Erfordernissen Rechnung zu tragen. Entlang der Erschließungsachsen (Königsbahnstraße und Saarbrücker-Straße) sind die maximalen Gebäudehöhen im Vergleich zur SO1-Fläche herabgesetzt um ein gestuftes Siedlungsbild aus der Sichtperspektive des Straßenraumes zu ermöglichen. Eine höhengestufte städtebauliche Entwicklung sorgt für ein abwechslungsreiches und heterogenes Stadtbild.

Die Bezugspunkte auf die sich die maximalen Höhen der baulichen Anlagen beziehen sind gemäß Planzeichnung ersichtlich und werden auf das Geländenniveau im Planzustand bezogen. Darüber hinaus werden die oberen Bezugspunkte der maximalen Gebäudehöhen in Abhängigkeit der Dachform bestimmt.

Sofern innerhalb der Dachbereiche technische Anlagen und / oder technische Aufbauten zum Betrieb der Anlagen erforderlich sind und diese Aufbauten z.B. zwingend der natürlichen

Atmosphäre ausgesetzt sein müssen, können diese die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen um bis zu 2,50 m überschreiten.

5.2.3 Anzahl der Vollgeschosse

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebiets ist die Anzahl der Vollgeschosse auf maximal 3 Vollgeschosse begrenzt. Die Begrenzung der Anzahl der Vollgeschosse dient der Gewährleistung des Stadtbildes entlang der Saarbrücker-Straße in Bezug auf die in der Umgebung befindlichen baulichen Anlagen. Darüber hinaus dient die Begrenzung der Vollgeschosse der Sicherstellung der Wahrnehmbarkeit und Sichtbarkeit der umliegenden denkmalgeschützten ehemaligen Hüttenanlagen, die als kulturelles Erbe der Nachwelt erfahrbar sein sollen.

Innerhalb der Sondergebiete sind keine maximal zulässigen Vollgeschosse festgesetzt, da dies bei der Umsetzung eines SB-Warenhauses mit SB-Tankstell und SB-Waschplätzen und weiteren in enger Verbindung mit dem SB-Warenhaus stehenden Nutzungen nicht erforderlich ist. Aus betrieblichen sowie betriebstechnischen Gründen ist die Umsetzung aller im SB-Warenhaus stattfindenden Nutzungen auf einer Fläche, bzw. Ebene weitestgehend erforderlich. Die Wahrnehmbarkeit der umliegenden denkmalgeschützten Strukturen wird innerhalb der Sondergebiete durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhen in ausreichendem Maß gesichert.

5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung mit Hilfe von Baugrenzen festgesetzt. Die Festsetzung von Baugrenzen und der Verzicht auf Baulinie ermöglicht eine bauliche Flexibilität im Hinblick auf die Stellung und Umsetzung der baulichen Anlagen.

Dem Bebauungsplan liegt sowohl für die Sondergebiete als auch für das eingeschränkte Gewerbegebiet ein städtebauliches Konzept zu Grunde. Zur Umsetzung der städtebaulichen Konzeptionen sind die Festsetzungen zu den Bauweisen erforderlich.

5.4 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

Die Festsetzungen zu Standorten von Nebenanlagen innerhalb des gesamten Geltungsbereiches und oberirdischen Stellplätzen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den mit „St“ bezeichneten Flächen tragen zu einer sinnvollen Grundstücksausnutzung bei und ermöglichen die bauliche Umsetzung der geplanten Nutzungen. Zur Abdeckung des Stellplatzbedarfs auf im Gegensatz zu den SO-Gebieten kleinteiligeren Parzellen ist die Errichtung von Tiefgaragen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen möglich und erforderlich. Innerhalb der Sondergebiet SO1 und SO2 sind mindestens 500 Stellplatzanlagen herzustellen.

5.5 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Die gemäß Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen sichern die Erschließung des Planareals.

5.6 Öffentliche und private Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen sind gemäß Planzeichnung festgesetzt. Diese liegen im Süden des Geltungsbereiches entlang des Heinitzbaches.

5.7 Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses

Der im Süden des Geltungsbereiches befindliche Heinitzbach ist ein Gewässer 3. Ordnung und wird bauplanungsrechtlich festgesetzt. Der erforderliche Gewässerabstand durch bauliche Anlagen wird ebenfalls eingehalten.

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

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

5.9 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die gemäß Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dienen der öffentlich-rechtlichen Sicherung der Infrastrukturtrassen zu Gunsten der jeweiligen Versorgungsträger und der Allgemeinheit. Insbesondere wird über die festgesetzten Geh- und Fahrrechte die Erschließung der östlich des Geltungsbereiches befindlichen Gebläsehalle, welche als Veranstaltungshalle genutzt wird abgesichert.

5.10 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die innerhalb des SO1 festgesetzte Dachbegrünung auf 30 Prozent der Dachflächen von Flach- und flachgeneigten Dächern dienen der Verbesserung und dem Schutz des Lokalklimas. Durch Speicherungs- sowie Verdunstungseffekte der begrünten Dachflächen werden die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima positiv unterstützt und zugleich eine schutzgutbezogene Verringerung des Eingriffs durch die baulichen Anlagen bewirkt. Technische Aufbauten und Dachöffnungen, die dauerhaft der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen, sind von der Begrünungsverpflichtung ausgenommen. Die Dachflächen der baulichen Anlagen innerhalb des SO2 sind von der Dachbegrünungsverpflichtung ausgenommen.

Sofern die Dachflächen des Sondergebiets SO1 gänzlich mit Fotovoltaikanlagen bedeckt sind, ist die Dachbegrünungspflicht ausgenommen. Die Errichtung von Fotovoltaikanlagen und die Herstellung einer Dachbegrünung behindern sich gegenseitig. Nichtsdestotrotz wird auch mit der Etablierung von Fotovoltaikanlagen schutzgutbezogener Beitrag geleistet.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

5.11 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Die zum Erhalt festgesetzten Grünstrukturen im Bereich des Heinitzbaches sowie im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen dienen insb. der Kompensation der durch die zusätzliche Versiegelung entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

5.12 Aufschiebend bedingte Festsetzung zum SO2 „SB Tankstelle und SB-Waschplätze“

Die aufschiebend bedingte Festsetzung dient der planungsrechtlichen Sicherung der auf Ebene des Vorentwurfs möglichen Entwicklungsszenarien. Derzeit befindet sich auf den Flächen des Sondergebiets SO2 „SB-Tankstelle und SB-Waschplätze“ der im Betrieb befindliche Gasometer der Saarstahl AG. Die Anzeige zum Abriss der baulichen Anlage liegt vor. Dieser wurde stattgegeben um die Flächen der zukünftigen Flächenentwicklung gemäß

der planungsrechtlichen Festsetzungen zum Sondergebiet SO2 „SB-Tankstelle und SB Waschstraße“ zugänglich zu machen. Demnach ist der Planungszustand mit Abriss des Gasometers und Umsetzung der im Sondergebiet SO2 SB-Tankstelle und SB-Waschplätze“ als zulässig definierten Nutzungen erst dann zulässig, wenn der Gasometer zurückgebaut ist. Wird der Gasometer nicht zurückgebaut, gelten die Festsetzung der Beikarte 1 der Planzeichnung, welche dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 91 „Stadtkernerweiterung 1. Änderung“ entnommen werden kann.

5.13 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

5.13.1 Werbeanlagen

Der festgesetzte Werbepylon ist erforderlich um die lokale Sichtbarkeit des SB-Warenhauses zu erhöhen. Der Pylon ist auf eine Höhe von maximal 25 Meter beschränkt. Weitere Werbeanlagen dürfen die gemäß Planzeichnung definierten Gesamthöhen der baulichen Anlagen nicht überschreiten um das Ortsbild nicht negativ zu beeinträchtigen. Durch die Festsetzung wird eine erdrückende Wirkung durch Werbeanlagen verhindert.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

5.14 Kennzeichnungen

Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB sind die Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind zu kennzeichnen. Die Flächenkennzeichnung wurde auf Basis des Gutachtens⁷ vorgenommen.

5.15 Nachrichtliche Übernahmen

Gemäß Bebauungsplanzeichnung wurde das HQ 100 Gebiet des Heinitzbaches, welcher ein Gewässer 3. Ordnung darstellt nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen. Die Schutzvorschriften des § 78 WHG und der §§ 80 und 81 SWG sind zu beachten. Innerhalb des HQ 100 Gebiets finden keine baulichen Eingriffe statt.

Ferner befinden sich im Plangebiet hochwassergefährdete Gebiete des Heinitzbaches, die bei nur seltener als einmal alle 100 Jahre auftretenden, extremen Hochwasserereignissen (HQ extern) überflutet werden. Diese Gebiete sind als betroffene Gebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten HQ 100 in die Planunterlagen übernommen. Die Schutzvorschriften des § 78 WHG und der §§ 80 und 81 SWG sind zu beachten. Innerhalb des HQ extrem Gebiets finden keine baulichen Eingriffe statt.

5.16 Hinweise ohne Festsetzungscharakter

Die dargelegten Hinweise stellen ergänzende Informationen zu Verfügung die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen. Die Hinweise entfalten jedoch keinen Festsetzungscharakter.

⁷ Erdbaulaboratorium Saar, Altlastengefährdungsabschätzung – Orientierende Untersuchung Geotechnische Untersuchung (finale Fassung) und Vorgutachten zur Baumaßnahme, Aktualisierung, Stand April 2019.

6 Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung

6.1 Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich und auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden

Wie bereits unter Pkt. 4 erläutert wird ein Raumordnungsverfahren gem. § 6 SLPG durchgeführt. In diesem Zusammenhang wurde eine Auswirkungsanalyse im Rahmen derer umfangreiche empirische Arbeiten (Bestandserhebungen, Standortbewertungen, Zentrenbegehungen, Abgrenzungen von Haupteinkaufsbereichen, etc.) und Modellberechnungen zur Abbildung der Einkaufsbeziehungen in der Region erforderlich sind, erstellt. Darüber hinaus sind auch statistische Analysen zur Ermittlung von Kaufkraft und einzelhandelsrelevanten Potenzialen erarbeitet worden.

Grundlage der Untersuchung sind umfassende und vollständige Erhebungen der maßgeblichen Anbieter im Stadtgebiet Neunkirchen. Darüber hinaus sind alle im Untersuchungsraum ansässigen größeren Einzelhandelsbetriebe erfasst und in die Untersuchung einbezogen worden. Erhoben wurden die Verkaufsflächengrößen der für die Untersuchung relevanten Sortimente sowie die Gesamtverkaufsfläche jedes betrachteten Betriebes sowohl innerhalb der Zentren als auch bei den größeren Einzelhandelsbetrieben im Untersuchungsgebiet.

Aufgrund des Einzugsbereiches, der erwarteten Umsatzherkunft des Projektes sowie der Abstimmung mit dem Ministerium für Inneres und Sport, Abteilung 5, Landes- und Stadtentwicklung in Saarbrücken, werden die folgenden Städte und Gemeinden innerhalb des Einzugsbereiches des Vorhabens in die Untersuchung der Zentrenrelevanz einbezogen.

- | | | |
|-----------------------|---------------------------|--------------------|
| ▪ Neunkirchen (MZ) | ▪ Homburg (MZ) | ▪ St. Ingbert (MZ) |
| ▪ Ottweiler (GZ) | ▪ Schiffweiler (GZ) | ▪ Merchweiler (GZ) |
| ▪ Friedrichsthal (GZ) | ▪ Spiesen-Elversberg (GZ) | ▪ Riegelsberg (GZ) |
| ▪ Illingen (GZ) | ▪ Bexbach (GZ) | ▪ Eppelborn (GZ) |
| ▪ Heusweiler (GZ) | ▪ Quierschied (GZ) | ▪ Sulzbach (GZ) |
| ▪ Krikel (GZ) | ▪ Marpingen (GZ) | ▪ Waldmohr (GZ) |

Innerhalb der genannten Orte wurde eine Erhebung der maßgeblichen Einzelhandelsbetriebe nach Standort, Verkaufsfläche, Sortimenten und insbesondere projektspezifischen Sortimenten vorgenommen. Diese Erhebung erfolgt sortimentspezifisch. Im Gegensatz zu einer Betrachtung der Betriebe nach dem Sortimentsschwerpunkt wird bei der sortimentspezifischen Erhebung jedes erhobene Sortiment gesondert erfasst und in der Auswertung separat behandelt. So kann sowohl eine betriebs- als auch eine sortiments- oder auch eine standortbasierte Auswertung vorgenommen werden.

Die jeweiligen zentralen Versorgungsbereiche in den zentralen Orten wurden in ihrem Einzelhandelsbestand vollständig erfasst. Außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche wurden die maßgeblichen großflächigen Anbieter mit Sortimentsüberschneidungen zum Vorhaben aktualisiert.

Darüber hinaus werden auch außerhalb des Einzugsbereiches alle, für die Sortimentsstruktur des Vorhabens maßgeblichen Einzelhandelsbetriebe auf die gleiche Weise erhoben. Über den Einzugsbereich hinaus werden vorliegende Datenbankinformationen verwendet, bzw. Internet-Recherchen vorgenommen. Die Innenstädte von Lebach und Blieskastel sowie die maßgeblichen Einzelhandelsstrukturen in Saarbrücken wurden berücksichtigt.

Auf Grundlage der Erstellung der vorbeschriebenen städtebaulichen Verträglichkeitsanalyse wurden die Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich und auf die

Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden umfänglich überprüft und in die Unterlagen zum Bebauungsplan eingestellt.

Das Flächenkonzept des Vorhabens sieht eine Gesamtverkaufsfläche von circa 7.800 m² vor. Im Zuge der Auswirkungsanalyse wurde darüber hinaus der größte anzunehmende Planungsfall untersucht. Im Zuge der Worst-Case-Berechnung sind im Sinne einer Flächenpoolbildung je Sortiment Verkaufsflächen untersucht worden, die in der Addition einer Gesamtverkaufsfläche von 9.395 m² entsprechen. Da die maximal zulässige Verkaufsfläche im Bebauungsplan auf 7.800 m² begrenzt wird, stellt die Auswirkungsuntersuchung den Worst-Case dar.

Der Fachgutachter kommt im Rahmen der Untersuchung zusammengefasst zu folgendem Ergebnis⁸:

Die Umsatzumverteilungen für das geplante SB-Warenhaus in Neunkirchen werden für den Food-Bereich und den Nonfood-Bereich getrennt geprüft. Für das Gesamtprojekt ergeben sich keine Umsatzlenkungen, die in die Nähe der kritischen Grenze von 10 % Umsatzverlusten in einem Ort, bzw. einem zentralen Versorgungsbereich kommen. Maximal 7 % der Food-Umsätze werden im Worst Case in Neunkirchen gemessen. Es folgen Friedrichsthal, Ottweiler, Merchweiler und Illingen mit Umsatzverlusten zwischen 4,5% und 6,5%. Das neu eröffnete, zentral gelegene Vorhaben in Illingen hat bei den Berechnungen im Übrigen Berücksichtigung gefunden. Die absolut höchsten Umsatzverluste haben die Einzelhandelslagen in Neunkirchen zu verkraften. Hier werden im Worst Case 12,0 Mio. Euro umverteilt. An zweiter Stelle sind die Anbieter innerhalb der Zone 3 zu nennen, auf die weitere 20,0 Millionen Euro im Worst Case entfallen. Somit werden von 45,6 Millionen Euro Worst-Case-Umsatzerwartung nur noch 18,9 Millionen Euro im mittelzentralen Verflechtungsbereich von Neunkirchen umverteilungsrelevant. Diese verteilen sich dann je nach Wettbewerbsstärke, Distanz und Standortlagen auf die umliegenden betroffenen Gemeinden.

Die Darstellung der Umsatzumlenkungen nach Food- und Nonfood-Sortimenten ist schon alleine wegen der potentiellen Wirkung des Vorhabens auf die Nahversorgung in den Gemeinden unumgänglich. Die Umsatzumlenkungen im Foodsektor sind allerdings im Schnitt höher als bei der Betrachtung des Gesamtprojektes. In Neunkirchen selbst erreichen die Umsatzverteilungsquoten im Worst Case 6,6 %, was deutlich unter der festgelegten, kritischen Grenze von 10 % liegt. Absolut gesehen verliert der zentrale Versorgungsbereich mit 1,0 Mio. Euro vergleichsweise wenig, da der Besatz mit Lebensmittelflächen allerdings auch entsprechend gering ist.

In den übrigen Städten und Gemeinden des Umlandes liegen die Umlenkungsquoten meist unter der 6 % Marke. Ein großer Teil der Umsatzverluste trifft die bestehenden Globus Märkte in St. Wendel, Homburg-Einöd und Saarbrücken-Güdingen selbst. Tendenziell nehmen die Umsatzlenkungsquoten mit der Distanz zum Vorhabenstandort ab, sodass die höchsten Umsatzverteilungsquoten in der Stadt Neunkirchen und den Gemeinden des mittelzentralen Verflechtungsbereiches zu finden sind. Städtebauliche Auswirkungen sind in den Gemeinden der Einzugsbereichszone 2 und 3 aufgrund der insgesamt geringen Umsatzlenkungsquoten auszuschließen. Demnach werden die städtebaulichen und absatzwirtschaftlichen Wirkungen der Foodsortimente des Vorhabens innerhalb von Neunkirchen den stärksten Wettbewerb erzeugen, der jedoch keine städtebaulichen Dimensionen in Form von Einschränkungen der Versorgungsstrukturen verursachen wird. Im Umland sind die Umsatzlenkungen noch abgeschwächer und stoßen zudem auf wettbewerbsfähige Versorgungsstrukturen, die diese zusätzlichen Konkurrenzwirkungen kompensieren.

Die zu erwartenden Umsatzlenkungen für die einzelnen Sortimentsgruppen im Non-Foodbereich wurden ebenfalls gutachterlich überprüft. In allen Einzugsbereichszonen (Zone 1 bis 3)

⁸ Markt- und Standort, Auswirkungsanalyse Errichtung eines Globus SB Warenhauses in der Kreisstadt Neunkirchen, Stand April 2019.

liegen die Umsatzlenkungsquoten, betrachtet über alle Non-Foodsortimente⁹, deutlich unterhalb der als kritisch definierten Grenze von 10 %. In einigen Gemeinden liegen die Umsatzlenkungsquoten so niedrig, dass städtebauliche Wirkungen und spürbare Konkurrenzwirkungen auszuschließen sind. Demnach sind die ermittelten Umsatzlenkungen der Nonfood-Sortimente, die das Vorhaben in Neunkirchen im Einzelhandel Neunkirchens und der umliegenden Städte und Gemeinden verursacht derartig gering, sodass städtebauliche Wirkungen auszuschließen sind. Dies trifft für jede geplante Sortimentsgruppe der Nonfood-Gruppe zu.

Darüber hinaus liegen gemäß der gutachterlichen Überprüfung im Worst-Case Szenario auch die nahversorgungsrelevanten Zentren in Neunkirchen und den umliegenden Gemeinden und Städten deutlich unterhalb der kritischen Umverteilungsmarke von 10 %. Eine Gefährdung der vorhandenen Nahversorgungsstrukturen in Neunkirchen ist aufgrund der Ansiedlung des geplanten SB-Warenhauses nicht zu erwarten. Da im Gutachten mit einem Flächenpool gerechnet wurde, der in Summe eine Verkaufsfläche von 9395 m² ergäbe, nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes aber nur 7.800 m² zulässig sein werden, stellt die gutachterliche Bewertung eine Überzeichnung der Auswirkungen i.S. einer Worst Case Betrachtung je Sortimentsgruppe dar. Die tatsächlich zu erwartenden Umsatzumverteilungswirkungen werden daher voraussichtlich geringer ausfallen.

Im Rahmen einer Simulationsrechnung auf Basis der maximalen Textfestsetzungen der Verkaufsflächen je Sortimentsgruppe im Bebauungsplan werden die erwarteten Umsatzlenkungen in den einzelnen Sortimentsgruppen für alle Mittel- und Grundzentren im Einzugsbereich dargelegt. Gemäß gutachterlichem Ergebnis werden über alle Sortimentsgruppen hinweg unter Beachtung der im Bebauungsplan vorgesehenen maximalen Festsetzung der Verkaufsfläche keine Umsatzverteilungen jenseits des 10 % Schwellenwerts erreicht. Im Bereich der zusammengefassten Sortimentsgruppen (Food) beträgt die Umsatzumlenkung maximal 8,7 % im Innenstadtbereich von Neunkirchen. In allen anderen im Einzugsbereich des Vorhabens liegenden Grund- und Mittelzentren liegen die Umsatzverteilungseffekte deutlich niedriger. Im Bereich der zusammengefassten Sortimentsgruppe (Nonfood) beträgt die Umsatzumlenkung maximal 1,7 % ebenfalls im Innenstadtbereich Neunkirchens. In allen anderen im Einzugsbereich des Vorhabens liegenden Grund- und Mittelzentren liegen die Umsatzverteilungseffekte deutlich niedriger. In der Konsequenz ist das Beeinträchtigungsverbot gemäß Ziffer 45 unter den vorgennannten Prämissen als erfüllt betrachtet werden.

Im ausstehenden raumordnerischen Bescheid wird hierzu wie folgt ausgeführt (vgl. hierzu auch Pkt.4.3.1):

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

6.2 Auswirkungen auf die Umwelt

Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt werden umfänglich unter Kapitel III Umweltbericht dargelegt.

6.2.1 Mensch: Schalltechnische Belange

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung werden die Belange des Schallschutzes berücksichtigt. Als Grundlage für die Abwägung der Belange des Schallschutzes im Bebauungsplanverfahren wurden die nachfolgend dargestellten Belange detaillierte untersucht und bewertet:

1. Auswirkungen auf die Gewerbelärmverhältnisse an der an das Plangebiet angrenzenden Bebauung, Gewerbelärmeinwirkungen in der Umgebung sind insb. zu erwarten

⁹ Geprüft wurden die Sortimentsgruppen: Gesundheit- und Körperpflege, Bekleidung und Lederwaren, Schuhe, Uhren und Schmuck sowie Optik, Hausrat, Elektrowaren, Bücher und Schreibwaren, Möbel und Einrichtungsbedarf, Baumarkt und Gartenartikel, Freizeit und Hobbyartikel

durch KFZ-Verkehre auf dem Gelände, Parkvorgänge, LKW-Andienungen und Ladevorgänge sowie Betriebsgeräusche,

2. Die direkten und indirekten Wirkungen der Planungen auf die Verkehrslärmverhältnisse in der Umgebung des Plangebiets durch Vergleich der Verkehrslärmverhältnisse in den Untersuchungsfällen Ist-Fall, Prognose-Nullfall und Planfall.

Die prognostizierten Überschreitungen der einschlägigen Orientierungswerte des Beiblatts zur DIN 18005 bzw. der Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind ggf. Maßnahmen zur Lärmminde- rung zu prüfen und Vorschläge zu deren Festsetzung im Bebauungsplan zu unterbreiten.

Im Ergebnis stellt der Fachgutachter¹⁰ wie folgt fest:

6.2.1.1 Gewerbelärmeinwirkungen:

Die Berechnung der zu erwartenden Gewerbelärmeinwirkungen in der Umgebung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans durch die geplanten Nutzungen erfolgt nach DIN ISO 9613-2 auf der Grundlage der o.a. Emissionspegel durch Simulation der Schallausbreitung in einem digitalen Geländemodell (DGM). Das DGM enthält alle für die Berechnung der Schallausbreitung erforderlichen Angaben (Lage von Schallquellen und Immissionsorten, Höhenverhältnisse, Schallhindernisse im Ausbreitungsweg, schallreflektierende Objekte usw.). Für eine Prognose „auf der sicheren Seite“ werden alle Flächen auf dem Schallausbreitungsweg mit Ausnahme der im Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzten Fläche als schallharte Flächen mit einem Bodenfaktor von $G = 0$ gemäß DIN ISO 9613-2 berücksichtigt.

Für die maßgeblichen Immissionsorte an der Bebauung entlang der Königstraße und entlang der Saarbrücker Straße werden die Gewerbelärmeinwirkungen in Einzelpunktberechnungen geschossweise berechnet. Zusätzlich werden flächige Rasterberechnungen für ein Punkteraster in einer Höhe von 4 m über Grund durchgeführt.

Aufgrund der Lage der Immissionsorte und der zu erwartenden Betriebsvorgänge im Nachtzeitraum werden für die ungünstigste Nachtstunde drei getrennte Szenarien für unterschiedliche Nachtstunden berechnet. Bei den Berechnungen werden für die drei Szenarien folgende Betriebsvorgänge angesetzt:

1. eine Lkw Andienung an der Laderampe „Frische“ ohne Betrieb eines Lkw-Kühlaggregats, eine Anlieferung per Lieferwagen am Haupteingang, 100 Pkw-Fahrten und Parkbewegungen auf dem Kunden- und Mitarbeiter-Parkplatz durch Mitarbeiter, 33 Tankvorgänge und Pkw-Fahrten an der SB-Tankstelle, Betrieb der neun haustechnischen Anlagen auf dem Dach
2. eine Lkw Andienung eines Tanklastzugs, eine Anlieferung per Lieferwagen am Haupteingang, 100 Pkw-Fahrten und Parkbewegungen auf dem Kunden- und Mitarbeiter-Parkplatz durch Mitarbeiter, 33 Tankvorgänge und Pkw-Fahrten an der SB-Tankstelle, Betrieb der neun haustechnischen Anlagen auf dem Dach
3. eine Lkw-An- und Abfahrt zu/von der Gebläsehalle, eine Anlieferung per Lieferwagen am Haupteingang, 100 Pkw-Fahrten und Parkbewegungen auf dem Kunden- und Mitarbeiter-Parkplatz durch Mitarbeiter, 33 Tankvorgänge und Pkw-Fahrten an der SB-Tankstelle, Betrieb der neun haustechnischen Anlagen auf dem Dach

Die Beurteilung der zu erwartenden Gewerbelärmeinwirkungen durch die innerhalb des Geltungsbereiches zu erwartenden Betriebsvorgänge erfolgt nach den Regelungen der TA Lärm.

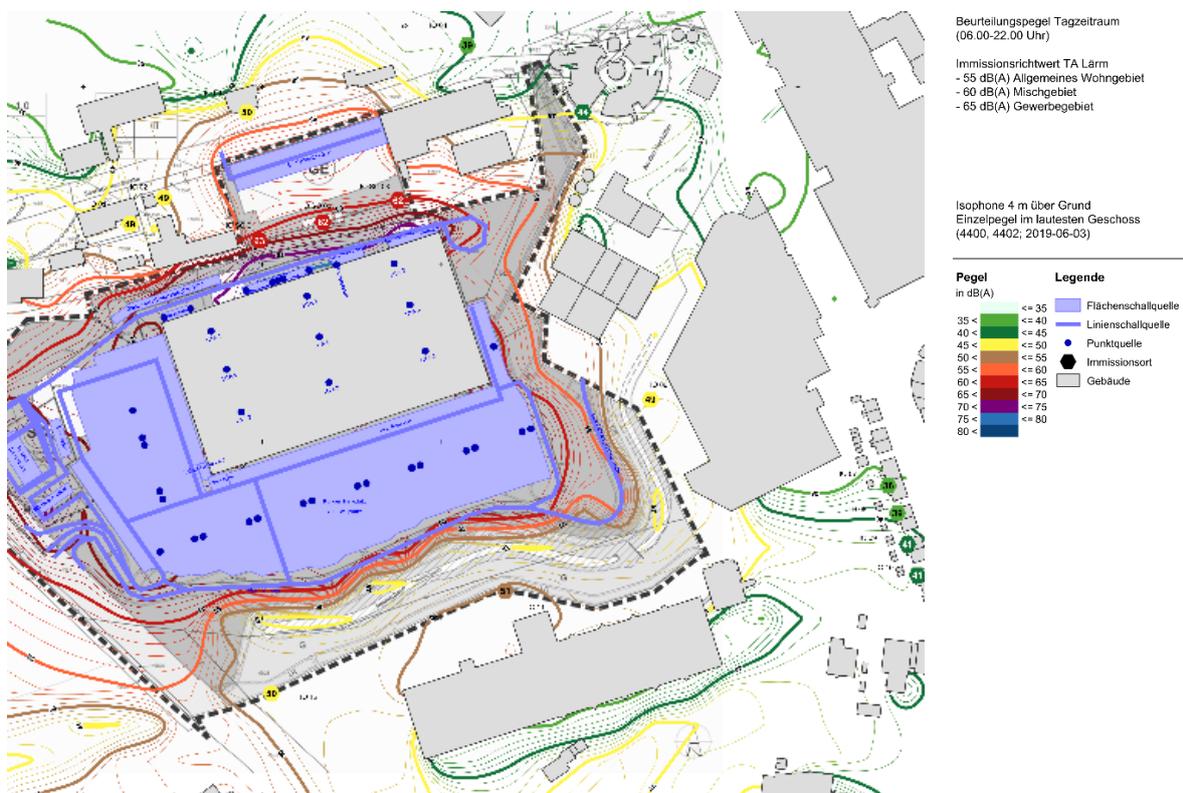
¹⁰ FIRU GfI, Gesellschaft für Immissionsschutz; Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 129 „Stadtkernerweiterung II“, Stadt Neunkirchen, Stand Juni 2019.

Für die Beurteilung der zu erwartenden Gewerbelärmeinwirkungen an den nächstgelegenen Immissionsorten an Wohngebäuden östlich und nördlich des Plangebiets entlang der Königsbahnstraße und der Saarbrücker-Straße werden entsprechend den Darstellungen im Flächennutzungsplan die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbelärmeinwirkungen in Allgemeinen Wohngebieten von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der ungünstigsten (lautesten) Nachtstunde bzw. für Misch- und Kerngebiete von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der ungünstigsten (lautesten) Nachtstunde bzw. für Gewerbegebiete von 65 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der ungünstigsten (lautesten) Nachtstunde herangezogen.

Gewerbelärmzusatzbelastung

Die gemäß Gutachten angesetzten Betriebsvorgänge und Emissionsansätze führen am Tag am nächstgelegenen maßgeblichen Immissionsort innerhalb eines Mischgebiets am Gebäude Saarbrücker-Straße 7 (IO3) zu Gewerbelärmbeurteilungspegeln von bis zu 50 dB(A). Der Immissionsrichtwert Tag für Mischgebiete von 60 dB(A) wird um mehr als 6 dB(A) unterschritten. Am nächstgelegenen Immissionsort innerhalb eines festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets (IO 09 / IO 10) wird ein Gewerbelärmbeurteilungspegel von 41 dB(A) prognostiziert. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) wird um mehr als 10 dB(A) unterschritten. Demnach ist die Gewerbelärmzusatzbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung des Plangebiets gemäß Punkt 3.2 der TA Lärm als nicht relevant zu beurteilen. An den maßgeblichen Immissionsorten im gemäß Bebauungsplan geplanten Gewerbegebiet (Baugrenze) werden Gewerbelärmeinwirkungen von bis zu 63 dB(A) berechnet. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Gewerbelärmeinwirkungen in Gewerbegebieten von 65 dB(A) wird eingehalten.

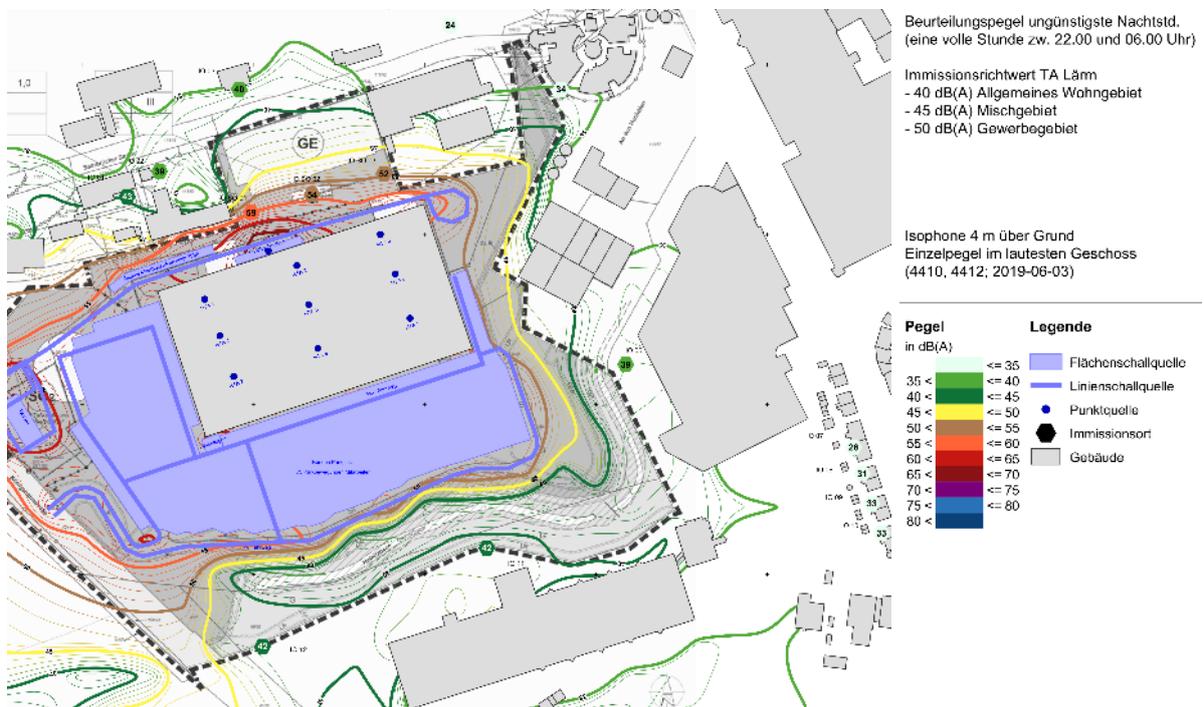
Abbildung 9 Gewerbelärmeinwirkungen Tag



Quelle: FIRU GfI, Gesellschaft für Immissionsschutz; Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 129 „Stadtkernerweiterung II“, Stadt Neunkirchen, Stand Juni 2019.

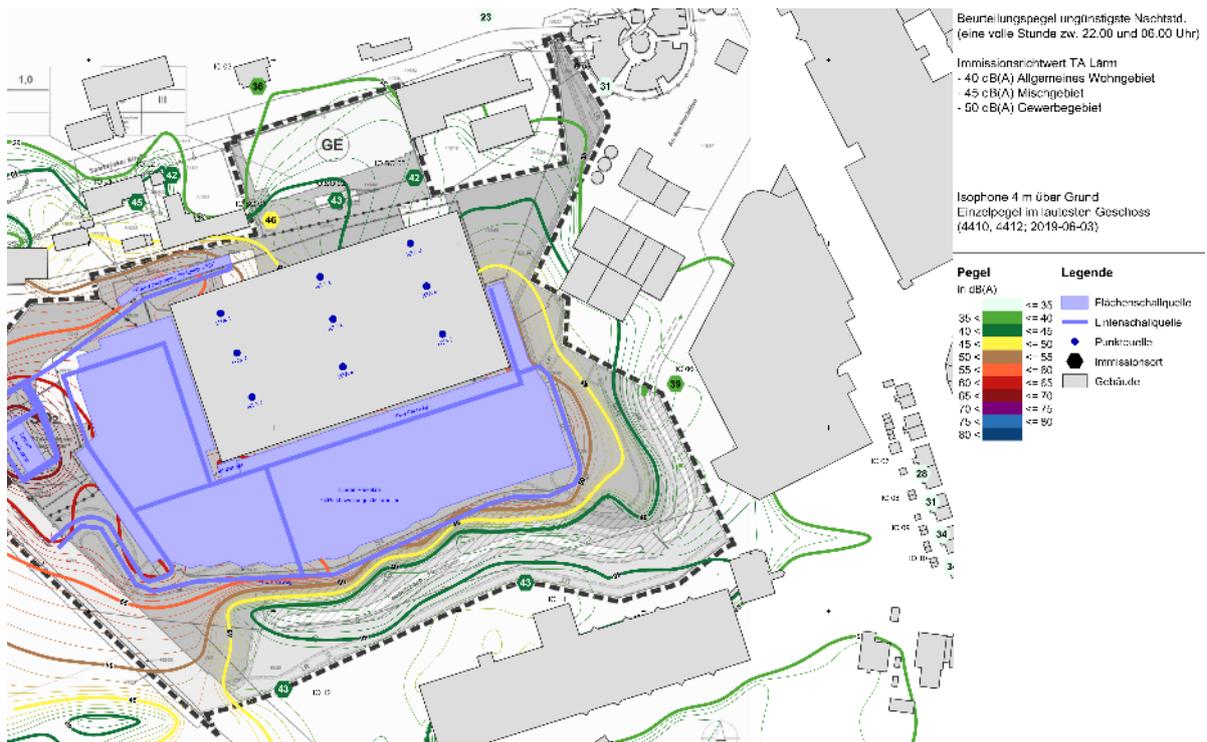
Für die Beurteilung der Gewerbelärmeinwirkungen in der ungünstigsten Nachtstunde werden drei Szenarien untersucht. Durch organisatorische Maßnahmen ist sicherzustellen, dass innerhalb des Plangebiets nicht in derselben Nachtstunde ein LKW für die Anlieferung des Warenhauses, ein LKW für die Belieferung der Tankstelle und ein LKW für die Anlieferung der Gebläsehalle betrieben wird. In den Szenarien 1 und 2 werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete, Allgemein Wohngebiete und Gewerbegebiete eingehalten. Im Szenario 3 betragen die Gewerbelärmeinwirkungen am Immissionsort IO 6 an der gemäß Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze in Richtung Saar-Park-Center 46 dB(A). Der Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 45 dB(A) wird an diesem Immissionsort geringfügig um bis zu 1 dB(A) überschritten. Innerhalb des Saar-Park-Centers befinden sich keine im Nachtzeitraum schutzbedürftigen Nutzungen wie z.B. Schlafräume. Die Gewerbelärmeinwirkungen am Immissionsort IO 6 (Saarpark-Center) werden maßgeblich bestimmt durch die Geräuschemissionen der LKW-Fahrten zur Gebläsehalle, die bereits heute stattfinden.

Abbildung 10 Gewerbelärmeinwirkungen Nacht Szenario 1 – Lkw Frische



Quelle: FIRU GfI, Gesellschaft für Immissionsschutz; Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 129 „Stadtkernerweiterung II“, Stadt Neunkirchen, Stand Juni 2019.

Abbildung 11 Gewerbelärmeinwirkungen Nacht Szenario 1 – Lkw Tanken



Quelle: FIRU Gfl, Gesellschaft für Immissionsschutz; Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 129 „Stadtkernerweiterung II“, Stadt Neunkirchen, Stand Juni 2019.

Abbildung 12 Gewerbelärmeinwirkungen Nacht Szenario 1 – Lkw Gebläsehalle



Quelle: FIRU Gfl, Gesellschaft für Immissionsschutz; Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 129 „Stadtkernerweiterung II“, Stadt Neunkirchen, Stand Juni 2019.

Gewerbelärmvorbelastung

Im Tagzeitraum ist an den Immissionsorten in Mischgebieten und Allgemeinen Wohngebieten keine Gewerbelärmvorbelastung zu berücksichtigen, da durch die angesetzten, zu erwartenden Betriebsvorgänge an den nächstgelegenen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mehr als 6 dB(A) unterschritten werden und damit diese Geräuscheinwirkungen gemäß Punkt 3.2 der TA Lärm als nicht relevant zu beurteilen sind. An den Immissionsorten entlang der südlichen Baugrenze des gemäß Bebauungsplan geplanten Gewerbegebiets beträgt die Gewerbelärmzusatzbelastung 63 dB(A). An diesen Immissionsorten ist davon auszugehen, dass die Gewerbelärmeinwirkungen durch den Betrieb des geplanten SB-Warenhauses bestimmt werden und eine mögliche Gewerbelärmvorbelastung nicht zu Überschreitungen des Immissionsrichtwertes für Gewerbegebiete führt.

Für den Nachtzeitraum wurde aufgrund der unterschiedlichen Lage der Geräuschquellen zu den Immissionsorten und der unterschiedlichen Betriebsvorgänge in den einzelnen Nachtstunden eine getrennte Betrachtung der Gewerbelärmeinwirkungen für drei Szenarien durchgeführt. Die genauen Ansätze der Szenarien sind dem Gutachten zu entnehmen.

In Szenario 1 beträgt die Gewerbelärmzusatzbelastung am IO 01 von 43 dB(A). Der Immissionsrichtwert der TA Lärm von 45 dB(A) wird eingehalten. Es liegen keine Hinweise vor, dass derzeit im Gebäude Saarbrücker 2 im Nachtzeitraum schutzbedürftige Nutzungen untergebracht sind. Bei Lärmkonflikten auf Grund der Gewerbelärmgesamtbelastung (Vorbelastung + Zusatzbelastung) im Nachtzeitraum kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch zusätzliche schallmindernde Maßnahmen an der Quelle oder auf dem Ausbreitungsweg sichergestellt werden, dass die Gewerbelärmzusatzbelastungen den Immissionsrichtwert am IO 01 um mindestens 6 dB(A) unterschreitet. An den maßgeblichen Immissionsorten innerhalb festgesetzter Allgemeiner Wohngebiete liegt die Gewerbelärmzusatzbelastung mehr als 6 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert der TA Lärm und ist damit als nicht relevant zu beurteilen.

In Szenario 2 beträgt die Gewerbelärmzusatzbelastung am maßgeblichen Immissionsort im Mischgebiet IO 01 durch Betriebsvorgänge innerhalb des Plangebiets 45 dB(A). Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Mischgebiete wird eingehalten. Die Gewerbelärmeinwirkungen werden maßgeblich bestimmt durch die Anlieferung an der SB-Tankstelle. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens kann durch zusätzliche schallmindernde Maßnahmen an der Quelle oder auf dem Schallausbreitungsweg sichergestellt werden, dass die Gewerbelärmzusatzbelastungen den Immissionsrichtwert IO 01 um mindestens 6 dB(A) unterschreiten. An den maßgeblichen Immissionsorten innerhalb festgesetzter Allgemeiner Wohngebiete liegt die Gewerbelärmzusatzbelastung mehr als 6 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert der TA Lärm und ist damit als nicht relevant zu beurteilen.

In Szenario 3 wird der Immissionsrichtwert von 45 dB(A) für Mischgebiete am Immissionsort IO 06 an der Baugrenze, innerhalb welcher sich das Saarpark-Center befindet, geringfügig um 1 dB(A) überschritten. Die Geräuscheinwirkungen an diesem Immissionsort werden maßgeblich bestimmt durch die LKW Fahrten zur Gebläsehalle, die bereits heute stattfinden. Innerhalb des Saarpark-Centers befindet sich keine im Nachtzeitraum schutzbedürftige Nutzungen. An den Immissionsorten im Allgemeinen Wohngebiet wird der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) um mindestens 5 dB(A) unterschritten. Auch an diesen Immissionsorten werden die Geräuscheinwirkungen maßgeblich bestimmt durch die bereits heute stattfindenden LKW-Fahrten zur Gebläsehalle. Ohne Berücksichtigung der LKW Fahrten zur Gebläsehalle, die als Gewerbelärmvorbelastung eingestuft werden können, unterschreiten die Betriebsvorgänge auf dem Betriebsgelände des SB-Warenhauses den Immissionsrichtwert der TA Lärm um mindestens 6 dB(A) an den Immissionsorten innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete.

Durch bauliche und organisatorische Maßnahmen kann sichergestellt werden, dass die Gewerbelärmzusatzbelastungen durch die geplanten Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans die Immissionsrichtwerte der TA Lärm in der ungünstigsten Nachtstunde

an allen maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 6 dB(A) unterschreitet und somit nicht relevant im Sinne der TA Lärm zu beurteilen ist. Die konkrete Darstellung möglicherweise notwendiger Schallschutzmaßnahmen an der Quelle oder auf dem Schallausbreitungsweg kann im Rahmen des Genehmigungsverfahrens abschließend beurteilt werden.

6.2.1.2 Verkehrslärmeinwirkungen

Die Beurteilung der durch Planung zu erwartenden Veränderungen der Verkehrslärmverhältnisse auf bestehende Straßen erfolgt in Anlehnung an die Kriterien der 16 BImSchV. Danach sind Verkehrslärmpegelerhöhungen als wesentlich zu beurteilen, wenn

1. Sich der Beurteilungspegel um mindestens 3 dB(A) gemäß RLS-90 erhöht und dadurch die Immissionsgrenzwerte der 16 BImSchV erstmals oder weitergehend überschritten werden.
2. Oder sich der Beurteilungspegel auf mindestens 70 dB(A) am Tag oder auf mindestens 60 dB(A) in der Nacht erhöht,
3. Oder sich der Beurteilungspegel von mindestens 70 dB(A) am Tag oder von mindestens 60 dB(A) in der Nacht erhöht.

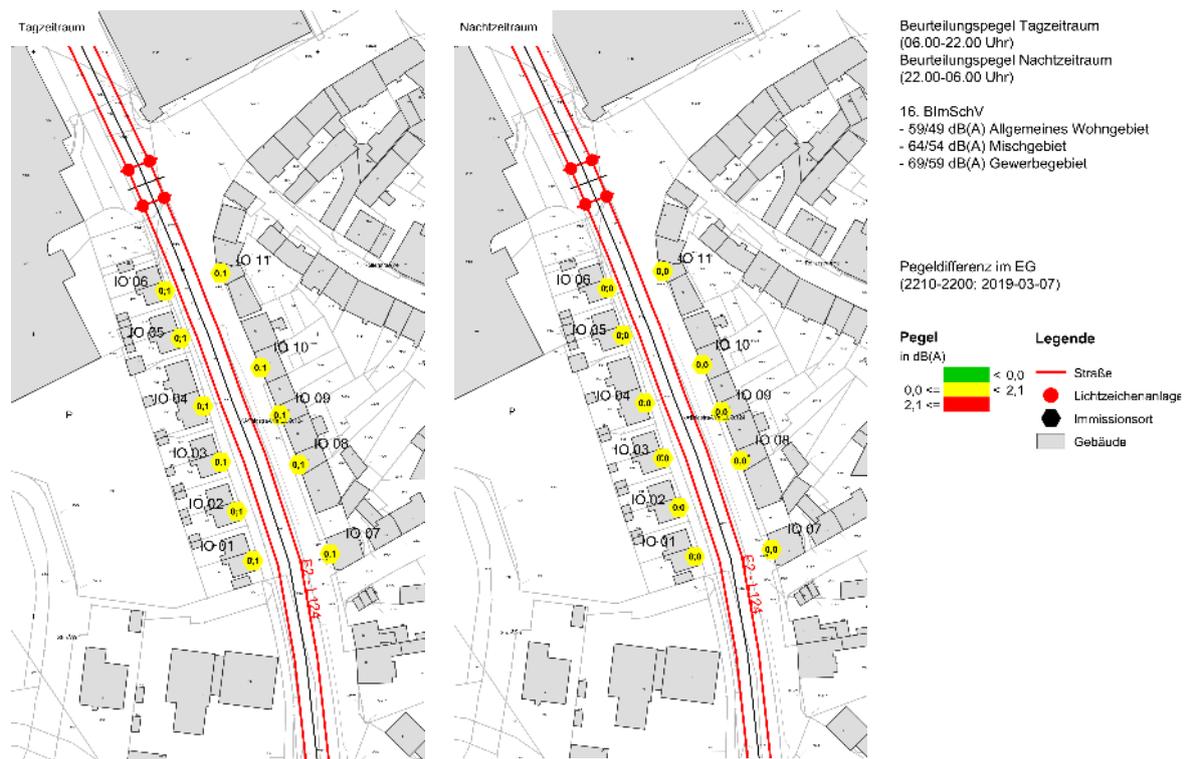
Die Verkehrslärmeinwirkungen durch den KFZ Verkehr auf den Straßen in der Umgebung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden auf Grundlage der vom Verkehrsgutachterbüro Kohns Plan GmbH übermittelten prognostizierten Verkehrszahlen für den Prognose-Null- und Prognose-Planfall gemäß RLS-90 berechnet.

Im Ergebnis stellt der Fachgutachter¹¹ wie folgt fest:

Die Beurteilung der durch die Planung zu erwartenden Veränderungen der Verkehrslärmverhältnisse auf bestehenden Straßen erfolgt in Anlehnung an die Kriterien der 16. BImSchV. Die durch das Planvorhaben zu erwartenden Zusatzverkehre führen im Prognose-Planfall gegenüber dem Prognose-Nullfall an den Immissionsorten entlang des Straßenabschnitts E2 (Königstraße) im Tagzeitraum zu Pegelerhöhungen um 0,1 dB(A). Pegelerhöhungen am Tag von aufgerundet mehr als 3 dB(A) können sicher ausgeschlossen werden. In der Nacht sind keine Verkehrslärmpegelerhöhungen zu erwarten.

¹¹ FIRU GfI, Gesellschaft für Immissionsschutz; Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 129 „Stadtkernerweiterung II“, Stadt Neunkirchen, Stand Juni 2019.

Abbildung 13 Verkehrslärmpegeldifferenzen Tag- und Nachtzeitraum durch die Planungen



Quelle: FIRU GfI, Gesellschaft für Immissionsschutz; Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 129 „Stadtkernerweiterung II“, Stadt Neunkirchen, Stand Juni 2019.

Von Verkehrslärmeinwirkungen oberhalb von 70 dB(A) sind ausschließlich die straßenzugewandten Fassaden der Wohngebäude im nördlichen Bereich des Untersuchungsraums im Einwirkungsbereich der Lichtsignalanlage betroffen. Diese hohen Verkehrslärmeinwirkungen von mehr als 70 dB(A) sind bereits im Nullfall vorhanden und auf die geringen Abstände der betroffenen Gebäude zur Straße und zur Lichtsignalanlage zurückzuführen. Im Prognose-Planfall erhöhen sich an diesen Gebäuden die Verkehrslärmeinwirkungen gegenüber dem Prognose-Nullfall rechnerisch geringfügig um 0,1 dB(A). An den straßenabgewandten Fassaden dieser Gebäude werden durch die Eigenabschirmung der Baukörper geringere Verkehrslärmeinwirkungen prognostiziert. Die betroffenen Gebäude verfügen über straßenabgewandte Außenwohnbereiche (Gärten, Terrassen, Balkone), in denen weitestgehend Verkehrslärmeinwirkungen unterhalb von 60 dB(A) zu erwarten sind. Die Rechtsprechung hat zum Schutz des Außenwohnbereichs eine Grenzziehung bei einem Dauerschallpegel von 62 dB(A) am Tag als „kritischen Wert“ gebilligt, bis zu dem unzumutbare Störungen der Kommunikation und Erholung nicht zu erwarten sind (BVerwGE 125, 116, Rn. 364 ff., 368).

In Bezug auf Verkehrslärmpegel oberhalb von 70 dB(A) gilt, dass durch die Planung verursachte zusätzliche Lärmbelastungen nicht zu einer Gesamtbelastung führen sollen, die eine Gesundheitsgefährdung darstellt. Nach der jüngeren Rechtsprechung ist davon auszugehen, „dass der aus grundrechtlicher Sicht kritische Wert in Wohngebieten weiterhin bei einer Gesamtbelastung oberhalb der Werte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts beginnt und dass für Gebiete, die - auch - dem Wohnen dienen, die verfassungsrechtliche Zumutbarkeitsschwelle bei Mittelungspegeln von 70 bis 75 dB(A) tags zu ziehen ist.“ (vgl. OVG NRW Urteil vom 13.03.2008 - 7 D 34/07.NE - m.w.N. erhältlich unter www.nrwe.de - Rechtsprechungsdatenbank des Landes NRW)

Für die von Verkehrslärmeinwirkungen von mehr als 70 dB(A) betroffenen Wohngebäude an dem o.g. Straßenabschnitt hat der Plangeber im Bebauungsplanverfahren zu prüfen, ob die

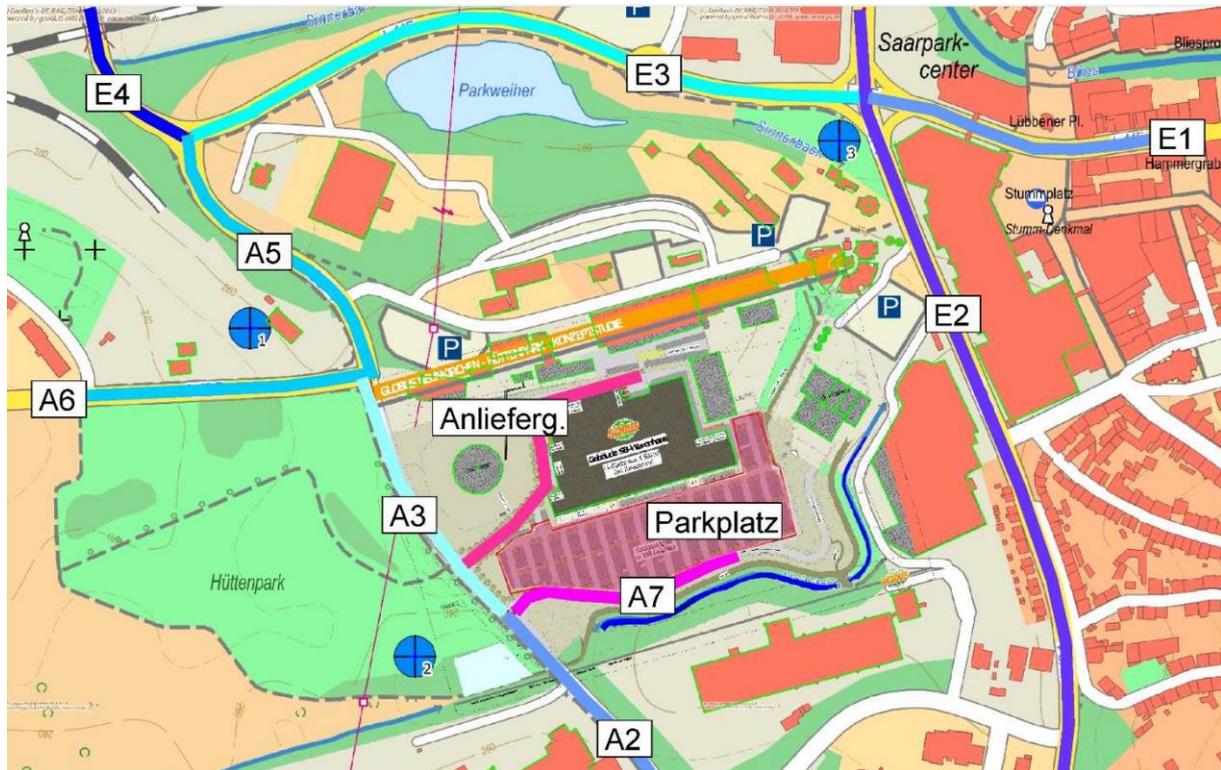
planbedingten Pegelerhöhungen zumutbar sind. Bei dieser Prüfung sind insbesondere die bestehenden Verkehrslärmverhältnisse und Möglichkeiten zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse innerhalb der bestehenden Gebäude zu berücksichtigen. Eine abwägende Prüfung im Bebauungsplanverfahren kann zu dem Ergebnis kommen, dass rechnerisch marginale Erhöhungen als zumutbar zu werten sind, wenn wohnverträgliche Innenpegel sichergestellt werden.

Die bestehende hohe Verkehrslärmbelastung der Anwohner entlang des betreffenden Straßenabschnitts der Königstraße wurde bereits im Rahmen der Lärmkartierung identifiziert. Im auf die Lärmkartierung aufbauenden Lärmaktionsplan der Kreisstadt Neunkirchen (Juni 2013) wird für den betreffenden Straßenabschnitt festgestellt, dass der Landkreis Neunkirchen auf Grundlage der Lärmschutz-Richtlinien-StV als zuständige Behörde zu prüfen hat, inwieweit einschlägige Maßnahmen umzusetzen sind. Als kurzfristige Maßnahmen werden im Lärmaktionsplan die Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit auf 30 km/h und/oder ein lärmarmes Straßenbelag vorgeschlagen.

6.2.2 Klima und Luftschadstoffe

Im Zuge der gutachterlichen Untersuchungen zum Schutzgut Klima wurden die Kaltluftproduktion und die Durchlüftung im Plangebiet untersucht. Das Plangebiet ist derzeit überwiegend eine Freifläche. Die Kaltluftproduktion ist eher gering. Es gibt keine relevanten Kaltluftabflüsse. Die Wirkung der Fläche als Frischluftproduzent ist mäßig. Wegen des geringen Bewuchses erfolgt kaum eine aktive Filterung der Luft sodass die Schadstoffkonzentration nur marginal reduziert wird. Es dominieren Winde aus Südwesten und Nordosten. Strömungen aus dem Südwestsektor sind für das Stadtgebiet Neunkirchen relevant. Sie überstreichen die südwestlich des Plangebiets liegenden Waldflächen, die Luft frischt sich dabei auf. Durch die Bebauung geht Freifläche verloren und es entsteht eine schwache Wärmeinsel, jedoch ist das Potential der vorhandenen Flächen im Westen von Neunkirchen groß genug um die lokale Reduktion zu verkraften. Auch unter gutachterlicher Ansetzung der über den Bebauungsplan abgebildeten Erweiterungsszenarien (Stellplätze SB-Warenhaus, Parkplätze SB-Warenhaus und eingeschränktes Gewerbegebiet GE) besteht für das Schutzgut Klima keine Beeinträchtigung. Im Zuge der gutachterlichen Untersuchungen zum Schutzgut Luft wird die lokale lufthygienische Situation durch die Vorbelastung und die KfZ bedingten Immissionen durch das örtliche Straßennetz und das Verkehrsaufkommen im Planzustand bestimmt. Die Gesamtbelastung ergibt sich aus der Überlagerung der Vor- und Zusatzbelastung. Im Zuge der Begutachtung werden die Gruppen Stickstoffoxide, inhalierbarer Feinstaub und lungengängiger Feinstaub untersucht. Im Zuge der Simulations- und Ausbreitungsberechnung wurden im nahen Umfeld die Gebäude in der unmittelbaren Umgebung als auch die geplanten Anlagen als Hindernisse berücksichtigt.

Abbildung 14 Luftschadstoffe, berücksichtigte bauliche Strukturen



Quelle: Spacetec Steinicke & Streifender Umweltuntersuchungen, Fachgutachten Klima und Lufthygiene Globus, Neunkirchen Hüttenpark

Im Ergebnis der Untersuchung zeigt sich, dass im Bereich der Stickstoffdioxide an allen beurteilungsrelevanten Punkten die Grenzwerte für die Jahresmittelwerte sicher eingehalten werden. Neben den Jahresmittelwerten sind bei NO₂ die Überschreitungshäufigkeiten begrenzt. So darf die Schwelle von 200 µg pro m³ 18-mal durch Stundenmittelwerte überschritten werden. Statistische Auswertungen des LUBW zeigen, dass mehr als die zulässigen 18 Überschreitungen des Kurzzeitwertes erst ab Jahresmittelwerten von 55 µg pro m³ auftreten. Somit ist auszuschließen, dass dieser Grenzwert überschritten wird. Analog zu NO₂ findet man auch bei PM 10 die höchsten Belastungen im Zuge der Fahrbahnen. An allen beurteilungsrelevanten Punkten liegen auch hier die Immissionsbelastungen deutlich unter dem Grenzwert. Auch im Bereich der Stoffklasse Feinstaub PM 2,5 werden die Grenzwerte sicher eingehalten. Gemäß Bebauungsplan und dem städtebaulichen Konzept sind drei Erweiterungsflächen der Stellplatzanlagen sowie die Erweiterungsfläche des SB-Warenhauses, die SB-Tankstelle und die SB-Waschplätze, die Räucheranlagen der Metzgerei als auch die nördliche eingeschränkte Gewerbegebietsnutzung ergänzend festgesetzt und somit auch ergänzend gutachterlich bewertet:

Die zusätzlichen Stellplätze führen zwar zu erhöhten PKW-Verkehrszahlen und damit zu erhöhten Immissionswerten. Der Effekt ist aber marginal. Durch den großen Abstand zu den Grenzwerten ist eine kritische Schadstoffbelastung für die Umgebung auszuschließen. Auch die mögliche Vergrößerung des SB-Warenhauses hat keine Auswirkungen auf die Umgebung im Hinblick auf die Durchlüftung und die Lufthygiene. Die geplante SB-Tankstelle und die SB-Waschplätze bedeuten erhöhte Verkehrszahlen, welche jedoch in den verkehrlichen Eingangsdaten der Modellrechnungen bereits enthalten sind. Somit führt dies zu keinen Änderungen bei den Immissionen. Die beim Tanken emittierten Schadstoffe werden nach Stand der Technik weitgehend vermieden.

Die Bäckerei sowie die Metzgerei verursachen Geruchsimmissionen. Aufgrund der punktuellen Struktur und der Lage der Quellen verteilen sich die emittierten Luftschadstoffe auf Grund

der guten Durchlüftung des Plangebiets sehr schnell. Die quantitative Prüfung wird im Rahmen der anlagenspezifischen Genehmigungsverfahren nach TA-Luft erfolgen.

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebiets ist eine 12 Meter hohe Gebäudestruktur bei einem Versiegelungsgrad von 1,0 zulässig. Da dies weitestgehend dem Ist-Zustand entspricht, ist die Struktur bereits bei den Modellrechnungen berücksichtigt. Änderungen sind demnach nicht zu erwarten.

6.2.3 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

6.2.3.1 Tiere

Fledermäuse

Durch die geplanten Nutzungen kommt es zum Verlust von Jagdrevieren der nachgewiesenen Fledermausarten. Einzelgehölze mit für Fledermäuse geeigneten Baumhöhlen, die solitär lebenden Individuen als Lebensraum (Tagesquartier im Sommer) dienen können, existieren im Plangebiet nicht. Hinweise auf das Vorkommen von Wochenstuben an / in Gebäuden wurden innerhalb des Plangebiets nicht festgestellt, sind jedoch nie gänzlich auszuschließen.

Die rückzubauenden Gebäude und zu rodenden Gehölze sind vor Abbruch bzw. Rodung einzeln auf den Besatz von Fledermäusen zu überprüfen, um eine Störung, Schädigung oder Tötung einzelner Fledermäuse auszuschließen.

Brutvögel

Baubedingt kann es zu Verlusten von Lebensräumen und Brutstätten kommen. Darüber hinaus können temporäre Störungen durch Baubetrieb, Lärm-, Schadstoff- und Lichtemissionen auftreten. Auch werden im Rahmen der Abrissarbeiten Brutmöglichkeiten der an den Gebäuden brütenden Arten beeinträchtigt oder zerstört werden. So ist davon auszugehen, dass im Rahmen von Abrissarbeiten die an den Gebäuden brütenden Vogelarten wie Haussperling ihre Brutstätten verlieren könnten.

Bei Gehölzrodungen werden weitere Arten Teile ihrer Bruthabitate verlieren. Diese Arten können aber in die angrenzende Umgebung ausweichen, so dass hier nicht mit langfristigen Beeinträchtigungen zu rechnen ist, zumal diese Arten jährlich neue Nester anlegen.

Reptilien und Amphibien

Es wurden keine Amphibien und ein Individuum der Mauereidechse im gesamten Untersuchungsgebiet festgestellt.

Im Jahr 2018 gab es einen Nachweis der Mauereidechse. Insofern ist vorliegend davon auszugehen, dass das Vorkommen dieser Art im aktuellen Untersuchungsgebiet schwach ausgeprägt bis punktuell ist. Ein Habitatpotenzial besteht auf größerer Fläche.

Fazit

Die geringe Lebensraumeignung und die erhebliche Vorbelastung des Gebietes legen die Annahme nahe, dass insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

6.2.3.2 Pflanzen

Mit der Realisierung der geplanten Nutzungen im Plangebiet ist der Verlust von Vegetationsstrukturen innerhalb der als Sondergebiete oder als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen verbunden. An hochwertigen Biotoptypen wird der Gehölzbestand am Gewerbegebiet der Bebauung weichen müssen. Die hochwertigen Flächen im Bereich des Heinitzbachs bleiben erhalten. Die Eingriffe und der erforderliche Ausgleich werden innerhalb des Umweltberichtes ermittelt. Die Eingriffe werden vollständig ausgeglichen.

6.2.3.3 Boden¹²

Gemäß der Geologischen Karte liegt das Plangebiet auf der Nordwestflanke des Karbonsattels mit nach Nordwesten einfallenden Schichten. Die anstehenden Sedimente sind dem Oberkarbon-Westfal D zuzuordnen und fallen nach Nordwesten mit geringer Neigung ein. Die Sedimentgesteine bestehen in der Regel aus flözarmen recht grobklastischen Schichten und werden als flözarmes Mittel bezeichnet. Dies erklärt auch warum es im Umfeld des geplanten Baufeldes keine tagesnahen Abbaue gibt. Die Gesteine werden in der hydrogeologischen Karte als Gesteine mit vernachlässigbarem Wasserleitvermögen eingestuft. Trotz des größeren Anteils an Sandsteinlagen kann sich wegen des häufigen Fazieswechsels kein zusammenhängender Grundwasserleiter im Fels ausbilden. Im natürlichen Zustand bilden die Vorfluter Sinner- und Heinitzbach für die Oberflächengewässer und in ihren Auen für das flache Grundwasser das nach Osten zu Blies gerichtete Entwässerungssystem aus. Im heutigen Zustand mit Auffüllungen zwischen 10 bis 26,5 m hat sich in den Auffüllungen ein Grund- und Sickerwasserstand eingestellt, der von Nordwesten in südöstliche Richtung geneigt ist. Bei diesen berechneten Grundwasserspiegelhöhen handelt es sich nicht um den realen Grund- bzw. Sickerwasserstand, da in einigen Untersuchungsbohrungen sich Vernässungen des Bohrgutes sehr deutlich unterhalb der gedachten Verbindungslinie zwischen den gemessenen Wasserständen in den Grundwassermessstellen zeigen. Die Aufschlüsse zwischen den beiden Pegeln zeigen entweder keinen Vernässungshorizont in den Bohrungen oder einen viel tiefer liegenden. Trotz der teilweise hohen lokalen Konzentrationen an hüttenpezifischen Materialien im Boden ist es nach heutigem Stand der Untersuchungen nicht zu einer nachweisbaren Belastung im flachen Sickerwasserhorizont gekommen. Dies liegt zum einen an dem Bodenaufbau mit überwiegend sehr alten Auffüllungen und zum anderen an der circa 5 m mächtigen eher schluffigen Abdeckung aus Lockerböden auf der Thommes Fläche (nördlicher Marktbereich). Gemäß der dem Gutachter vorliegenden Unterlagen hat im Bereich der geplanten Bebauung im alten Hüttenparkgelände der Stadt Neunkirchen nur ein tiefliegender Bergbau stattgefunden.

Die in den untersuchten Medien Boden und Sickerwasser der Flächen stichprobenartig durchgeführten chemischen Analysen bestätigen im Großen und Ganzen den organoleptisch gewonnenen Eindruck. Die analysierten anorganischen Schadstoffe lassen sich in der Regel nicht durch geruchliche und / oder optische Veränderungen belegen. Dies gilt insb. für die leicht auffälligen Schwermetalle (Zink, Kupfer, Molybdän) des Bodens. Die Belastungen des Sickerwassers zeigen das gleiche Bild. Weiter fällt bei den Analysen des Bodens auf, dass Kupfer und PAK in einigen Bohrungen über dem Grenzwert der ALEX-Liste 02 liegen. Bei den Wasserproben aus den Grundwassermessstellen und der Schöpfprobe wurden Prüfwertüberschreitungen gemessen. Bei den zwei durchgeführten Messreihen haben sich der Sulfatgehalt sowie der Fluoridgehalt im Sickerwasser bestätigt. Ebenfalls hat sich der Mangangehalt im Sickerwasser bestätigt. Die auffälligen Stoffe –Fluorid und Mangan- werden auf die Nutzung der Fläche als Hüttenstandort zurückgeführt. Auch die erhöhten Sulfatkonzentrationen im Abstrom werden auf die hohen Sulfatgehalte der Aschen und Hochofenschlacken und auf die nicht vollständig verbrauchten Kohleprodukte zurückgeführt. Angesichts der zusätzlichen Einstufungsmöglichkeiten werden die gemessenen Sulfatgehalte im Umfeld der Maßnahmen nicht als Risiko für den karbonischen Grundwasserkörper eingeschätzt. Die Fluoridwerte liegen zwar über dem BBodSchV Prüfwert, aber immer noch unter dem oPW3-Wert der ALEX-Liste und dem Grenzwert der TrinkwV und sind daher aus gutachterlicher Sicht tolerierbar. Die Mangan Werte übersteigen den zum Vergleich aufgeführten Grenzwert der TrinkwV bis zum 54-fachen erheblich. Da aber weder in der BBodSchV noch in der LAWA Prüfwerte für Mangan festgelegt wurden

¹² Die nachfolgenden Ausführungen des Kapitels entstammen dem Gutachten „Altlastengefährdungsabschätzung – Orientierende Untersuchung Geotechnische Untersuchung (finale Fassung) und Vorgutachten zur Baumaßnahme, Aktualisierung, Stand April 2019.“

und keine Nutzungen des Sickerwassers als Trink- oder Brauchwasser in Betracht kommt, kann keine Gefährdung abgeleitet werden.

Mit den bis dato vorgenommenen Untersuchungen können Betrachtungen zu den Wirkungspfaden Boden-Mensch, Boden-Luft, Boden-Nutzpflanzen und Boden-Wasser gemäß BBodSchG vorgenommen werden.

Wirkungspfad Boden-Nutzpflanzen

Eine Umwidmung in empfindlichere z.B. landwirtschaftliche Nutzung ist auch künftig nicht vorgesehen. Eine Betrachtung dieses Wirkungspfades ist somit künftig nur durchzuführen sofern die gewerbliche Nutzung des Standortes aufgegeben wird und eine vollständige Entsiegelung und Neunutzung stattfindet.

Wirkungspfad Boden-Luft

Nach den bekannten eingesetzten Betriebsmitteln der Vornutzer und den jetzigen Befunden sind kritische Schadstoffanreicherungen durch leichtflüchtige Stoffe weder in der Bodenluft noch in der umgebenden Außenluft zu befürchten.

Wirkungspfad Boden-Mensch

Hier spielen vor allem Schadstoffaufnahmen durch den direkten Kontakt mit dem Medium Boden eine Rolle. Bei der momentanen Geländenutzung ist eine Schadstoffaufnahme noch eher möglich als bei weiterer künftiger gewerblicher Nutzung mit versiegelten Flächen. Diese Art der Gefährdung ist künftig wegen der Tiefenalge der Fluoridbelastung von mindestens 13 m und der vollständigen Versiegelung der Flächen zu vernachlässigen.

Wirkungspfad Boden-Wasser Sickerwasserprognose

Bei einer Überschreitung von Prüfwerten im Boden nach BBodSchV zur Bewertung der von Verdachtsflächen oder altlastenverdächtigen Flächen ausgehenden Gefahren für das Grundwasser ist eine Sickerwasserprognose zu erstellen. Ort der Beurteilung ist der Bereich des Übergangs von der ungesättigten in die gesättigte Zone. Im Ergebnis der beiden angewendeten Berechnungsverfahren ist zu verzeichnen:

- Derzeit befindet sich das Grundstück außerhalb von ausgewiesenen Wasserschutzgebieten.
- Die Untersuchungsflächen sind nur im nördlichen Plangebiet versiegelt. Der Eintrag durch Niederschlagswasser in die Auffüllungen bewirkt in der Fläche jedoch nur Vernässungszonen oder Sickerwasserstände deutlich unter 9 bis 14,6 m unter der Geländeoberkante.
- Erst an der unteren Böschung am Heinitzbach werden in der BK2 Grundwasserstände von 2,9 – 3,2 m unter der Geländeoberkante gemessen, die mit dem Vorfluter in Verbindung stehen.
- Die analysierten Belastungen durch Fluorid und Molybdän sind auf die lokalen Bodenverhältnisse im Bereich der Bohrungen zurückzuführen.
- Fluorid-Emissionen im Sickerwasser der Auffüllungen durch die Fluorid Gehalte in den Wasserproben der Abstrompegel deuten auf einen Austrag hin.
- Die Sickerwasserprognose als Abschätzung der von der Fläche derzeit ausgehenden und nach Versiegelung der Fläche zu erwartenden Schadstoffeinträge über das Sickerwasser in das Grundwasser ergeben ca. 10,5 kg / a. Durch die geplante Versiegelung wird diese maximale Fracht auf 1,3 kg / a reduziert.
- Durch den geringeren Eintrag verlängern sich die Zeiten der BBodSchV-Prüfwert-Überschreitung erheblich von 187 auf ca. 1456 Jahre.

Bei künftig fortgeführter gewerblicher Nutzung des Grundstücks besteht insgesamt kein Handlungs- und Sanierungsbedarf. Es wurden bis auf eine Fluoridbelastung im Boden und Grundwasser keine weiteren Belastungsschwerpunkte erkundet, die durch weitere Untersuchungen des Bodens und des Grundwassers zu untersuchen wären. Durch das Fehlen von weiteren erkundeten Bodenbelastungen bedingt, liegen derzeit auch keine Hinweise vor, dass Belastungen in erheblichem Ausmaß in das flache Grundwasser der Lockerböden eingedrungen sind. Die vorgelegte Planung sieht vor, durch eine oberflächennahe Bebauung mit einem Einkaufsmarkt und der Anlage von Parkplätzen die derzeit unversiegelten Flächen nach teilweisem Ab- und Auftrag vollständig zu versiegeln. Sofern Teilbereiche nicht versiegelt werden, wird eine Abdeckung mit einer unbelasteten Bodenschicht nach BBodSchV von mindestens 0,3 m vorgenommen. Um den Eintrag von Sickerwasser zu minimieren, ist es zwingend erforderlich eine Versickerung von Oberflächenwasser zu verhindern. Durch diese Maßnahmen wird sichergestellt, dass kein direkter Kontakt zu den Auffüllungen vorhanden sein wird und der künftige Eintrag von Oberflächenwasser in die Auffüllungen auf ein Minimum begrenzt werden kann. Dadurch werden ein eventueller Austrag und die Ausbreitung von Schadstoffen (Fluorid) langfristig verhindert, ohne dass eine vollständige Beseitigung der Altlast erfolgt.

Durch die geplanten baulichen Maßnahmen werden bisher in Teilen unbebauten Flächen bzw. Böden in einer Größenordnung von mehr als 2,5 ha versiegelt. Versiegelung heißt Abdichtung oder Verdichtung der Bodenoberflächen mit undurchlässigen Materialien. Die Versiegelung verhindert demnach die natürlichen Austauschprozesse zwischen Boden, Wasser und Luft (Stoff- und Energiekreisläufe). Funktionen wie die Versickerung bzw. Verdunstung von Wasser sowie das Filter-, Puffer- und Transformationsvermögen des Bodens werden gestört. Der Oberflächenwasserabfluss wird erhöht. Die Versiegelung des Bodens auf bereits anthropogen genutzten und im Bestand bereits versiegelten Flächen ist jedoch zur Harmonisierung der auf dem Standort vorhandenen Altlastensituation erforderlich. Durch die flächendeckende Versiegelung kann der Wirkungspfad Boden-Mensch und Boden-Grundwasser unterbrochen werden, was aus behördlicher Sicht als zielführend angesehen wird. Demnach kommt dem Schutzgut Fläche / Boden vor dem Hintergrund der Altlastenproblematik am Standort eine geringere Bedeutung zu. Die Versiegelung ist demnach planerisch sowie städtebaulich gerechtfertigt.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

6.2.3.4 Wasser

Oberflächengewässer

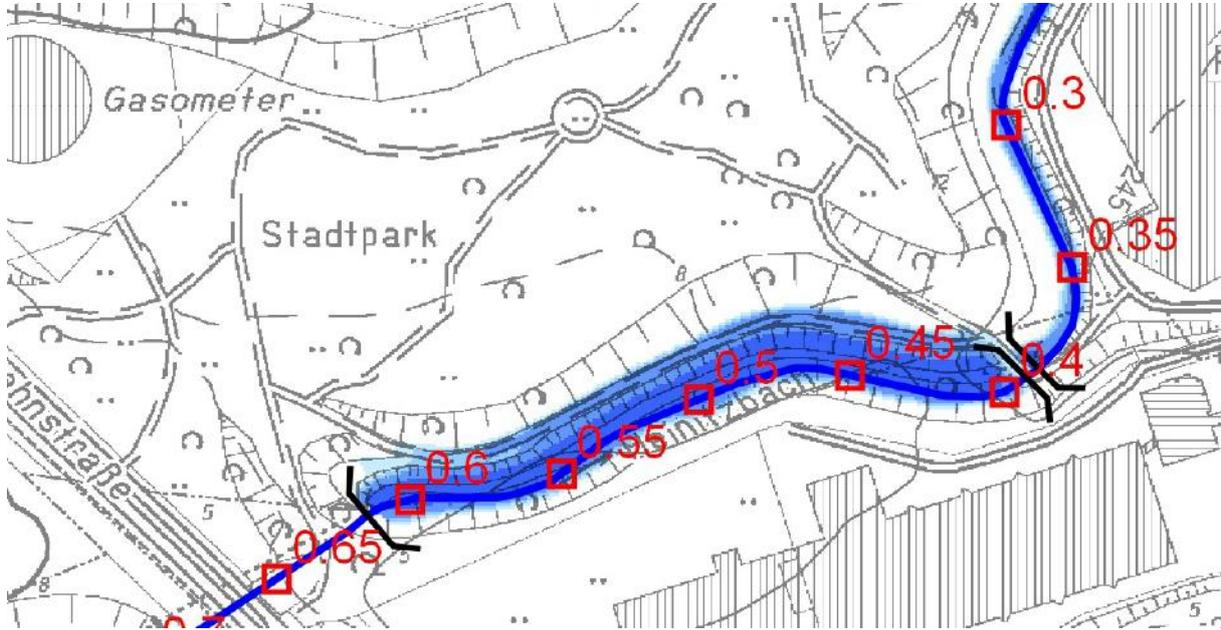
Innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebiets liegt der Heinitzbach, welcher als Gewässer 3. Ordnung klassifiziert ist. Im natürlichen Zustand bilden die Vorfluter Sinnerbach im Norden und der Heinitzbach im Süden des Plangebiets für die Oberflächenwässer und in ihren Auen für das flache Grundwasser das nach Osten zur Blies gerichtete Entwässerungssystem aus. Der Heinitzbach ist ein tief eingeschnittener naturferner Bachlauf innerhalb eines vollständig anthropogen geformten Geländes, jedoch mit relativ abwechslungsreichen „Sekundärstrukturen“: grobem „Bachsotter“ aus Hochofenschlacke, unregelmäßiger Breite und Fließgeschwindigkeit, lokal auffälligen Eisenoxid-Ausfällungen und teilweise flachen Uferstreifen mit Vorkommen naturraumtypischer Sumpfpflanzen.

Der Verlauf des Gewässers ist innerhalb des Geltungsbereiches als Wasserfläche gemäß §9 BauGB planungsrechtlich festgesetzt. Gemäß § 56 Abs. 4 des Saarländischen Wassergesetzes sind zur Erhaltung bzw. Verbesserung der ökologischen Funktionen der Gewässer sowie zur Vermeidung und Verhinderung von Schadstoffeinträgen mindestens 5 Meter Abstand gemessen ab der Uferlinie zum Gewässer durch bauliche Anlagen einzuhalten. Im Bereich des Heinitzbaches finden gemäß der vorliegenden Planungen keine Eingriffe statt, die eine Unterschreitung des Gewässerabstandes bedingen.

Überschwemmungsgebiete (HQ 100 Gebiete und HQ extrem Gebiete)

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen HQ 100 Gebiete sowie HQ extrem Gebiete bei denen alle 100 Jahre mit mindestens einem Bemessungshochwasserereignis zu rechnen ist.

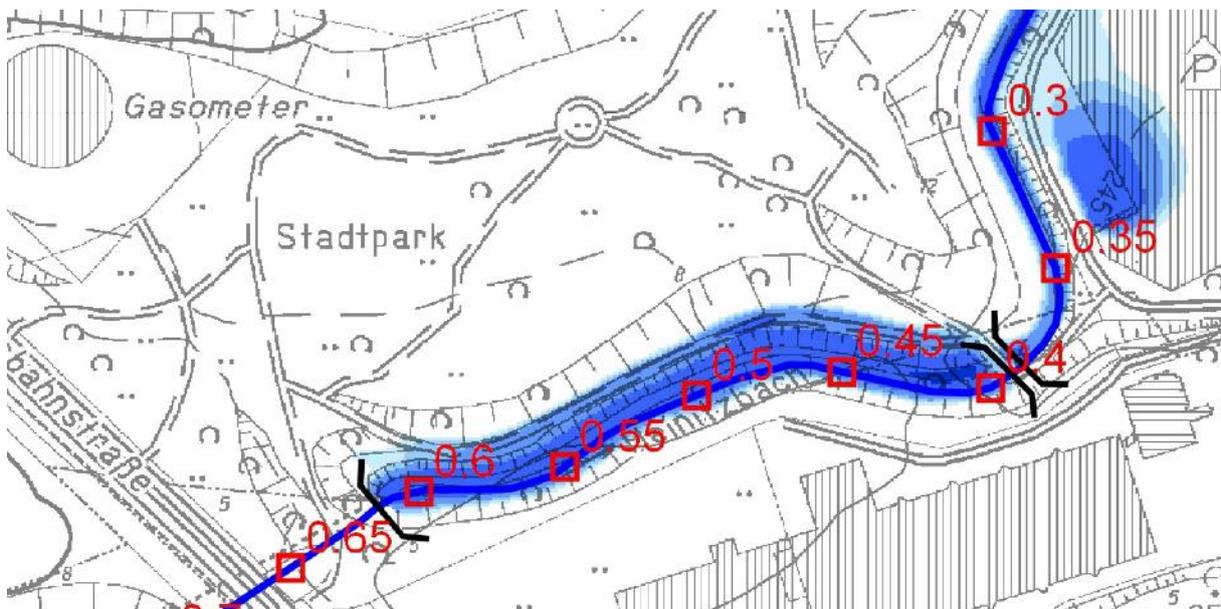
Abbildung 15 Darstellung der HQ 100 Flächen im Bereich des Heinitzbaches



Quelle: Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr des Saarlandes, Hochwassergefahrenkarte Sinnerbach / Heinitzbach HQ 100.

Sowohl innerhalb als auch außerhalb der HQ 100 Überflutungsflächen finden gemäß Bebauungsplan keine baulichen Eingriffe sowie keine Umsetzung von baulichen Anlagen statt, sodass die für die Überflutungsereignisse benötigten Flächen beeinträchtigt werden.

Abbildung 16 Darstellung der HQ Extrem Flächen im Bereich des Heinitzbaches



Quelle: Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr des Saarlandes, Hochwassergefahrenkarte Sinnerbach / Heinitzbach HQ Extrem.

Sowohl innerhalb als auch außerhalb der HQ Extrem Überflutungsflächen finden gemäß Bebauungsplan keine baulichen Eingriff sowie keine Umsetzung von baulichen Anlagen statt, sodass die für die Überflutungsereignisse benötigten Flächen beeinträchtigt werden.

Das gemäß Bebauungsplanzeichnung festgesetzte Gehrecht innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist bereits im Bestand befindlich. Die geringfügige Überschreitung der HQ 100 und HQ extrem Überflutungsflächen mit dem Geh- und Fahrrecht, welches der Erschließung der Gebläsehalle dient und auch bereits im Bestand vorliegt jedoch durch die Planung in seiner Führung geringfügig angepasst wird, sorgt für keine Verschärfung des Oberflächenabflusses bei einem stattfindenden Hochwasserereignis.

Insgesamt werden die HQ 100 und HQ extrem Gebiete durch die Planungen nicht beeinträchtigt.

Grundwasser

Die Gesteine des cw2 werden in der hydrogeologischen Karte als Gesteine mit vernachlässigbaren Wasserleitvermögen eingestuft. Trotz des größeren Anteils an Sandsteinlagen kann sich wegen des häufigen Fazieswechsels kein zusammenhängender Grundwasserleiter im Fels ausbilden.

Im heutigen Zustand mit Auffüllungen zwischen 10 m und 25 m hat sich in den Auffüllungen ein Grund-/ Sickerwasserstand eingestellt, der Nordwesten zum Heinitzbach in südöstliche Richtung geneigt ist. Es muss aber beachtet werden, dass es sich bei der berechneten Grundspiegelhöhe nicht um den realen Grund-/Sickerwasserstand handeln kann, da in einigen Bohrungen sich Vernässungen des Bohrgutes sehr deutlich unterhalb der gedachten Verbindungslinie zwischen den gemessenen Wasserständen in den Grundwassermessstellen zeigen.

In 1,8 km Entfernung liegt die Wasserschutzzone III des WSG „Hirschberg und Kasbruchtal“ (C 25).

Grundwasserproben zeigen ein unauffälliges Bild mit negativen Analyseergebnissen bei den organischen Parametern und den Schwermetallen. Da alle chemischen Analysen der Bodenproben negative Ergebnisse bei den MKW belegen, wird davon ausgegangen, dass die MKW-Belastungen des Sickerwassers ebenfalls unter dem Prüfwert liegen werden. Überschreitungen des Prüfwertes der BBodSchV wurden in den beiden abstromigen Messstellen BK2 und BK3 für Fluorid und in der BK2 für Molybdän gemessen.

Die auffälligen Stoffe – insbesondere das Fluorid- wird auf die Nutzung der Fläche als Hüttenstandort zurückgeführt. Fluoride werden vor allem als Flussmittel in der Metallurgie zugeschlagen und lassen sich somit als Rückstände in den abgelagerten Schlacken und Aschen erklären.

Durch die historische Nutzung, der vorhandenen Bebauung und Versiegelung ist das Plangebiet in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser als vorbelastet bzw. geringwertig einzustufen.

Im Bereich der unversiegelten Böden finden in geringem Umfang Wasserrückhaltung und Grundwasserneubildung statt. Das Plangebiet hat aber keine nennenswerte Bedeutung für den Grundwasserschutz. Aufgrund vorhandener Bodenbelastungen und des offensichtlich hohen Grundwasserflurabstands ist die Verschmutzungsempfindlichkeit relativ gering, sodass sich im Plangebiet voraussichtlich keine Restriktionen ergeben.

Die Bedeutung des Plangebiets für die Grundwasserneubildung ist eingeschränkt, da auf den versiegelten Flächen keine nennenswerte Grundwasserneubildung stattfindet. Der Umfang der Grundwasserneubildung auf den Freiflächen ist derzeit nicht bekannt.

Eine regionale Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser kann aber ausgeschlossen werden.

Die Versiegelung von Flächen ist der Faktor, der sich bei Baumaßnahmen auf das Schutzgut Grundwasser am stärksten auswirkt. Die geplanten baulichen Maßnahmen versiegeln bisher unbebaute Freiflächen bzw. Böden in einer Größenordnung von ca. 2,5 ha. Dies hat zur Folge:

- Verlust von Flächen für die Grundwasserneubildung
- Verlust von Flächen für die Oberflächenwasserrückhaltung
- Veränderung des Abflussverhaltens

Das Plangebiet hat nur eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Durch die geplante zusätzliche Versiegelung kommt es zu einer Abnahme von Versickerungsflächen in der Größenordnung von 2,5 ha. Jedoch wird davon ausgegangen, dass sich die geplante Versiegelung aufgrund der vorhandenen Bodensituation (vgl. Kapitel 6.2.3.3) positiv auf die Grundwasserneubildung auswirken wird.

6.2.4 Landschaftsbild

Das Landschafts- und Ortsbild des Plangebietes präsentiert sich aktuell als bebauter Siedlungsrandbereich mit geringer Strukturvielfalt im nördlichen Teilbereich sowie mit starker anthropogener Überprägung. Mit Umsetzung der Planung wird die anthropogene Überprägung zunehmen. Auf Grund der geringen Verletzlichkeit des Landschaftsbildes innerhalb des Plangebiets ist mit keinen erheblichen Konflikten zu rechnen.

6.2.5 Erholungsfunktion der Landschaft

Infolge der erheblichen Vorbelastungen, der starken anthropogenen Überprägung und der geringen Eignung des Plangebiets und seiner Umgebung sowohl für die orts- als auch infrastrukturegebundene Erholung ist diesen Funktionen am Standort keine maßgebende Bedeutung zuzuschreiben.

6.2.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

In der direkten Umgebung des Plangebiets existieren Gebäude und Gebäudekomplexe, die in der Denkmalliste der Stadt Neunkirchen verzeichnet sind.

Hüttenschule, Saarbrücker Straße (Einzeldenkmal)

Die Hüttenschule wurde 1850/51 errichtet und diente als „weibliche Industrieschule zu Neunkirchen“. Im Ersten Weltkrieg wurde das Gebäude als Militärlazarett genutzt, später war darin das Hüttenarchiv untergebracht. Die ehemalige Schule ist ein langgestreckter, traufständiger Putzbau mit 11 Fensterachsen mit Segmentbogen.

Wasserturm des Eisenwerks, Saarbrücker Straße 16 (Einzeldenkmal)

Der Wasserturm des Eisenwerks wurde 1936 erbaut. Dem Stahl-Ziegel-Sockel wurde ein eisernes Behältnis aufgesetzt. Der Turm fasste 2.150 Kubikmeter Wasser. Heute befinden sich im Wasserturm Gastronomieeinrichtungen und ein Kino.

Eisenwerk mit Gebläsehalle, Maschinenhalle, Hochofen und Winderhitzer (Ensemble)

Seit dem 16. Jahrhundert bestand in Neunkirchen ein Eisenwerk. Die Blütezeit des Werkes begann im Jahr 1806. In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts wurde das Unternehmen zu einem Marktführer der eisenschaffenden Industrie. Von dem einst riesigen Komplex in der Neunkircher Innenstadt sind nur wenige Teile erhalten geblieben. Darunter sind die 1903 errichtete Maschinenhalle und die Gebläsehalle, die im typischen Stil ihrer Zeit aus Backsteinen erbaut wurden. Von den einstmals sechs Hochöfen des Eisenwerks ist nur noch der Hochofen 6 erhalten, der 1910 errichtet wurde und dessen Winderhitzer.

Denkmalgeschützte Einzelgebäude in der Saarbrücker Straße

In der Saarbrücker Straße sind noch Einzelgebäude wie zwei Direktorenvillen sowie das ehemalige Reithaus der Familie Stumm als Einzeldenkmal erhalten geblieben.

Bauliche Eingriffe in denkmalgeschützte Strukturen finden nicht statt.

Die Denkmäler befinden sich in einer urban, industriell geprägten Umgebung, so dass durch die Baukörper des geplanten Vorhabens nach derzeitigem Kenntnisstand keine Beeinträchtigungen des Umgebungsschutzes von Einzeldenkmälern oder Ensembles zu erwarten sind.

Die Auswirkungen auf vorhandene denkmalgeschützte Strukturen werden als gering bewertet, insbesondere mit Blick auf die Höhenlage. Die Bebauung des geplanten SB-Warenhauses befindet sich auf einer deutlich tiefergelegenen Höhenlage als beispielweise die vorhandenen denkmalgeschützten Strukturen entlang der Saarbrücker Straße.

6.3 Auswirkungen auf den Verkehr

Die geplanten Flächenentwicklungen erzeugen zusätzliche KfZ-Verkehre, die im vorhandenen Straßennetz abzuwickeln sind. Die Neuverkehre werden sowohl von der SB-Warenhausnutzung und den ergänzenden Nutzungen SB Tankstelle und SB Waschplätze sowie von der Flächenentwicklung im Bereich der Saarbrücker Straße „SO Dienstleistung“ verursacht. Eine verkehrstechnische Beziehung beider Flächen i.S.v. Durchfahrtbeziehungen etc. besteht nicht. Das SB Warenhaus mit seinen ergänzenden Nutzungen wird unmittelbar an die Königsbahnstraße angebunden während die Flächen des „SO Dienstleistung“ unmittelbar an die Saarbrücker-Straße angebunden werden. Für die relevanten Knotenpunkte im umgebenden Straßennetz wird die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte im Straßennetz gutachterlich nachgewiesen.

Für die Ansiedlung des SB Warenhauses inkl. der ergänzenden Nutzungen SB-Tankstelle und SB-Waschstraße kommt der Fachgutachter¹³ zu folgenden zentralen Ergebnissen:

- Die Datengrundlage für die verkehrsplanerische / -technische Untersuchung wurde durch Verkehrserhebungen am Donnerstag, 08.11.2019 und Samstag, 10.11.2018 sowie die beigestellten Kontenstromzählungen vom Donnerstag, 16.03.2017 geschaffen. Die aktuellen Verkehrserhebungen im November 2018 wurden an allen Kontenpunkten videogestützt über jeweils 24 Stunden durchgeführt. Eine Querschnittsmessung der Verkehrsmengen mit Seitenradargerät über eine komplette Messwoche komplettierte die Verkehrsdatenerhebung.
- Ausgehend von einer detaillierten Verkehrsanalyse zur Ausgangssituation (AF 2018) sind die zukünftigen Verkehrsbelastungen für den Nullfall NF 2030 (mit Trendprognose über die allgemein Verkehrsentwicklung) und den Planfall PF 2030 (bei Vollbetrieb der geplanten Nutzungsbereiche SB-Warenhaus) für den Zielzeitraum 2030 prognostiziert worden.
- Die Verkehrsprognose für den Nullfall 2030 und den Planfall 2030 ermittelt neben Bemessungsbelastungen in den Verkehrsspitzenstunden auch den durchschnittlichen Tagesverkehr.
- Die Überprüfung der Knotenleistungsfähigkeit und die Bewertung der Verkehrsqualität werden für 4 LSA-Knoten und vorfahrtsregelte Knotenpunkte nach dem Handbuch für die Bemessung von Verkehrsanlagen durchgeführt. Die verkehrlichen Bewertungskriterien mittlere Wartezeit, Rückstaulänge und Kapazitätsreserven werden nach den im HBS 2015 beschriebenen Verfahren für signal- und vorfahrtsregelte Knotenpunkte programmgestützt berechnet.
- Für die Überprüfung der LSA-Knoten wurden die von PTV GmbH bereits ermittelten optimierten LSA-Programme zugrunde gelegt. Die berechneten Ergebniswerte dienen der folgenden verkehrlichen Bewertung und der daraus abgeleiteten Handlungsempfehlung. Nach den Ergebnissen werden im Prognose Nullfall 2030 an den vier LSA-Knoten am Normalwerktag ausreichende Verkehrsqualitäten erreicht. Außer für den Knoten K3 sind am Samstag für die LSA-Knoten ebenfalls ausreichende Verkehrsqualitäten nachzuweisen. Im Prognoseplanfall 2030 zeigen sich aufgrund des vom Ansied-

¹³ Kohns Plan GmbH, Verkehrsuntersuchung zum Ansiedlungsvorhaben „Hüttenpark“ an der Königsbahnstraße in Neunkirchen, Stand April 2019.

lungsvorhaben induzierten Neuverkehrs und der prognostizierten hohen Grundbelastung der Knotenpunkte an der Mehrzahl der LSA Knoten erhebliche Leistungsfähigkeitsdefizite. Samstags kann der Neuverkehr aufgrund der geringeren Grundbelastungen in der Verkehrsspitzenstunde leistungsfähig bewältigt werden. Die angenommenen Optimierungsmaßnahmen an den LSA Knotenpunkten führen an den Knoten K3, K4 und K6 zu einer ausreichenden Verkehrsqualität. Für diese optimierten LSA-Knoten ist am Normalwerktag und am Samstag mindestens die Qualitätsstufe D nachzuweisen.

- Die Überprüfung der vorfahrtsgeregelten Knotenpunkte ist nach den Verfahren des HBS 2015 durchgeführt worden. Im Prognosenullfall 2030 können am Normalwerktag 3 Knotenpunkte (K5-8) eine mindestens ausreichende Leistungsfähigkeit erreichen. Die Einmündung K2 wird jedoch (bereits ohne Neuverkehr des Ansiedlungsvorhabens) nicht leistungsfähig sein. Für die überprüfte Verkehrsspitzenstunde am Samstag ist hingegen für alle Knotenpunkte eine ausreichende Verkehrsqualität nachzuweisen. Die vom SB-Warenhaus inkl. der ergänzenden Nutzungen erzeugten Neuverkehrsbelastungen werden im Planfall 2030 dazu führen, dass am Normalwerktag die beiden vorfahrtsgeregelten Einmündungen K2 und K5 keine Leistungsfähigkeit besitzen. Für den K7 kann noch eine knapp ausreichende Leistungsfähigkeit für die westliche Zufahrt der B41 Redener Straße berechnet werden. Aufgrund des fehlenden Bypasses zwischen der westlichen Zufahrt und der südlichen Ausfahrt in Richtung K6 können hier geringe Belastungsverschiebungen jedoch zu einem instabilen Verkehrsablauf in der Spitzenstunde am Normalwerktag führen. Am Samstag besitzen alle Knotenpunkte noch gewissen Kapazitätsreserven. Diese reichen aber an den vorfahrtsgeregelten Einmündungen K2 und K5 nicht aus, um einen stabilen Verkehrsablauf zu gewährleisten. Die angedachte Optimierungsmaßnahme baulicher Art an der Einmündung K5 (separater Fahrstreifen für den Geradeausstrom) würde eine wesentliche Verbesserung der Knotenleistungsfähigkeit am K5 auch samstags ermöglichen. Durch die baulichen Maßnahmen ist die erforderliche Reduzierung der mittleren Wartezeiten in den maßgebenden Knotenströmen zu erzielen. An der Einmündung K5 kann damit mindestens die Verkehrsqualitätsstufe QSV C im Planfall mit Optimierung 2030 erreicht werden.
- Ein stabiler Verkehrsablauf ist auch für die Anbindung der Ansiedlungsfläche an die Königsbahnstraße mit Vorfahrtsregelung sicherzustellen. Durch die Herstellung der konzipierten doppelten Anschlusspunkte wird die ermittelte ausreichende Leistungsfähigkeit der Anschlussstelle K9 in der Verkehrsspitzenstunde am Normalwerktag und am Samstag noch verbessert und eine gute Verkehrsqualitätsstufe erreicht.
- Die vorfahrtsgeregelte Einmündung K2 Westspange-Südring wird nach planerischer Einschätzung auch beim Ausbau eines zusätzlichen Fahrstreifens in der Zufahrt Südring zur Westspange und der damit möglichen Aufteilung des Links- und Rechtseinbiegestroms ohne ergänzende signaltechnische Maßnahmen keine Leistungsfähigkeit erreichen. Da die Leistungsdefizite bereits im Nullfall 2030 und im Analysefall 2018 auftraten, wird empfohlen dem LfS die Überprüfung einer LSA zu überlassen.
- Für den Kreisverkehrsplatz K7 wird eine knapp ausreichende Leistungsfähigkeit für den maßgebenden westlichen Zufahrtsast berechnet. Da eine geringere Änderung der Zufahrtsbelastungen und der Verkehrszusammensetzung relevante Kapazitäts- und Stabilitätseffekte für den Verkehrsablauf auslösen können wird eine erneute Überprüfung nach der Vorhabenrealisierung des SB Warenhauses inkl. der ergänzenden Nutzungen empfohlen.

Vorbehaltlich der baulichen Umsetzbarkeit der Optimierungsmaßnahmen und einem positiven Prüfungsergebnis für den Knoten K2 ist das Ansiedlungsvorhaben SB Warenhaus inkl. ergänzender Nutzungen aus verkehrlicher Sicht unschädlich.

Aussagen zur Verkehrsinduktion durch die geplanten Maßnahmen im Bereich der Saarbrücker-Straße werden im weiteren Verfahren ergänzt. Derzeit laufen ergänzende gutachterliche Untersuchungen.

6.3.1 Verkehrliche Anbindung des Bauvorhabens

Für die straßenseitige Anbindung und Flächenerschließung der Bauvorhaben werden überwiegend die im Bestand befindlichen Anschlusspunkte / Knotenpunkte genutzt. Die Dienstleistungsnutzungen entlang der Saarbrücker Straße werden über die im Bestand befindliche Saarbrücker Straße erschlossen. Die Anbindung des SB Warenhauses sowie der SB Tankstelle mit SB Waschplätzen erfolgt über die Errichtung des neugeplanten Knotenpunktes K9 welcher ursprünglich über zwei gleichwertige Anbindungspunkte (worst case) auf die Fläche des Marktes und der Tankstelle verfügen sollte. Nunmehr wird die Anbindung über einen vollwertigen Anbindungspunkt und über einen zusätzlichen, untergeordneten Anbindungspunkt zur Tankstelle und für die Anlieferung sichergestellt. Die Verkehrsberechnungen zur Leistungsfähigkeit des umfänglicheren Knotenpunktes (zwei gleichwertige Anbindungen) bescheinigten bereits die Leitungsfähigkeit des Knotenpunktes sodass diese ebenfalls für den nunmehr angepassten Knotenpunkt anzunehmen ist.

6.3.2 Erschließung des Bauvorhabens im klassifizierten Straßennetz

Die externe Erschließung des Areals erfolgt über die Königsbahnstraße. Diese bindet den Standort über mehrere Knotenpunkte an das regionale / überregionale Straßennetz an. Dies sind die Knotenpunkte Königsbahnstraße / L 124 Westspange sowie Königsbahnstraße / L 125. Beide Knotenpunkte binden den Standort an die B 41 an. Die interne Erschließung des Areals wird über die Königsbahnstraße hergestellt. Hier bestehen zwei Zufahrten. Zum einen wird die bestehende Zufahrt zum derzeitigen Parkplatz als Ein- und Ausfahrt für das Globus SB-Warenhaus sowie die im Bestand befindliche Gebläsehalle benutzt. Eine weitere Zufahrt zum SB-Warenhausareal wird als Anlieferungs- und Feuerwehrumfahrgangszufahrt ausgebaut. Die im Norden geplanten Dienstleistungseinrichtungen entlang der Saarbrücker-Straße werden ausschließlich über die Saarbrücker-Straße erschlossen. Zwischen diesem Teilbereich und dem Bereich des SB Warenhausgeländes bestehen keine verkehrlichen Querbeziehungen oder Verbindungen.

6.4 Auswirkungen auf sonstige Umweltbelange

Die Auswirkungen der Planung auf sonstige Umweltbelange und der Umgang damit sind im Umweltbericht dokumentiert (vgl. hierzu Kapitel III5); erforderliche Maßnahmen hieraus im Bebauungsplan berücksichtigt und festgesetzt.

6.5 Störfallbetriebe

Unmittelbar östlich des Standortes befindet sich der Gasometer der Saarstahl AG. Gemäß Planungskonzept ist die bauliche Inanspruchnahme der Gasometerflächen vorgesehen. Hierzu wurde der Abriss angezeigt. Der Anzeige wurde bereits stattgegeben. Zur bauplanungsrechtlichen Sicherung sind beide Szenarien (Inanspruchnahme und keine Inanspruchnahme der Gasometerflächen) über eine aufschiebend bedingte Festsetzung festgesetzt. Der Zielzustand (Planfall mit SO₂ „SB Tankstelle und SB Waschplätze“) ist an die aufschiebend bedingte Regelung gebunden, dass der Gasometer zurückgebaut wird. Sofern der Rückbau des Gasometers erfolgt, entfällt auf planerischer Ebene der Betriebsbereich und die Erforderlichkeit mit schutzbedürftigen Nutzungen einen angemessenen Abstand zum Betriebsbereich einzuhalten. Sofern der Rückbau des Gasometers nicht erfolgt sind zur Begrenzung von Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen fordert Artikel 13 der Richtlinie 2012/18/EU sowie § 50 BImSchG angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten mit Mitteln der Raum- und Flächenplanung langfristig sicherzustellen. Der Betriebsbereich des Gasometers unterliegt aufgrund der Menge

an entzündbaren Gasen der Störfall-Verordnung und stellt einen Betriebsbereich der oberen Klasse dar. Im Ergebnis der gutachterlichen Untersuchung wird empfohlen, dass die im DVGW-Arbeitsblatt G 430 geforderte Schutzzone von 25 Meter um den Gasometer gleichzeitig als angemessener Sicherheitsabstand im Sinne des § 3 Abs. 5c BImSchG festgelegt wird was dem vorhandenen Gefahrenpotential Rechnung trägt.¹⁴ Insgesamt gilt es somit festzustellen, dass die baulichen Anlagen des SB-Warenhauses in einer ausreichenden Entfernung zu den nächstgelegenen Störfallbetrieben (hier Gasometer) liegen, sodass keine Betroffenheit besteht.

6.6 Auswirkungen auf die technische Infrastruktur / Versorgungsinfrastruktur

Im Rahmen der Planaufstellung wurde ermittelt, dass die Ver- und Entsorgung des Plangebietes sichergestellt ist. Gleichmaßen kann davon ausgegangen werden, dass keine wesentlichen Auswirkungen in Bezug auf die technische Infrastruktur sowie die Versorgungsinfrastruktur zu erwarten sind (vgl. hierzu Pkt. 6.7)

6.7 Technische Infrastruktur / Ver- und Entsorgung

6.7.1 Wasserversorgung

Entsprechend dem Planungsstand kann zukünftig von einer ordnungsgemäßen Versorgung des Plangebiets ausgegangen werden.

6.7.2 Entwässerung / Schmutzwasser

Entsprechend dem Planungsstand kann zukünftig von einer ordnungsgemäßen Entwässerung und Schmutzwasserableitung innerhalb des Plangebiets ausgegangen werden.

6.7.3 Energieversorgung

Die technischen Konzepte zur Energieversorgung sind derzeit in Bearbeitung. Entsprechend dem derzeitigen Planungsstand ist von einer ordnungsgemäßen technischen Ausführung auszugehen.

6.7.4 Telekommunikation

Zum aktuellen Zeitpunkt kann davon ausgegangen werden, dass ein Anschluss an bereits bestehende Telekommunikationslinien erfolgen kann. Im Zuge der Ausführungsplanungen wird die Planung hierzu konkretisiert.

¹⁴ Pro Terra, Gutachterliche Stellungnahme zur Ermittlung des angemessenen Abstandes des Gasometers der Saarstahl AG im Hinblick auf den möglichen Standort eines SB-Warenhauses der Globus SB Warenhaus Holding GmbH & Co. KG im Hüttenpark in 66538 Neunkirchen, Stand Juli 2018.

III UMWELTBERICHT

1 Gesetzliche Grundlagen

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht entsprechend der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden.

In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, ist für jeden Bauleitplan (d.h. Flächennutzungs- und Bebauungsplan) von der Gemeinde festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Hierzu werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping).

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB). Liegen Landschaftspläne oder Pläne des Wasser-, Abfall- oder Immissionschutzrechts vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen heranzuziehen (§ 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB).

Die Umweltprüfung soll in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, wenn für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt wird (§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB, sog. Abschichtungsregelung).

Von der Abschichtungsregelung wird im vorliegenden Planungsprozess Gebrauch gemacht, da auf Ebene der Flächennutzungsplanung und der Bebauungsplanung jeweils eine Umweltprüfung durchzuführen ist.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB). Nach Abschluss des Planverfahrens überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden (§ 4c BauGB). Dazu unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 Abs. 3 BauGB).

2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes, Beschreibung der Planfestsetzungen, Standort, Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden

Die wesentlichen Ziele und Inhalte der vorliegenden Teiländerung sowie das Erfordernis zur Aufstellung wurden in der Begründung (vgl. Kapitel II) bereits ausführlich dargestellt. An dieser Stelle erfolgt deshalb lediglich eine kurze Zusammenfassung.

Die Stadt Neunkirchen beabsichtigt am Standort „Hüttenpark I“ zwischen Gebläsehalle, Saarbrücker-Straße und der Königsbahnstraße die städtebauliche Neuordnung und Entwicklung der derzeit als Zufahrt zur Gebläsehalle und als Stellplatzflächen genutzten Bereiche vorzunehmen. Neben der zukünftigen bauplanungsrechtlichen Entwicklung der im Bestand befindlichen Hallenstrukturen im Norden des Standortes im Sinne eines Standortes für hochwertige Dienstleistungseinrichtungen werden darüber hinaus zwei Sondergebiete festgesetzt, welche dem großflächigen Einzelhandel und der Entwicklung von ergänzenden Nutzungen hier SB Tankstelle und SB Waschplätze mit SB Saugern dienen. Auf diesen

Flächen beabsichtigt die Globus Neunkirchen Grundstücksverwertung und Leasing GmbH & Co. KG ein Vorhaben des großflächigen Einzelhandels bestehend aus einem SB-Warenhaus und einer SB-Tankstelle sowie SB-Waschplätzen zu realisieren. Die Stadt Neunkirchen ist ein ausgewiesenes Mittelzentrum und somit grundsätzlich geeigneter Ansiedlungsstandort für Vorhaben des großflächigen Einzelhandels.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in einer Kommune erforderlich ist. 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 auf den Vorhabenflächen Baugebietsarten und ergänzende Regelungen fest, die dem Planungsziel entgegenstehen, sodass die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Realisierung des Vorhabens zwingend erforderlich ist. 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“.

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung der Kreisstadt Neunkirchen. Es liegt nordwestlich des Innenstadtbereiches und grenzt unmittelbar an diesen an. Im Westen wird das Plangebiet durch die Königsbahnstraße, im Süden durch den Heinitzbach im Osten durch die Anlagen des Saar-Park-Centers (Parkdeck) und im Norden durch die bestehenden Hallenbauten sowie die Saarbrücker-Straße begrenzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von circa 8,0 Hektar. Die Flächen des Standortes sind derzeit als Zufahrt zur Gebäuhalle und als Stellplatzfläche genutzt. Im Norden dominieren bestehende, gewerblich genutzte Hallenbauten, welche sich bis zur Saarbrücker-Straße ausdehnen. Im Süden verlaufen begrünte Böschungskanten und das Fließgewässer Heinitzbach. Im Westen grenzt unmittelbar die Königsbahnstraße als zentrale Erschließungsachse an. Im Osten und Südosten schließen sich in der unmittelbaren Umgebung die historischen, ehemaligen Hüttenanlagen sowie die Einrichtungen des Saar-Park-Center, hier insb. das Parkdeck an.

Tabelle 3 Flächengrößen und –anteile im Plangebiet

Flächenfestsetzung	Flächengröße
Sondergebiet SO 1 „Großflächiger Einzelhandel“	52.448 m ²
Sondergebiet SO2 „SB-Tankstelle und SB-Waschplätze“	8649 m ²
Gewerbegebiet GE	5.429 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen	3.282 m ²
Grünflächen	1.291 m ²
Gesamtfläche	80.770 m²

Die externe Erschließung des Areals erfolgt über die Königsbahnstraße. Diese bindet den Standort über mehrere Knotenpunkte an das regionale und überregionale Straßennetz an. Dies sind die Knotenpunkte Königsbahnstraße und L 124 Westspange sowie Königsbahnstraße und L 125 Bildstocker-Straße. Beide Knotenpunkte binden den Standort an die B 41 an. Die interne Erschließung des Areals wird über die Königsbahnstraße hergestellt. Die im Norden geplanten Dienstleistungseinrichtungen entlang der Saarbrücker-Straße werden ausschließlich über die Saarbrücker-Straße erschlossen. Zwischen diesem Teilbereich und dem Bereich des SB Warenhausgeländes bestehen keine verkehrlichen Querbeziehungen oder Verbindungen.

Zur bauplanungsrechtlichen Legitimation des Vorhabens werden zwei Sondergebiete sowie ein Gewerbegebiet festgesetzt. Die Grünstrukturen entlang des Heinitzbaches werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung setzt sich aus der Grundflächenzahl (GRZ) und der zulässigen maximalen Höhe der baulichen Anlagen sowie im Gewerbegebiet ergänzend durch die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse

zusammen. Zusammenfassend sind für die Baugebiete folgende Maße der baulichen Nutzung vorgesehen.

Tabelle 4 Zulässige Maße der baulichen Nutzung

Gebietsart	GRZ	max. Höhe baulicher Anlagen
Sondergebiet SO1 "Großflächiger Einzelhandel mit Produktionseinrichtungen und gewerbliche Nutzungen"	1,0	12,5 m
Sondergebiet SO2 „SB-Tankstelle und SB-Waschplätze"	1,0	8,0 m
Gewerbegebiet GE	1,0	12,0 m

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (vgl. Kapitel 6) zeigt, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplans Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind, die innerhalb des Plangebiets nicht vollständig ausgeglichen werden können. Die ökologische Bilanzierung weist ein Defizit von ca. 492.073 ÖW auf. Zusätzlich zu den innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich werden daher weitere externe Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt. Derzeit werden Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Stadtgebiet Neunkirchens, insbesondere in Wiebelskirchen geprüft und im weiteren Vorgehen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt.

3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind

3.1 Allgemeines

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange. Für die Bauleitplanung können von Bedeutung sein:

- das allgemeine Ziel des § 1 Abs. 5 BauGB, nach dem Bauleitpläne "eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung (...) gewährleisten" und dazu beitragen [sollen], "eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln",
- die Belange des Umweltschutzes des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB,
- die Bodenschutzklausel nach § 1a BauGB,
- die Regelungen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB,
- die umweltbezogenen Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB,
- die umweltbezogenen Darstellungen in Flächennutzungsplänen gemäß § 5 Abs. 2 Nrn. 5, 6, 9 und 10 BauGB,

- die umweltbezogenen Aussagen in Fachplänen des Naturschutz-, Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, soweit sie für die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB von Bedeutung sind,
- die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete) i.S. des Bundesnaturschutzgesetzes gemäß § 1a Abs. 4 BauGB,
- der Planungsleitsatz des § 50 BImSchG, wonach "bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen (...) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen [sind], dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (...) in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen (...) auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (...) soweit wie möglich vermieden werden",
- das Schutzziel des § 1 Abs. 1 BImSchG wonach „Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und Sachgüter entsprechend dem Bundesimmissionsschutzgesetz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen sind“.

3.2 Landesentwicklungsplan

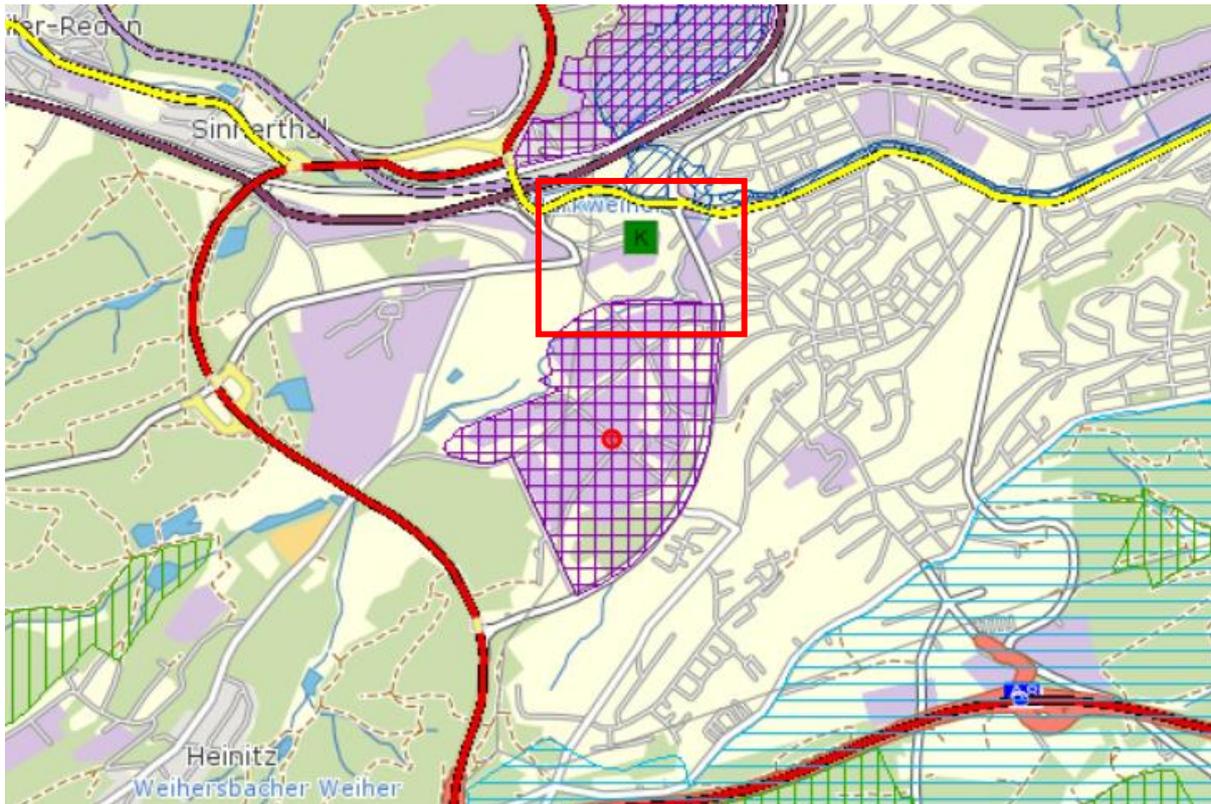
Teilabschnitt „Siedlung“

Der Landesentwicklungsplan (LEP) „Siedlung“ stuft die Kreisstadt Neunkirchen in die Kernzone des Verdichtungsraumes ein. Die Stadt wird als Mittelzentrum inklusive eines mittelzentralen Verflechtungsbereiches eingeordnet. Großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind nur im Oberzentrum sowie in den Mittel- und Grundzentren zulässig.

Teilabschnitt „Umwelt“

Der wirksame Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt“ stellt das Plangebiet als überwiegend gewerblich geprägte Siedlungsfläche dar. Im Süden des Standortes grenzt ein Vorranggebiet Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen an. Der südlich am Standort verbeilauende Heinitzbach ist als „Fluss“ erkennbar. Nördlich des Standortes wird im LEP Umwelt ein Standortbereich für kulturelles Erbe dargestellt. In den Standortbereichen für kulturelles Erbe sind die relevanten Einrichtungen bzw. Gebäude zu erhalten und für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen und nach Möglichkeit auszubauen. Das LEP Umwelt definiert darüber hinaus für den Bereich des Plangebiets „Historische Industriegebäude“. Der Standort überlagert sich in geringem Umfang (südliche Bereiche) mit der Darstellung des Vorranggebiets Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen. Es ist davon auszugehen, dass sich keine planerischen Konflikte zwischen raumordnerischen Festlegungen und bauplanungsrechtlichen Festsetzungen ergeben werden. Der Bebauungsplan ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Abbildung 17 Landesentwicklungsplan Umwelt (Ausschnitt)



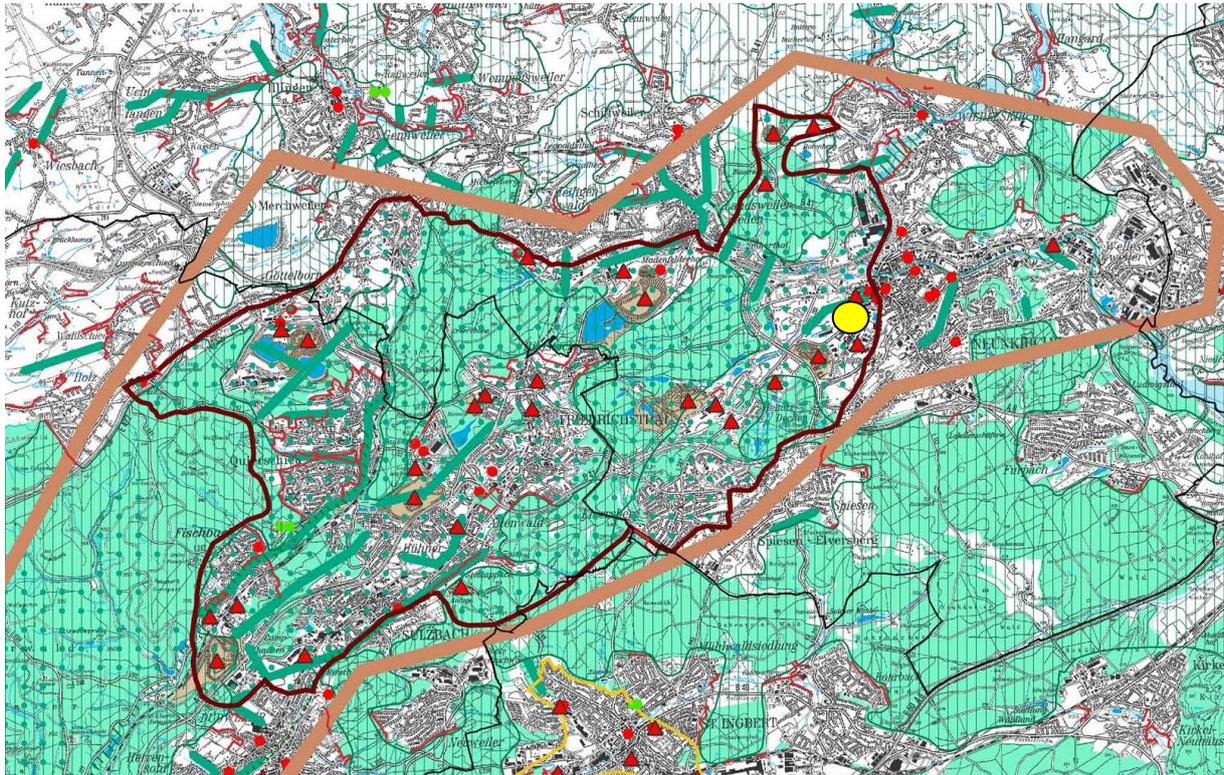
Erläuterungen: violette Gitterschraffur = VG Gewerbe Industrie Dienstleistungen, K = Historische Industriebauwerke, Quelle: Geoportal des Saarlandes

3.3 Landschaftsprogramm des Saarlandes

Das Landschaftsprogramm des Saarlandes konkretisiert die gesetzlich vorgegebenen Ziele und Grundsätze zum Schutz von Natur und Landschaft auf überörtlicher Ebene. Das Landschaftsprogramm nimmt für sich in Anspruch, die Ziele der Raumordnung, ihre Grundsätze und sonstigen Erfordernisse zu berücksichtigen. Als Ziel formuliert das Landschaftsprogramm eine Boden schonende Siedlungsentwicklung, die prioritär auf Innenverdichtung und "Flächenrecycling" setzen muss. Ferner ist der Versiegelungsgrad im Siedlungsbereich zu minimieren. Im Rahmen von Entsiegelungskonzepten ist zudem die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Außenanlagen und Verkehrsanlagen zu prüfen (unter Berücksichtigung der Belange des Grundwasserschutzes). Es sind alle technischen und ökotechnischen Maßnahmen zur Verminderung negativer Effekte von Baumaßnahmen zu prüfen.

Im Plankartenteil des Landschaftsprogramms sind ausschließlich für den Themenbereich „Kulturlandschaft, Erholungsvorsorge und Freiraumentwicklung“ Darstellungen für den Bereich des Plangebiets erkennbar. Die landschaftsbezogene Erholungsvorsorge soll sich nicht nur auf walddreiche Gebiete und Agrarräume beschränken, sondern auch die industriell geprägten Landschaften sollen in die Erholungsnutzung mit einbezogen werden. Im Bereich des Plangebiets sind Darstellungen enthalten, die auf „herausragende Standorte der Industriekultur“ und „denkmalgeschützte Ensembles“ hinweisen. Darüber hinaus ist ein großräumiger Bereich zwischen Neunkirchen und Warndt als Schwerpunkt der „Freiraumaufwertung im Bereich der Bergbauachse“ dargestellt.

Abbildung 18 Themenkarte Erhaltung der Kulturlandschaft, Erholungsvorsorge und Freiraumentwicklung (Landschaftsprogramm)



Erläuterung: Festlegung von Grünzügen = senkrechte dunkelgrüne Schraffur; Siedlungsbegrenzung aus Sicht des Naturschutzes = rote Linie; Freiraumaufwertung im Bereich der Bergbauachse = hellbraune Linie
Geltungsbereich = gelber Kreis, denkmalgeschützte Ensembles = rotes Dreieck, Quelle: MFU Ministerium für Umwelt (2009): Landschaftsprogramm Saarland. Begründung und Erläuterungsbericht. - Saarbrücken.

3.4 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts

3.4.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete (Natura-2000)

Das FFH- und Vogelschutzgebiet 6608-301 „Nordwestlich Heinitz“ liegt in einer Entfernung von ca. 2 km und somit außerhalb des Einwirkungsbereiches des Vorhabens. Die geplanten Nutzungen des Bebauungsplans lassen aufgrund der Entfernung keine Beeinträchtigungen auf die Schutzzwecke des Schutzgebiets erwarten. Eine detaillierte Inventarisierung der Schutzgebiete sowie die Ermittlung von Vorbelastungen sind daher nicht erforderlich.

3.4.2 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts

Im Einwirkungsbereich des Vorhabens liegen keine Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzgesetzes. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet LSG-L4-06-11 Baltersbacherhof - Bauershaus, das sich in einer Entfernung von ca. 1,1 km befindet.

3.4.3 Biotopverbund (§ 20 und 21 BNatSchG)

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines bestehenden oder geplanten Biotopverbundsystems im Sinne der §§ 20 und 21 BNatSchG.

3.4.4 Schutzwürdige Biotope nach § 30 BNatSchG

Die Biotoptypenerfassung innerhalb des Plangebiets ergab keine Flächen, für die eine Schutzwürdigkeit gemäß § 30 BNatSchG besteht.

3.5 Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebiets. In 1,8 km Entfernung liegt in südöstlicher Richtung die Wasserschutzzone III des WSG Hirschberg und Kasbruchtal (C 25).

3.6 Überschwemmungsgebiete

Im Geltungsbereich befinden sich hochwassergefährdete Gebiete des Heinitzbachs, die bei extremen Hochwasserereignissen (>HQ 100 = HQ extrem) überflutet werden. Die betroffenen Gebiete sind als Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen worden. Die Schutzvorschriften des § 78 WHG und der §§ 80, 81 SWG sind zu beachten.

3.7 Naturschutzgroßvorhaben L.I.K.Nord

Direkt westlich der Königsbahnstraße grenzen Teilflächen des Naturschutzgroßvorhabens L.I.K. Nord an. Das Vorhaben selbst, befindet sich außerhalb der Flächenkulisse L.I.K. Nord.

4 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltauswirkungen

4.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Ist-Zustand)

4.1.1 Schutzgut Mensch

Aufgrund der Nähe des Plangebiets zu angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen und aufgrund der Veränderungen des Verkehrsaufkommens auf öffentlichen Straßen durch die Entwicklung des Gebiets, sind die Auswirkungen des Gewerbe- und Straßenverkehrslärms auf das Schutzgut Mensch zu untersuchen. Ferner befindet sich in unmittelbarer Umgebung der Vorhabenflächen der Gasometer der Saarstahl AG, welcher einen Betriebsbereich im Sinne des BImSchG und dessen Verordnungen (Störfall) darstellt.

4.1.1.1 Gewerbelärm

Im Ist-Zustand sind auf den Flächen des Geltungsbereiches keine gewerblichen Einrichtungen mit Ausnahme der im Norden bestehenden Hallenstrukturen im Bereich der Saarbrücker-Straße vorhanden. Die nächstgelegenen störempfindlichen Nutzungen befinden sich östlich des Plangebiets an Wohngebäuden (Allgemeines Wohngebiet) entlang der Königsstraße und nördlich an Gebäuden entlang der Saarbrücker-Straße innerhalb festgesetzter Mischgebiete. Die Lage der Immissionsorte ist in der folgenden Tabelle aufgeführt. Ebenfalls in der Tabelle angegeben sind die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm, die sich aus den Festsetzungen in Bebauungsplänen bzw. auf Grund des faktischen Gewerbegebietscharakters ableiten lassen.

Tabelle 5 Maßgebliche Immissionsorte und deren Schutzwürdigkeit

IO Nr.	Adresse	Gebietseinstufung	Immissionsrichtwert in dB(A)	
			Tag (6-22 Uhr)	Nacht (22-6)
01	Saarbrücker Straße 2	MI	60	45

IO Nr.	Adresse	Gebietseinstufung	Immissionsrichtwert in dB(A)	
			Tag (6-22 Uhr)	Nacht (22-6)
02	Saarbrücker Straße 4	MI	60	45
03	Saarbrücker Straße 7	MI	60	45
04	Baugrenze MI	MI	60	45
05	Wasserturm	MI	60	45
06	SaarPark-Center	MI	60	45
07	Königstraße 18	WA	50	40
08	Königstraße 20	WA	50	40
09	Königstraße 24	WA	50	40
10	Königstraße 28	WA	50	40
11	Gewerbegebiet	GE	65	50
12	Gewerbegebiet	GE	65	50
13	Gewerbegebiet geplant	GEE	65	50
14	Gewerbegebiet geplant	GEE	65	50
15	Gewerbegebiet geplant	GEE	65	50

Quelle: FIRU GfI, Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 129 „Stadtkernerweiterung II“ Stadt Neunkirchen, Stand Juni 2019.

Besonders schutzbedürftige Einrichtungen wie Krankenhäuser, Schulen, Kindertagesstätten oder Altenpflegeheime befinden sich nicht im näheren Umfeld des Vorhabens.

Im Tagzeitraum ist keine Gewerbelärmvorbelastung zu berücksichtigen, da durch die angesetzten durch das Vorhaben zu erwartenden Betriebsvorgänge an den nächstgelegenen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mehr als 6 dB(A) unterschritten werden und damit diese Geräuscheinwirkungen gemäß Punkt 3.2 der TA Lärm als nicht relevant zu beurteilen sind. Im Nachtzeitraum wurde auf Grund der unterschiedlichen Lage der Geräuschquellen des geplanten Vorhabens zu den bestehenden Immissionsorten und der unterschiedlichen Betriebsvorgänge in den einzelnen Nachtstunden eine getrennte Betrachtung der Gewerbelärmeinwirkungen für drei Szenarien durchgeführt (vgl. Kap. 4.4.3) Durch bauliche und organisatorische Maßnahmen kann sichergestellt werden, dass die Gewerbelärmzusatzbelastungen durch die geplanten Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes die Immissionsrichtwerte der TA Lärm in der ungünstigsten Nachstunde an allen maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 6 dB(A) unterschreiten werden und somit als nicht relevant im Sinne der TA Lärm zu beurteilen sind. Die konkrete Darstellung möglicher Schallschutzmaßnahmen an der Quelle oder auf dem Ausbreitungsweg kann im Rahmen des Genehmigungsverfahrens abschließend beurteilt werden.

4.1.1.2 Verkehrslärm

Auf den Flächen des Geltungsbereiches finden derzeit mit Ausnahme der Nutzung eines Teils der Fläche als geschotterter Parkplatz keine verkehrslärminduzierenden Nutzungen statt. Durch die Planung werden jedoch Verkehrsmengen induziert. Die Beurteilung der durch die Planung zu erwartenden Veränderungen der Verkehrslärmverhältnisse auf bestehenden Straßen erfolgt in Anlehnung an die Kriterien der 16. BImSchV. Danach sind Verkehrslärmpegelerhöhungen als wesentlich zu beurteilen, wenn

- sich der Beurteilungspegel um mindestens 3 dB(A) gemäß RLS-90 (d.h. aufgerundet) erhöht und dadurch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV erstmals oder weitergehend überschritten werden
- oder sich der Beurteilungspegel auf mindestens 70 dB(A) am Tag oder auf mindestens 60 dB(A) in der Nacht erhöht
- oder sich der Beurteilungspegel von mindestens 70 dB(A) am Tag oder von mindestens 60 dB(A) in der Nacht weiter erhöht.

Für die Beurteilung gelten entsprechend der Gebietsnutzungen die folgenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV:

Tabelle 6 Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV

Gebietsart	Immissionsgrenzwert in dB(A)	
	Tag (6-22 Uhr)	Nacht (22-6)
Allgemeines Wohngebiet WA	59	49
Mischgebiet MI	64	54

Quelle: FIRU GfI, Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 129 „Stadtkernerweiterung II“ Stadt Neunkirchen, Stand Juni 2019.

Im Bereich der Straßenabschnitte E2 Königstraße sind bereits im Ist-Zustand Immissionsgrenzwertüberschreitungen gemäß der 16. BImSchV zu verzeichnen. Die bestehenden hohen Verkehrslärmbelastungen der Anwohner wurden bereits im Rahmen der Lärmaktionsplanung identifiziert. Im auf die Lärmkartierung aufbauenden Lärmaktionsplan der Kreisstadt Neunkirchen wird für den betreffenden Straßenabschnitt festgestellt, dass der Landkreis Neunkirchen auf Grundlage der Lärmschutz-Richtlinie-StV als zuständige Behörde zu prüfen hat, inwieweit einschlägige Maßnahmen umzusetzen sind. Als kurzfristige Maßnahmen werden im Lärmaktionsplan die Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit auf 30 km / h und / oder ein lärmarmer Straßenbelag vorgeschlagen.

4.1.1.3 Störfallrisiken

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes betreibt die Saarstahl AG in unmittelbarer Nähe zum Vorhabenstandort einen Gasometer. Der Gasometer fungiert aus energiewirtschaftlicher Sicht zur Abdeckung von Gasspitzen für den Einsatz von Erdgas in den Öfen der Walzstraßen im Walzwerk Neunkirchen als Zwischenspeicher und umfasst ein Volumen von circa 80.000 m³. Der Gasometer befindet sich in Neunkirchen an der Königsbahnstraße und ist seit 1970 in Betrieb. Als weiteres Gas ist Koksgas für den Gasometer und den Einsatz in den Öfen der Walzstraßen genehmigt. Der Behälter befindet sich in entsprechender Entfernung zu den nächsten Wohnhäusern, fremden Betriebsanlagen und Arbeitsstätten. Um den Behälter herum sind entsprechend des DVGW-Arbeitsblattes G 430 „Richtlinie für die Aufstellung und den Betrieb von Niedergasdruckbehältern eine Freizone von 10 m sowie eine Schutzzone von 25 m ausgewiesen. Die Abstände gelten jeweils von der äußeren Behälterwand aus. Innerhalb dieser Zonen ist nichts vorhanden, das zur Entstehung eines Brandes, einer Verpuffung oder einer Explosion Anlass geben könnte. Die Zonen sind für Feuerlöschfahrzeuge über ein Eingangstor von der Landstraße L 125 Königsbahnstraße erreichbar und befahrbar. Gegen den Zugang unbefugter Dritter sind ein elektrischer Zaun und ein Sicherheitszaun um den Gasometer (Schutzzone) installiert.¹⁵

¹⁵ (proTerra Umweltschutz- und Managementberatung GmbH, Juli 2018)

Der Gasometer stellt einen Betriebsbereich dar. Derzeit befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes keine störanfälligen Nutzungen im Nahbereich zum Gasometer. Die derzeit auf den Flächen stattfindende Parkplatznutzung hält den erforderlichen Schutzabstand ein.

4.1.2 Schutzgut Fauna

4.1.2.1 Allgemeines

Faunistische Erhebungen und die Bewertung der erfassten Tiervorkommen ermöglichen die Darstellung von geschützten Arten sowie der indikatorgruppenspezifischen landschaftsökologischen Wertigkeit von Lebensräumen bzw. Lebensraumkomplexen. Darüber hinaus dienen die faunistischen Erhebungen zur Darstellung der Empfindlichkeit gegenüber potenziellen Störwirkungen der geplanten Nutzungen im Plangebiet und gegebenenfalls zur Entwicklung von geeigneten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.

Unter Berücksichtigung der Biotoptypen im Plangebiet werden seit Frühjahr 2018 tierökologische Untersuchungen durchgeführt, die noch bis Sommer 2019 andauern. Es werden folgende Tiergruppen untersucht:

- Fledermäuse
- Brutvögel
- Reptilien
- Amphibien
- Tagfalter (Untersuchung erst 2019)

Ferner wurde eine Quartierpotenzialuntersuchung für Brutvögel und Fledermäuse durchgeführt.

4.1.2.2 Baumquartiere / anderen Quartiertypen

Im Plangebiet wurde intensiv nach Strukturelementen gesucht, welche für Fledermäuse und Vögel als Quartiere oder Brutbereiche fungieren könnten. Im gesamten Plangebiet gibt es keine geeigneten Quartierstrukturen, da es durch Freiflächen, junge Alleebäumchen und Randstrukturen aus Büschen geprägt ist.

4.1.2.3 Fledermäuse

Bei den Untersuchungen gab es im Jahr 2018 Nachweise von:

- Zwergfledermäusen
- Großen Abendseglern
- Mückenfledermaus in der Nähe des Baches / den Heinitzbach begleitenden Gehölzen

Die Zwergfledermaus ist die einzige Fledermaus, die in nennenswerten (ca. 5-20 Individuen) Zahlen und / oder regelmäßig im nahezu ganzen Gebiet vorkommt. Die anderen Fledermausarten wurden sporadisch im Gebiet jagend festgestellt.

Abbildung 19 Nachgewiesene Fledermausarten im Untersuchungsgebiet im Jahr 2018

Art	Rote Liste (Saarland/D)	BNatSchG	Nachweis	Erfassungshäufigkeit	FFH-Anhang	Erhaltungszustand in D
sichere Arten mit ausreichend Nachweisen / Analysesicherheit						
Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	J,h / *	b, s	BC (Krit.), Detektor	häufig (Hauptart)	IV	FV
Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>)	J*,mh / V	b, s	BC (fast Krit.)	sporadisch	IV	FV
Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>)	S*,? / D	b, s		sporadisch am Bach	IV	unbekannt
RL-Angaben des Saarlands: HARBUSCH & UTESCH (2008) / RL-Angaben von Deutschland: HAUPT et. al. (2009) / Erhaltungszustand in Deutschland nach Albrecht et. al. (2015); hier wird zwischen atlantischer und kontinentaler Region unterschieden; der vorliegende Raum wird von den Bearbeitern in die (sub-)atlantische Region eingestuft.						
Rote Liste (Saarland): J- ganzjährig vorkommend, J*- ganzjährig vorkommend, Reproduktion ungesichert, S- Som- mervorkommen, S*- Sommervorkommen, Reproduktion ungesichert, es- extrem selten, h- häufig, mh- mäßig häu- fig, s- selten, ss- sehr selten,?- unklar. Rote Liste (D): 1- vom Aussterben bedroht, 2- stark gefährdet, D- Daten unzureichend, G- Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt, V- Vorwarnstufe, *- keine Gefährdung. BNatSchG: b- besonders geschützt, s- streng geschützt. Nachweis: BC- Batcorder, Krit- Kriterium erfüllt. Erhal- tungszustand BRD (kontinentale Region): FV- günstig, U1- unzureichend, U2- schlecht, XX- unbekannt. Ampel- darstellung: grün (günstig) – Gelb / orange (bes. zu beachten) – rot (kritisch).						

Quelle: PlanConsultUmwelt, PCU Partnerschaft Tierökologische Untersuchung, August 2018

Artnachweise 2018

Großer Abendsegler – *Nyctalus noctula*

Verbreitung und Ökologie: Der in ganz Deutschland verbreitete Große Abendsegler zählt zu den baumbewohnenden Fledermausarten und nutzt alte Spechthöhlen, Stammaufrisse und Borkenspalten als Quartiere. Sommerquartiere meist in Laubwäldern (v.a. Buchen- und Eichenhöhlen). Winterquartiere ebenfalls oft in Baumhöhlungen. Die Art zeigt die größte Aktivität in der Abend- und Morgendämmerung und jagt ihre Beute im freien Luftraum in z.T. sehr großen Höhen (300 - 500 m). Als favorisierte Jagdhabitats dienen offene Landschaften, Waldränder und lichte Wälder mit Gewässervorkommen. Als fernziehende Art legt der Große Abendsegler Distanzen von bis zu 1600 km zwischen Sommer- und Winterquartier zurück.

Nachweis: Der Große Abendsegler wurde vereinzelt mittels Detektor und direkter Beobachtung, zudem automatisierter Erfassung innerhalb der Untersuchungsfläche nachgewiesen. Die Art nutzt den offenen Luftraum der Fläche sporadisch zur Nahrungssuche, zudem in Form von Transferflügen zum Erreichen eines Quartierstandortes bzw. Jagdhabitats.

Zwergfledermaus – *Pipistrellus pipistrellus*

Verbreitung und Ökologie: Die Zwergfledermaus ist eine synanthrope Fledermausart, die in allen Bundesländern Deutschlands, insbesondere in Siedlungsbereichen verbreitet ist. Die Art ist bzgl. der Habitatstruktur sehr flexibel und nutzt neben Siedlungen, Parks, Streuobstwiesen,

Wiesen, Felder und Waldgebiete als Jagdhabitat. Die Jagd auf kleine Fluginsekten erfolgt anhand festgelegter Flugbahnen entlang verschiedener Landschaftselemente wie Hecken, Bäumen und Waldrändern. Wochenstuben finden sich vor allem in Gebäuden (Spalten, Risse usw.), als Winterquartiere werden u.a. Stollen, Gebäudestrukturen, Brücken und Felsspalten genutzt

Nachweis: Die Zwergfledermaus wurde im Zuge jeder abendlichen bzw. nächtlichen Geländeerhebung mittels Fledermausdetektor (SSF 2) und automatischer Erfassungsmethodik (Batlogger M, Mini-Batcorder, Batcorder) in der Planfläche nachgewiesen und ist die am häufigsten vorkommende Art innerhalb des Untersuchungsgebietes. Die Fläche wird von der Zwergfledermaus ausschließlich als Jagdhabitat genutzt, Quartiere wurden nicht nachgewiesen (s. Quartieruntersuchung des Geländes). Quartiermöglichkeiten gibt es im urban geprägten Umfeld der Fläche in Form von zugänglichen Dachstühlen, Industrieanlagen und leer stehenden Gebäuden.

Mückenfledermaus – *Pipistrellus pygmaeus*

Verbreitung und Ökologie: Die Verbreitung der Mückenfledermaus im Saarland ist nur unzureichend bekannt. Es liegen nur vereinzelte Nachweise durch akustische Bestimmungsmethoden vor. Es sind keine Quartiere bekannt. Quartiere: Ähnlich der Schwesterart Zwergfledermaus, jedoch mit regelmäßigen Wochenstuben in Baumhöhlen (Spalten in stehendem Totholz). Akustische Nachweise konzentrieren sich bislang auf das Saartal. Jagdhabitats: Mückenfledermäuse jagen vor allem im Kronenbereich von Wäldern (z. B. natur-nahe Auwälder) und nutzen aktiv den freien Luftraum (analog Zwergfledermaus). Auch Teichlandschaften sind als Jagdhabitats belegt.

Nachweis: Die Mückenfledermaus wurde entlang des Heinitzbachs mehrfach bei der Jagd beobachtet.

Tagesschlafquartiere

In der aktuellen Untersuchung wurden keine genutzten Fledermaustages-Schlafquartiere festgestellt. Die Inspizierungen der Bäume zeigten keine aktuelle Nutzung durch Fledermäuse.

Wochenstubenquartiere

Wochenstubenquartiere, Schwarmquartiere wurden in der aktuellen Untersuchung nicht gefunden.

Winterquartiere

Geeignete (frostharte, thermisch nutzbare) größere und aktuell genutzte Winterquartiere wurden im Gebiet nicht festgestellt.

4.1.2.4 Brutvögel

Die 50 nachgewiesenen Vogelarten 2018 (entsprechend mittlere Bedeutung) sind nachfolgender Tabelle zu entnehmen. Im Zuge der avifaunistischen Kartierung im Jahr 2018 wurden im Plangebiet 50 Vogelarten festgestellt.

Abbildung 20 Nachgewiesene Vogelarten im Untersuchungsgebiet 2018

Art wiss.	deutsch	RL SL	TL (SL)	Status 2018 UG (rot)	Status 2018 HB (blau)	RL D	BNatSchG (D)
<i>Turdus merula</i>	Amsel	*	(>)	B	B	*	§
<i>Motacilla alba</i>	Bachstelze	*	=	B	B	*	§
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	V	(<)	?	-	V	§
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise	*	=	B	B	*	§

Art wiss.	deutsch	RL SL	TL (SL)	Status 2018 UG (rot)	Status 2018 HB (blau)	RL D	BNatSchG (D)
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	V	(<)	B	-	V	§
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink	*	=	B	B	*	§
<i>Dendrocopos major</i>	Buntspecht	*	=	N	B	*	§
<i>Corvus monedula</i>	Dohle	*	(>)	N	N	*	§
<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke	*	(>)	B	B	*	§
<i>Garrulus glandarius</i>	Eichelhäher	*	(>)	N	B	*	§
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	V	(<)	-	N	*	§§
<i>Pica pica</i>	Elster	*	(>)	B	B	*	§
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Fitis	*	=	-	B	*	§
<i>Certhia brachydactyla</i>	Gartenbaumläufer	*	=	B	B	*	§
<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Gimpel	*	=	N	B	*	§
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	*	(>)	B	N	*	§
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer	*	=	B	B	V	§
<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher	*	(>)	üf	üf	*	§
<i>Carduelis chloris</i>	Grünfink, Grünling	*	=	B	N	*	§
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht	*	=	N	B	*	§§
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz	*	(>)	B	R	*	§
<i>Passer domesticus</i>	Haussperling	V	(<)	R	R	V	§
<i>Prunella modularis</i>	Heckenbraunelle	*	=	N	B	*	§
<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Kernbeißer	*	=	-	B	*	§
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke	*	=	B	-	*	§
<i>Sitta europaea</i>	Kleiber	*	=	N	B	*	§
<i>Parus major</i>	Kohlmeise	*	=	B	B	*	§
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	3	(<)	-	Rufer	V	§
<i>Apus apus</i>	Mauersegler	*	(>)	üf	üf	*	§
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	*	(>)	N	B?	*	§§
<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	V	(<)	üf	üf	3	§
<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchsgrasmücke	*	(>)	B	B	*	§
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	V	(<)	-	B	*	§
<i>Hippolais polyglotta</i>	Orpheusspötter	*	(>)	3B	N	*	§
<i>Corvus corone</i>	Rabenkrähe	*	(>)	N	B	*	§
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube	*	(>)	B	B	*	§
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen	*	=	B	B	*	§
<i>Aegithalos caudatus</i>	Schwanzmeise	*	=	N	B	*	§
<i>Turdus philomelos</i>	Singdrossel	*	=	N	B	*	§
<i>Regulus ignicapilla</i>	Sommergoldhähnchen	*	=	N	N	*	§
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	*	=	N	B	3	§
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz, Distelfink	*	=	B	B	*	§
<i>Anas platyrhynchos</i>	Stockente	*	(>)	üf	B?	*	§

Art wiss.	deutsch	RL SL	TL (SL)	Status 2018 UG (rot)	Status 2018 HB (blau)	RL D	BNatSchG (D)
<i>Columba livia f. domestica</i>	Straßentaube	Neoz.	(>)	N	N		
<i>Parus palustris</i>	Sumpfmeise	*	=	N	B	*	§
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	*	(>)	üf	üf	*	§§
<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke	*	(>)	R	R	*	§§
<i>Regulus regulus</i>	Wintergoldhähnchen	*	=	N	B	*	§
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig	*	=	B	B	*	§
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp	*	=	B	B	*	§
Summe: 50	Brutvögel			21	30-32		

Erläuterungen:

B- Brutvogel (z.T. mit Angabe der Brutreviere), R- Randsiedler, D- Durchzügler, N- Nahrungsgast, üf- überfliegend

Rote Listen

RL – S aus: Süßmilch (2008)
 RL – D aus: LINDEINER, A. VON (2015)

Gefährdungsstufen

0 – Bestand erloschen
 1 – vom Aussterben bedroht
 2 – stark gefährdet
 3 – gefährdet
 V – Art der Vorwarnliste
 G – Gefährdung unbekanntes Ausmaßes
 D – Datenlage unzureichend
 (*) – ungefährdet
 Neoz. – Neozoen
 ♦ – nicht bewertet

Entwicklungstrends (TL)

(>) – langfristige Zunahme
 (<) – langfristiger Rückgang
 = – langfristig stabil

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ – besonders geschützt
 §§ – streng geschützt
 BNatSchG (Deutschland) aus www.wisia.de

Quelle: PlanConusut Umwelt PCU Partnerschaft, Tierökologische Untersuchung, August 2018.

Von den 50 Arten sind 21 Brutvögel und 29 N/D/R/üf. im Eingriffsbereich des Plangebiets nördlich des Heinitzbachs, 30-32 Brutvögel und 18 N/D/R/üf. im Bereich am Heinitzbach.

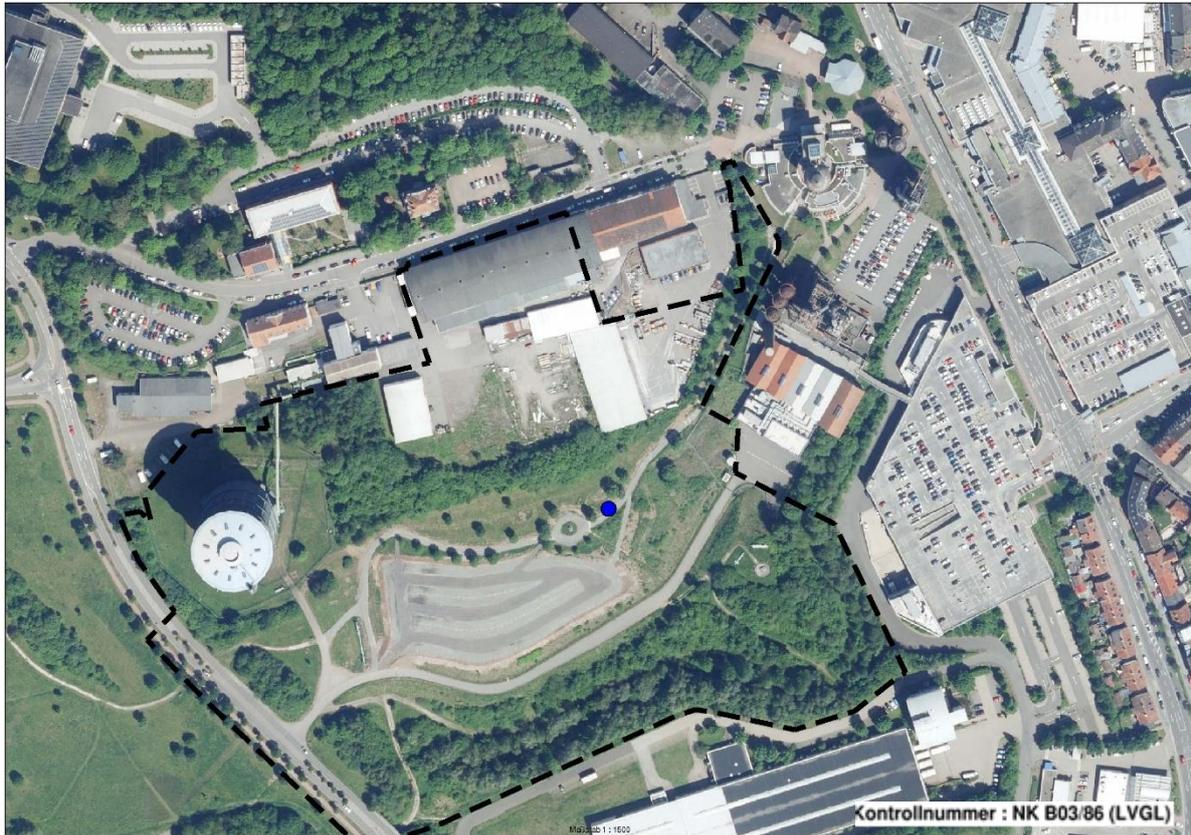
Zusammenfassend lässt sich folgendes festhalten:

- Buntspecht und Grünspecht sind im Plangebiet Nahrungsgäste,
- Noch kein nachgewiesenes Eulenvorkommen im Gebiet;
- Mäusebussard, Turmfalke und Wanderfalke als sporadische bis regelmäßige Nahrungsgäste bzw. Randsiedler
- ubiquitäre Brutvogelarten (Amsel, Buchfink, Blau-, Kohlmeise u.a.)
- einige wenige wertgebende Vogelarten (Baumpieper, Bluthänfling, Goldammer, Haussperling, Orpheusspötter, Nachtigall, Star)

4.1.2.5 Amphibien und Reptilien

Es wurden keine Amphibien im gesamten Untersuchungsgebiet festgestellt. Im Jahr 2018 gab es einen Nachweis der Mauereidechse an einem Schotterweg nördlich des zentralen Parkplatzes. Insofern ist derzeit davon auszugehen, dass das Vorkommen dieser Art im aktuellen Untersuchungsgebiet schwach ausgeprägt bis punktuell ist. Ein Habitatpotenzial besteht aber auf größerer Fläche.

Abbildung 21 Mauereidechsennachweis



Erläuterungen: blauer Kreis = Fundort einer Mauereidechse, schwarz gerissene Linie = Geltungsbereich
Quelle: PlanConsultUmwelt PCU Partnerschaft

4.1.2.6 Säugetiere ohne Fledermäuse

Das Vorkommen von Haselmauspopulationen in einer raumordnerisch relevanten Größenordnung kann für den Eingriffsbereich ausgeschlossen werden, da die hier vorkommenden Gehölzbestände zu lückig sind und zu isoliert liegen. Darüber hinaus existieren keine geeigneten Strauchbestände, die einen geeigneten Lebensraum für diese Art bieten können. Im Rahmen der faunistischen Untersuchungen des Bauleitplanverfahrens wird das Vorkommen dieser Art detailliert untersucht.

4.1.2.7 Tagfalter

Das Vorkommen von Tagfalterpopulationen in einer relevanter Größenordnung kann für den Eingriffsbereich ausgeschlossen werden, da die hier vorkommenden offenen Wiesenflächen zu kleinteilig und zu intensiv genutzt (gemäht) werden, als dass sie einen geeigneten Lebensraum für diese Tiergruppe bieten könnten.

Im Rahmen der faunistischen Untersuchungen des Bauleitplanverfahrens wird das Vorkommen von Tagfaltern im Sommer 2019 detailliert untersucht.

4.1.3 Schutzgut Flora

Der Vegetations- und Baumbestand wurde im Sommer 2018 erfasst. Zur Erfassung wurde der Erfassungsschlüssel des „Leitfadens Eingriffsbewertung“ verwendet.

Abbildung 22 Biototypen im Plangebiet



Erläuterungen: hellgrün = Zierrasen, dunkelgrün = Hecken/Büsche, beige = Ruderalflur, braun = Schotterrasen, grau = versiegelt/ Teilversiegelt, rot = Gebäude, blau = Heinitzbach, grünblau = Ufersaum Heinitzbach

Quelle: PlanConsult Umwelt PCU Partnerschaft

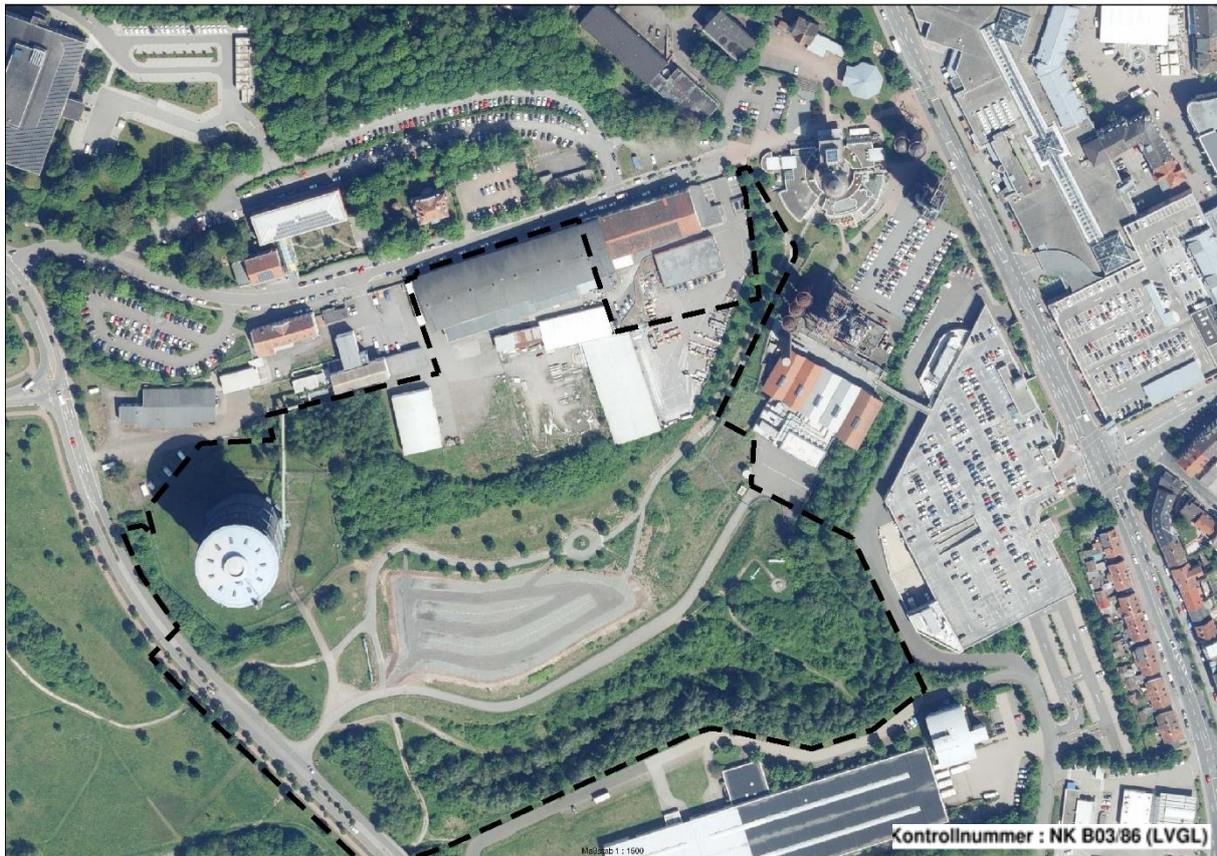
Im Luftbild sind deutlich der geschotterte Parkplatz im Zentrum des Plangebiets und der sich südlich anschließende Gehölzbestand des Heinitzbachs erkennbar. Nördlich des Parkplatzes liegt ein Gehölzbestand, der den ehemaligen Hüttenpark vom Gewerbegebiet an der Saarbrücker Straße trennt.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 8 ha. Der nördliche Teil stellt sich als genutztes Gewerbegebiet dar, mit gewerblichen Funktionsbauten und vorgelagerten versiegelten Flächen. Die vollversiegelten / bebauten oder geschotterten bzw. teilversiegelten Flächen haben für Pflanzen keine Lebensraumfunktionen.

Südlich an das Gewerbegebiet der Saarbrücker Straße schließt sich ein dichter Gehölzbestand an, der als Grünzäsur zum ehemaligen Hüttenparkgelände dient. Ein Teil des ehemaligen Hüttenparkgeländes wird zum einen von einer größeren Schotterfläche eingenommen, der für Veranstaltungen in der benachbarten Gebläsehalle als Parkplatz genutzt wird. Vereinzelt sind aber noch Wegeverbindungen und einzelne Parkbäume auf extensiv gepflegten wiesenähnlichen Freiflächen erkennbar. Fehlende Freiflächenpflege führt stellenweise zur Entwicklung von krautigen Ruderalfluren. Der Gasometer wird von Zierrasenflächen umgeben.

An die Zufahrt zur Gebläsehalle schließt sich der tief eingeschnittene Heinitzbach mit Gehölzbeständen und einem Ufergehölzsaum an.

Abbildung 23 Luftbild im Geltungsbereich



Quelle: PlanConsult Umwelt PCU Partnerschaft Luftbild der Stadt Neunkirchen

Der Baumbestand besteht aus ca. 95 Einzelbäumen aus zumeist standortheimischen Baumarten mit Stammdurchmessern von 10 bis 30 cm.

Das Umfeld des Plangebietes ist nach Norden, Osten und Süden von dicht bebauten Siedlungsflächen ohne nennenswerte Grünstrukturen geprägt. Im Westen jenseits der Königsbahnstraße, schließt sich eine extensiv gepflegte Offenlandschaft des Naturschutzgroßvorhabens L.I.K. Nord an.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass sich das Plangebiet als Siedlungsrandfläche mit starker anthropogener Überprägung darstellt. Bebaute und befestigte Flächen sind von geringer ökologischer Wertigkeit. Die verbliebenen Hüttenparkflächen sind von mittlerer Wertigkeit.

Als hochwertigste Vegetationsstrukturen (Bach, Vorwald, Ufergehölzsaum) sind der Gehölzbestand zwischen Gewerbegebiet und Hüttenparkgelände sowie die Bestände am Heinitzbach zu nennen.

Tabelle 7 Biotoptypen im Plangebiet

Biotop- typ	Bezeichnung	Vorkommen/ Standort	Struktur/ Vegetation/ Nutzung
1.8.3-1	sonstiges Ge- büsch (Pio- nierwald)	dichte Gehölzbestände auf anthropogen über- formten Standorten, v.a. in den Randbereichen der Parkanlage	höhere Gehölzbestände mit ausgeprägter Baum- und Strauchschicht, noch relativ junge Anpflanzungen vor- wiegend heimischer Laubbäume (v.a. Ahorn, Erle, Hainbuche, Eiche, Kirsche), gemischt mit typischen Pio- niergehölzen der Industrielandschaft (Birke, Zitter- Pappel, Sal-Weide, Robinie), meist dichte Strauch- schicht aus naturraumtypischen (Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Schlehe, Trauben-Kirsche, Hunds-Rose, Holunder), aber auch vielfach naturraumuntypischen o- der fremdländischen Arten (Zwergmispel, Felsen-Kir- sche, Liguster, Wolliger Schneeball, Vielblütige Rose, Armenische Garten-Brombeere oder Hybrid-Weiden), lückige Krautschicht aus wenigen weit verbreiteten Ru- deral- und Saumpflanzen, insgesamt von höchstens durchschnittlicher Lebensraumbedeutung, v.a. für die städtische Vogelwelt
1.8.3-2	sonstiges Ge- büsch (Ge- büsch)		niedrige Gehölzbestände mit dichter Strauchschicht und ohne Baumschicht, noch relativ junge Anpflan- zungen diverser Sträucher naturraumtypischer (Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Schlehe) und naturraumuntypischer bzw. fremdländischer Arten (Liguster, Felsen-Kirsche, Vielblütige Rose, Hybrid-Weide), stellenweise auch Baum-Jungwuchs (Feld-Ahorn, Sal-Weide, Robinie), lü- ckige Krautschicht aus wenigen weit verbreiteten Ru- deral- und Saumpflanzen, insgesamt von höchstens durchschnittlicher Lebensraumbedeutung, v.a. für die städtische Vogelwelt
3.1	vollversiegelte Fläche	Gebäude des ehemali- gen Hüttenwerks, Fabrik- hallen, Straßen, asphal- tierte Zufahrten und Ge- werbeflächen	vollversiegelte Gebäude- und Asphaltflächen ohne Le- bensraumfunktion
3.2	teilversiegelte Fläche	teilweise asphaltierte bzw. geschotterte Ge- werbeflächen, kleine Flä- chen mit Verbundstein- pflaster innerhalb des Parks	teilversiegelte Flächen mit sehr geringer Lebensraum- funktion
3.3.1	Bankette, Schotterrasen	Schotterwege, geschot- terte Parkplätze und Ge- werbeflächen, Straßen- bankette	vegetationsfreie bzw. –arme Schotterflächen mit höch- stens lückiger Tritt- oder ruderaler Pioniervegetation und sehr geringer Lebensraumbedeutung
3.3.2	Straßenbe- gleitgrün	Randstreifen der Königs- bahnstraße	höchstens sporadisch gemähte oder betretene schmale Säume aus Ruderalpflanzen und einzelnen Sträuchern von insgesamt geringer Lebensraumbedeutung
3.5.1	Zierrasen	Randstreifen an Wegen im Park und an Zufahr- ten der Gewerbe-flä- chen, Graswege am Hei- nitzbach	häufig gemähte und stärker trittbeeinflusste, artenarme Randstreifen und Graswege aus wenigen weit verbrei- teten Rasen- und Trittspflanzen von insgesamt geringer Lebensraumbedeutung

Biotop- typ	Bezeichnung	Vorkommen/ Standort	Struktur/ Vegetation/ Nutzung
3.5.3	sonstige Grünfläche	regelmäßig gepflegte Grünflächen auf anthropogen überformten Standorten im Zentrum der Parkanlage	vergleichsweise extensiv gepflegte wiesenähnliche Grünflächen frischer-mäßig trockener Standorte, „Blumenwiesen“-Einsaat mit kräuter- und blütenreicher Mischung, häufige Arten sind Schafgarbe (<i>Achillea millefolium</i>), Wilde Möhre (<i>Daucus carota</i>), Flockenblumen (<i>Centaurea jacea</i> , <i>C. scabiosa</i>), Labkräuter (<i>Galium album</i> , <i>G. verum</i>), Margeriten (<i>Leucanthemum vulgare</i>), Hornklee (<i>Lotus corniculatus</i>), Malve (<i>Malva moschata</i>), Luzerne (<i>Medicago sativa</i>), Klee (<i>Trifolium pratense</i>), Rasengräser (<i>Festuca</i> , <i>Agrostis</i> , <i>Poa</i>), Tritt- und Ruderalpflanzen (<i>Plantago</i> , <i>Taraxacum</i> , <i>Artemisia</i> , <i>Erigeron</i> , <i>Tanacetum</i>), häufig auch der im Saarland ansonsten gefährdete Wiesen-Salbei (<i>Salvia pratensis</i>), der aber als angesäte Pflanze nicht als solches zu werten ist, aufgrund der Blütenvielfalt insgesamt vor allem für Insekten von Bedeutung
4.2	Bach	Heinitzbach am Südrand der Untersuchungsfläche	naturferner, stark kontaminierter Bachlauf in komplett anthropogen geformtem Gelände, jedoch mit relativ abwechslungsreichen „Sekundärstrukturen“: grobem „Bachschotter“ aus Hochofenschlacke, unregelmäßiger Breite und Fließgeschwindigkeit, lokal auffälligen Eisenoxid-Ausfällungen und teilweise flachen Uferstreifen mit Vorkommen naturraumtypischer Sumpfpflanzen (s. 4.14), aufgrund der Belastung aber insgesamt stark eingeschränkte Lebensraumbedeutung
4.14	Ufergehölzsaum	anthropogen gestaltete Uferböschungen des Heinitzbachs	durchgängig beidseitiger Ufergehölzsaum aus dichter Anpflanzung vorwiegend standorttypischer Baum- und Straucharten, oberhalb der Fußgängerbrücke Dominanz hochwüchsiger Baumweiden (<i>Salix fragilis</i> agg., z.T. 50-60 cm BHD), unterhalb Dominanz der Schwarz-Erle (<i>Alnus glutinosa</i> , meist 30-50 cm BHD), in der Strauchschicht dominieren Hartriegel, Hasel, Trauben-Kirsche und Holunder, zum Teil üppige Krautschicht mit Vorherrschaft weit verbreiteter Nährstoffzeiger (<i>Aegopodium podagraria</i> , <i>Calystegia sepium</i> , <i>Geum urbanum</i> , <i>Rubus</i> , <i>Urtica dioica</i>) und Neophyten (<i>Rubus armeniacus</i> , <i>Solidago canadensis</i>), direkt am Bach aber zum Teil schmaler Saum naturraumtypischer Sumpfpflanzen (<i>Carex acutiformis</i> , <i>C. riparia</i> , <i>Iris pseudacorus</i> , <i>Phalaris arundinacea</i> , <i>Scirpus sylvaticus</i> , <i>Scutellaria galericulata</i>), insgesamt höchstens durchschnittliche Bedeutung als Lebensraum

Biotop- typ	Bezeichnung	Vorkommen/ Standort	Struktur/ Vegetation/ Nutzung
6.6	Ruderalflur	nicht regelmäßig gepflegte Brachflächen und Böschungen auf anthropogen überformten Standorten	relativ artenreiche Ruderalfluren frischer-mäßig trockener Standorte aus diversen weit verbreiteten ruderalen Hochstauden, v.a. Arten der Möhren-Steinklee-Gesellschaften (<i>Artemisia vulgaris</i> , <i>Cichorium intybus</i> , <i>Daucus carota</i> , <i>Echium vulgare</i> , <i>Erigeron annuus</i> , <i>Melilotus albus</i> , <i>Oenothera biennis</i> , <i>Pastinaca sativa</i> , <i>Picris hieracioides</i> , <i>Tanacetum vulgare</i> , <i>Verbascum thapsus</i>) und Disteln (<i>Carduus crispus</i> , <i>Cirsium arvense</i> , <i>C. vulgare</i> , <i>Echinops sphaerocephalus</i> , <i>Onopordum acanthium</i>), auf verdichtetem Ruderalstandort am Ostrand des zentralen Parkplatzes herdenweises Vorkommen von Arten mit höheren Ansprüchen an die Bodenfeuchte (<i>Bromus inermis</i> , <i>Carex hirta</i> , <i>Phalaris arundinacea</i> , <i>Urtica dioica</i>), ansonsten dominieren trockenheitsresistente Arten, auf Teilflächen sind noch Arten ehemaliger Raseneinsaaten beigemischt, auf anderen wächst aspektbildend Goldrute (<i>Solidago canadensis</i>), vielfach gibt es lockere Verbuschungen oder kleinere Herden von Brombeeren oder Japan-Knöterich, aufgrund des Blütenreichtums insgesamt von besonderer Bedeutung für die innerstädtische Insektenwelt
-	Einzelbäume, Baumreihen	Schwerpunkt in den Grünflächen des Parkgeländes und entlang der Königsbahnstraße	straßen- und wegbegleitende Baumreihen, v.a. Linde, zum Teil auch Hainbuche oder Esche und weitere Einzelbäume (v.a. Ahorn und Eiche innerhalb der Grünflächen, Birke auf Gewerbeflächen), allesamt aufgrund geringen Alters (BHD 10-30 cm) ohne besondere Lebensraumbedeutung

Quelle: PlanConsultUmwelt PCU Partnerschaft

4.1.4 Schutzgut Fläche und Boden

Im Jahre 2016 wurde für das Plangebiet eine orientierende umwelttechnische Untersuchung vorgenommen. Zur Erkundung des Untergrunds wurden Rammkernbohrungen und Bagger-schürfe ausgeführt. In den Aufschlüssen wurde allgemein eine Erkundungstiefe von 5,0 m angestrebt, welche aufgrund von Hindernissen im Untergrund in Form von Beton- oder Stahlteilen oder stark verbackenem HO-Schotter in knapp der Hälfte der Bohrungen bzw. Schürfen nicht erreicht werden konnte.

In keinem der Aufschlüsse konnte der natürliche Untergrund aufgeschlossen werden, d.h. das Gelände ist flächenhaft mit Fremdmassen aufgefüllt. Aktuelle Untersuchungen¹⁶ zeigen, dass die Auffüllungen im Plangebiet zwischen 10 m - 25 m hoch sind.

Die Auffüllungen bestehen überwiegend aus Schlacken, Hochofenschotter, Bauschutt, Beton- und Ziegelbruch sowie Aschen und Kohlereste. Des Weiteren wurden Schamottsteine, Kohlegrus, Schrott und größere Metallteile in Form von Bahnschienen und Bewehrungsstahl angetroffen. Die Auffüllungen sind in vertikaler und lateraler Ausdehnung bezüglich ihrer Zusammensetzung inhomogen und unterschiedlich stark bis gering verdichtet. Lagen aus Schlacken oder HO-Schotter treten sowohl stark verbacken als auch locker lagernd auf.

¹⁶ Erdbaulaboratorium Saar ELS, Altlastengefährdungsabschätzung – Orientierende Untersuchung Geotechnische Untersuchung (finale Fassung) und Vorgutachten zur Baumaßnahme, Aktualisierung, Stand April 2019.

Zur Zeit der Aufschlussarbeiten wurde kein Grund- oder Schichtwasser angetroffen, besondere organoleptische bzw. geruchliche Auffälligkeiten wurden nicht festgestellt. Mit der orientierend durchgeführten chemischen Analytik auf ausgewählte Verdachtsstoffe wie Mineralölkohlenwasserstoffe, Polycyclische Aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) und Schwermetalle wurden Belastungen der aufgefüllten Massen festgestellt, die von der Höhe her als mittelmäßig einzustufen sind. Bezogen auf die untersuchten Parameter können die Massen möglicherweise zum Teil im Rahmen einer qualitätsgesicherten Maßnahme stofflich verwertet werden, ansonsten werden von den Prüfparametern die Zuordnungswerte einer Deponie der Klasse DK 0 oder DK I eingehalten.

Im Plangebiet sind derzeit 3,5 ha versiegelt und teilversiegelt. Alle Böden im Plangebiet sind vollständig anthropogen überformt oder verändert und durch bestehende Bebauungen, Auffüllungen und Versiegelungen als vorbelastet einzustufen. Im Bereich der bestehenden Versiegelungen können die natürlichen Bodenfunktionen (Retention, Versickerung, Puffer, Lebensraum) nicht mehr übernommen werden.

Innerhalb der unversiegelten Freiflächen kann der Boden die Funktionen als Speicher und Filter für den Wasserhaushalt, als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen sowie den Ab- und Umbau von Stoffen, in einem begrenzten Maß erfüllen. Seltene natur- oder kulturhistorisch bedeutsame Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die Wertigkeit der Böden der bebauten Flächen sind als sehr gering einzustufen.

Eine geringe-mittlere Wertigkeit von Böden ist für Gehölz- und Ruderalflächen anzunehmen, da sie über eine geringe-mittlere Naturnähe verfügen und ihre Bodenfruchtbarkeit als gering bewertet wird.

4.1.5 Schutzgut Wasser

4.1.5.1 Grundwasser

Die Gesteine des cw2 werden in der hydrogeologischen Karte als Gesteine mit vernachlässigbarem Wasserleitvermögen eingestuft. Trotz des größeren Anteils an Sandsteinlagen kann sich wegen des häufigen Fazieswechsels kein zusammenhängender Grundwasserleiter im Fels ausbilden. Im heutigen Zustand mit Auffüllungen zwischen 10 m und 25 m hat sich in den Auffüllungen ein Grund-/ Sickerwasserstand eingestellt, der Nordwesten zum Heinitzbach in südöstliche Richtung geneigt ist. Es muss aber beachtet werden, dass es sich bei der berechneten Grundspiegelhöhe nicht um den realen Grund-/Sickerwasserstand handeln kann, da in einigen Bohrungen sich Vernässungen des Bohrgutes sehr deutlich unterhalb der gedachten Verbindungslinie zwischen den gemessenen Wasserständen in den Grundwassermessstellen zeigen.

Grundwasserproben zeigen ein unauffälliges Bild mit negativen Analysenergebnissen bei den organischen Parametern und den Schwermetallen. Da alle chemischen Analysen der Bodenproben negative Ergebnisse bei den MKW belegen, wird davon ausgegangen, dass die MKW-Belastungen des Sickerwassers ebenfalls unter dem Prüfwert liegen werden. Überschreitungen des Prüfwertes der BBodSchV wurden in den beiden abstromigen Messstellen BK2 und BK3 für Fluorid und in der BK2 für Molybdän gemessen. Die auffälligen Stoffe – insbesondere das Fluorid- wird auf die Nutzung der Fläche als Hüttenstandort zurückgeführt. Fluoride werden vor allem als Flussmittel in der Metallurgie zugeschlagen und lassen sich somit als Rückstände in den abgelagerten Schlacken und Aschen erklären.

Durch die historische Nutzung, der vorhandenen Bebauung und Versiegelung ist das Plangebiet in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser als vorbelastet bzw. geringwertig einzustufen.

Im Bereich der unversiegelten Böden finden in geringem Umfang Wasserrückhaltung und Grundwasserneubildung statt. Das Plangebiet hat aber keine nennenswerte Bedeutung für

den Grundwasserschutz. Aufgrund vorhandener Bodenbelastungen und des offensichtlich hohen Grundwasserflurabstands ist die Verschmutzungsempfindlichkeit relativ gering, sodass sich im Plangebiet voraussichtlich keine Restriktionen ergeben.

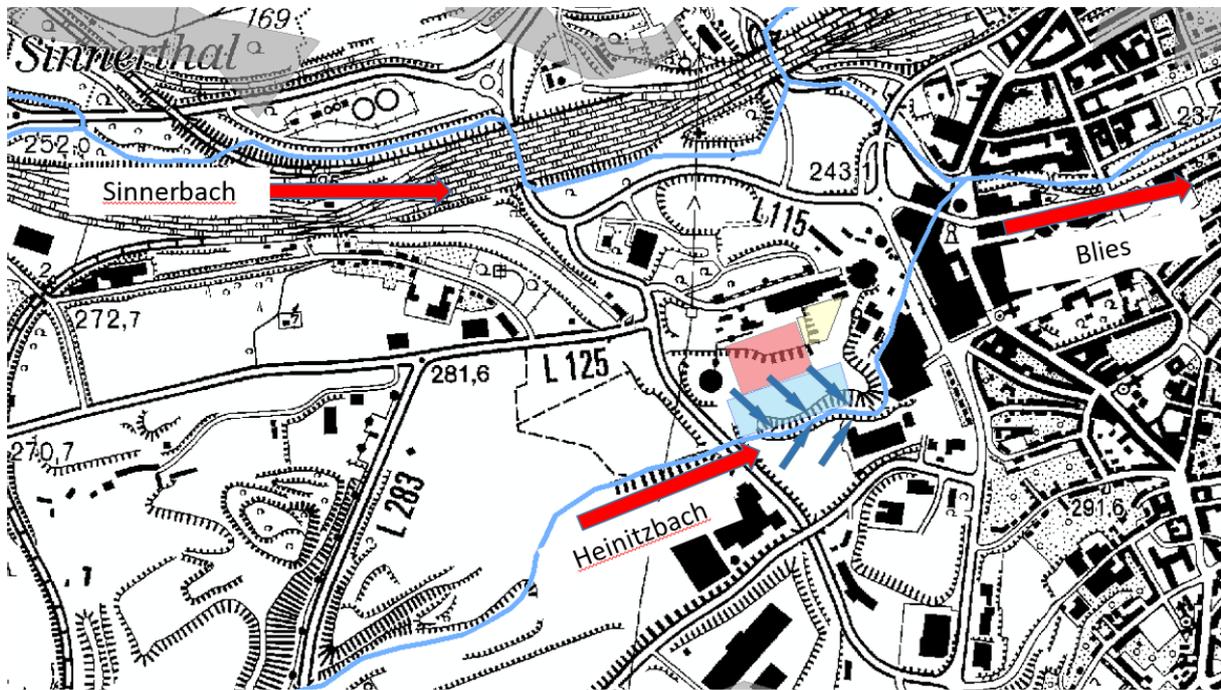
Die Bedeutung des Plangebiets für die Grundwasserneubildung ist eingeschränkt, da auf den versiegelten Flächen keine nennenswerte Grundwasserneubildung stattfindet. Der Umfang der Grundwasserneubildung auf den Freiflächen ist derzeit nicht bekannt.

In 1,8 km Entfernung liegt die Wasserschutzzone III des WSG „Hirschberg und Kasbruchtal“ (C 25). Eine regionale Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser kann für das Plangebiet ausgeschlossen werden.

4.1.6 Oberflächengewässer

Im natürlichen Zustand bilden die Vorfluter Sinnerbach im Norden und der Heinitzbach im Süden des Plangebiets für die Oberflächenwässer und in ihren Auen für das flache Grundwasser das nach Osten zur Blies gerichtete Entwässerungssystem aus.

Abbildung 24 Oberflächengewässer im Plangebiet



Quelle: Erdbaulaboratorium Saar ELS, Altlastengefährdungsabschätzung – Orientierende Untersuchung Geotechnische Untersuchung (finale Fassung) und Vorgutachten zur Baumaßnahme, Aktualisierung, Stand April 2019.

Der Heinitzbach ist ein tief eingeschnittener naturferner Bachlauf innerhalb eines vollständig anthropogen geformten Geländes, jedoch mit relativ abwechslungsreichen „Sekundärstrukturen“: grobem „Bachsotter“ aus Hochofenschlacke, unregelmäßiger Breite und Fließgeschwindigkeit, lokal auffälligen Eisenoxid-Ausfällungen und teilweise flachen Uferstreifen mit Vorkommen naturraumtypischer Sumpfpflanzen. Der beidseitige Ufergehölzsaum aus dichter Anpflanzung aus vorwiegend standorttypischer Baum- und Straucharten hat insgesamt eine durchschnittliche Bedeutung als Lebensraum. Aufgrund der sichtbaren Vorbelastung ist die Lebensraumbedeutung als stark eingeschränkt zu bewerten.

4.1.7 Schutzgut Klima

4.1.7.1 Klimatische Situation und Kaltluft

Die Kaltluftproduktion im Plangebiet ist eher gering. Es gibt keine relevanten Kaltluftabflüsse. Die Wirkung der Fläche als Frischluftproduzent ist mäßig. Wegen geringem Bewuchs erfolgt kaum eine aktive Filterung der Luft; die Schadstoffkonzentration wird nur marginal reduziert. Es dominieren Winde aus dem Südwesten und Nordosten. Nur Strömungen aus dem Südwestsektor sind für das Stadtgebiet von Neunkirchen relevant. Sie überstreichen die südwestlich des Plangebiets liegenden Waldflächen, die Luft frischt sich dabei auf. Es gibt einige Strömungshindernisse (C&F Automotive, Gross + Klein GmbH). Hier kommt es zu Turbulenzen im Lee der Gebäude.

4.1.7.2 Luft und Lufthygiene

Die Beurteilung der Luftbelastung erfolgte anhand der Grenzwerte der 39. BImSchV. Betrachtet werden die gesundheitsbezogenen Luftbelastungen für die Stoffe PM₁₀ (einatembare Feinstaub), PM_{2,5} (lungengängiger Feinstaub) und NO₂ (Stickstoffdioxid) sowohl im Jahresmittel als auch durch Kurzzeitbelastungen.

Zur Beurteilung der Schadstoffkonzentrationen werden die Immissionswerte der 39. BImSchV herangezogen: NO₂ 40 µg/m³ Jahresmittelwert, PM₁₀ 40 µg/m³ Jahresmittelwert, PM_{2,5} 25 µg/m³ Jahresmittelwert.

Die Immissionsprognosen erfolgten im Ist-Fall für den Prognosehorizont 2018, im Prognose-Nullfall und -Planfall für das Jahr 2020. Die höchsten Belastungen für NO₂ findet man auf den Fahrbahnen. Dort werden für den Prognosehorizont 2020 bodennah punktuell bis 40 µg/m³ im Jahresmittel berechnet. Fahrspuren sind jedoch nach 39. BImSchV nicht beurteilungsrelevant. Mit zunehmendem Abstand zu den Verkehrswegen gehen die Immissionen zurück. Die höchsten Belastungen an Wohnhäusern findet man im Zuge der Königstraße, wo die Gebäude eine Straßenschlucht bilden. Das Maximum am Haus Königstraße 10 liegt im Ist-Fall 2018 bei 33,6 µg/m³.

Neben den Jahresmittelwerten sind bei NO₂ die Überschreitungshäufigkeiten begrenzt. Statistische Auswertungen der LUBW (2015) zeigen, dass mehr als die zulässigen 18 Überschreitungen des Kurzzeitwertes erst ab Jahresmittelwerten von 55 µg/m³ auftreten. Es ist damit auszuschließen, dass dieser Grenzwert im Plangebiet überschritten wird.

Analog zu NO₂ findet man auch bei PM₁₀ die höchsten Belastungen im Nahbereich der Fahrbahnen. An beurteilungsrelevanten Punkten liegen die Immissionsbelastungen mit Werten von knapp 20 µg/m³ deutlich unter dem Grenzwert von 40 µg/m³. Am Wohnhaus Königstraße 10 werden im Ist-Fall maximal 19,7 µg/m³ berechnet.

Hinsichtlich der Beurteilung nach 39. BImSchV stellt die Häufigkeit der Überschreitungen der 50 µg/m³-Schwelle durch Tagesmittelwerte der PM₁₀-Konzentration die kritischere Größe dar. Statistische Auswertungen der LUBW zeigen, dass ab einem Jahresmittelwert von 30 µg/m³ die zulässige Zahl von 35 Überschreitungen nicht mehr sicher eingehalten wird. Bei den prognostizierten Werten ist nicht von mehr als 35 Überschreitungen auszugehen.

Die räumliche Struktur der PM_{2,5}-Belastungen ergibt sich analog zu PM₁₀. Die Zusatzbelastungen sind sehr gering.

Vorbelastung

In Neunkirchen werden keine Messungen durch das LUA des Saarlands durchgeführt. Im IM-MESA-Messnetz gibt es verschiedene Messstellen, die repräsentativ für die städtische Hintergrundbelastung sind. In Tabelle 8 Jahresmittelwerte NO₂ in µg/m³ an städtischen Hintergrund-

station im Saarland zwischen 2015 und 2017 sowie deren Mittelwert über den 3-jährigen Zeitraum sind die veröffentlichten Jahresmittelwerte von NO₂ der letzten 3 Jahre sowie deren Mittelwert aufgeführt. Die höchsten Werte im Bereich von 30 µg/m³ weist die Messstelle Saarbrücken-City auf. In den kleineren Städten bewegen sich die Jahresmittelwerte im Bereich von 20 µg/m³.

Tabelle 8 Jahresmittelwerte NO₂ in µg/m³ an städtischen Hintergrundstation im Saarland zwischen 2015 und 2017 sowie deren Mittelwert über den 3-jährigen Zeitraum

Station	2015	2016	2017	Mittelwert
Saarbrücken-City	31	29	27	29,0
Völklingen-City	20	20	19	19,7
Dillingen-City	18	18	17	17,7
Burbach	23	23	22	22,7
Sulzbach	21	20	–	20,5

Quelle: Spacetec Steinicke & Streifeneder Umweltuntersuchungen, Fachgutachten Klima und Lufthygiene Globus, Neunkirchen Hüttenpark, Stand Mai 2019.

In Tabelle 9 Jahresmittelwerte PM₁₀ in µg/m³ an städtischen Hintergrundstation im Saarland zwischen 2015 und 2017 sowie deren Mittelwert über den 3jährigen Zeitraum sind analog die Messwerte von PM₁₀ aufgeführt. Die Werte variieren zwischen 14 und 19 µg/m³. Das Mittel über die ausgewählten Stationen und über die letzten 3 Jahre liegt bei 16,3 µg/m³. Die Überschreitungshäufigkeiten liegen jeweils deutlich unter dem Grenzwert.

Tabelle 9 Jahresmittelwerte PM₁₀ in µg/m³ an städtischen Hintergrundstation im Saarland zwischen 2015 und 2017 sowie deren Mittelwert über den 3jährigen Zeitraum

Station	2015	2016	2017	Mittelwert
Saarbrücken-City	19	17	16	17,3
Völklingen-City	16	14	15	15,0
Dillingen-City	18	16	16	16,7
Burbach	17	15	16	16,0

Quelle: Spacetec Steinicke & Streifeneder Umweltuntersuchungen, Fachgutachten Klima und Lufthygiene Globus, Neunkirchen Hüttenpark, Stand Mai 2019.

PM_{2,5} wird nur an der Messstelle Saarbrücken-City erhoben. In den Jahren 2015 bis 2017 wurden dort jeweils 12 µg/m³ im Jahresmittel gemessen.

Die Vorbelastung im Untersuchungsgebiet wird konservativ mit 21 µg/m³ bei NO₂, 17 µg/m³ bei PM₁₀ und 12 µg/m³ bei PM_{2,5} angesetzt.

4.1.8 Schutzgut Landschaft inkl. Erholungsfunktion

4.1.8.1 Landschaft / Landschaftsbild / Ortsbild

Der nördliche Teil des Plangebiets ist ein vollständig bebautes Gewerbegebiet mit versiegelten Flächen und Funktionsgebäuden. Der südliche Teil stellt den Hüttenpark dar, der zu großen Teilen von einem geschotterten Parkplatz eingenommen wird. Diese Bereiche zeigen nur eine geringe Empfindlichkeit des Landschafts- bzw. Ortsbildes gegenüber weiterer Bebauung.

Vereinzelt sind noch Wegeverbindungen und Parkbäume auf extensiv gepflegten wiesenähnlichen Freiflächen erkennbar. Fehlende Freiflächenpflege führt stellenweise zur Entwicklung von krautigen Ruderalfluren. Der Baumbestand besteht aus Einzelbäumen mittleren Alters.

Südlich der Zufahrt zur Gebläsehalle schließt sich der tief eingeschnittene Heinitzbach mit hochwüchsigen Gehölzbeständen und einem Ufergehölzsaum an.

Das Umfeld des Plangebietes ist nach Norden, Osten und Süden von dicht bebauten Siedlungsflächen ohne nennenswerte Grünstrukturen geprägt. Im Westen jenseits der Königsbahnstraße, schließt sich eine extensiv gepflegte Offenlandschaft des L.I.K. Nord an.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass sich das Landschaftsbild des Plangebiets als Siedlungsrandfläche mit starker anthropogener Überprägung darstellt. Bebaute und befestigte Flächen sind von geringer Wertigkeit für das Landschaftsbild. Die verbliebenen Hüttenparkflächen sind von mittlerer Wertigkeit. Als hochwertigste Strukturen für das Landschaftsbild sind der Gehölzbestand zwischen Gewerbegebiet und Hüttenparkgelände sowie die Bestände am Heinitzbach zu nennen.

4.1.8.2 Erholung, Erholungsfunktion der Landschaft

Eine Fußwegeverbindung zwischen der Königsbahnstraße im Westen und dem Stadtzentrum im Osten des Plangebiets ist vorhanden und wird in begrenztem Umfang genutzt. Für infrastrukturegebundene Erholung ist das Plangebiet nicht geeignet.

Die zentral gelegenen Stellflächen werden als Parkplatz für Veranstaltungen in der Gebläsehalle sowie von Besuchern der Innenstadt genutzt.

Das Plangebiet erfüllt weder wohnortnahe noch regionale Erholungsfunktionen.

Das Stadtbild und die Eignung des Raumes für die stadtnahe Erholung sind von relativ geringer Wertigkeit. Lärmemissionen von den bestehenden Verkehrsstrassen und den gewerblichen Nutzungen bewirken weitere Vorbelastungen.

Aufgrund der geringen Strukturvielfalt des Landschaftsbildes sowie einer geringen Anzahl von Erholungseinrichtungen und für die Erholung nutzbarer Freiflächen ist im Plangebiet ein geringer Erholungswert vorhanden.

4.1.8.3 Kulturlandschaft

Direkt westlich der Königsbahnstraße grenzen Teilflächen des Naturschutzgroßvorhabens L.I.K. Nord. Die Bestandskarte stellt das Plangebiet als „Parkanlage mit jungem Baumbestand (extensiv gepflegt)“ dar. In der Planungskarte ist westlich der Königsbahnstraße die Maßnahme „D 12 AHA-Hüttenpark Ost durch düngungsfreie Staffelmahd“ dargestellt. Die Maßnahmen „W 1 Entdeckerpfad markieren“ und „W 10 Eingangssituation kennzeichnen“ ragen in den westlichen Teilbereich des Plangebiets hinein.

4.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

In der direkten Umgebung des Plangebiets existieren Gebäude und Gebäudekomplexe, die in der Denkmalliste der Stadt Neunkirchen verzeichnet sind.

Hüttenschule, Saarbrücker Straße (Einzeldenkmal)

Die Hüttenschule wurde 1850/51 errichtet und diente als „weibliche Industrieschule zu Neunkirchen“. Im Ersten Weltkrieg wurde das Gebäude als Militärlazarett genutzt, später war darin das Hüttenarchiv untergebracht. Die ehemalige Schule ist ein langgestreckter, traufständiger Putzbau mit 11 Fensterachsen mit Segmentbogen.

Wasserturm des Eisenwerks, Saarbrücker Straße 16 (Einzeldenkmal)

Der Wasserturm des Eisenwerks wurde 1936 erbaut. Dem Stahl-Ziegel-Sockel wurde ein eisernes Behältnis aufgesetzt. Der Turm fasste 2.150 m³ Wasser. Heute befinden sich im Wasserturm Gastronomieeinrichtungen und ein Kino.

Eisenwerk mit Gebläsehalle, Maschinenhalle, Hochofen und Winderhitzer (Ensemble)

Seit dem 16. Jahrhundert bestand in Neunkirchen ein Eisenwerk. Die Blütezeit des Werkes begann im Jahr 1806. In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts wurde das Unternehmen zu einem Marktführer der eisenschaffenden Industrie. Von dem einst riesigen Komplex in der Neunkircher Innenstadt sind nur wenige Teile erhalten geblieben. Darunter sind die 1903 erbaute Maschinenhalle und die Gebläsehalle, die im typischen Stil ihrer Zeit aus Backsteinen erbaut wurden. Von den einstmals sechs Hochofen des Eisenwerks ist nur noch der Hochofen 6 erhalten, der 1910 errichtet wurde und dessen Winderhitzer.

Denkmalgeschützte Einzelgebäude in der Saarbrücker Straße

In der Saarbrücker Straße sind noch Einzelgebäude wie zwei Direktorenvillen sowie das ehemalige Reithaus der Familie Stumm als Einzeldenkmal erhalten geblieben.

4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall)

Im Falle der Nicht-Durchführung der geplanten Maßnahmen ist davon auszugehen, dass die bestehende Nutzung des Gebiets weitergeführt wird. Damit lässt sich der Prognose-Nullfall, wie in den Darstellungen der Bestandssituation dargestellt, beschreiben. Bei Fortführung der vorhandenen Nutzungen im Plangebiet ist keine Änderung des derzeitigen Zustandes der Schutzgüter zu erwarten. Größere bauliche Neuansiedlungen oder Erweiterungen bestehender Baugebiete sind auf Grund der vorliegenden Planungssituation grundsätzlich nicht ohne bauplanungsrechtliche Verfahren möglich, sodass sich hieraus keine Verschlechterungen der Umweltsituation ergeben können. Verbesserungen des Umweltzustandes des Gebiets sind aus sich heraus nicht zu erwarten.

4.3 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Im Folgenden werden die vorgesehenen schutzgutspezifischen Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen für die geplanten Nutzungen im Plangebiet skizziert.

4.3.1 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit

- Die neuen Anlagen des Vorhabens werden sofern auf Genehmigungsebene erforderlich mit allen erforderlichen Schallschutzmaßnahmen entsprechend dem Stand der Technik ausgerüstet, um den Anforderungen an den Standort gemäß der schalltechnischen Prognose gerecht zu werden.
- Um die Lärmbelastung während der Bauzeit möglichst gering zu halten, sind von den ausführenden Firmen die technischen Normen für Baumaschinen bzw. die "Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm-Geräuschimmissionen" einzuhalten.
- Zum Schutz der geplanten Anlagen und deren Besucher vor Störfallereignissen durch den Gasometer, welcher auf Grund der bedingten Festsetzung erhalten werden könnte, werden die gutachterlich ermittelten Schutzabstände von störepfindlichen Nutzungen zum Betriebsbereich eingehalten.

4.3.2 Schutzgut Fauna / Artenschutz

- Der Schutz von Einzelbäumen und flächigen Gehölzbeständen dient dem Erhalt wichtiger Grünelemente in der besiedelten Landschaft. Der Erhalt von Gehölzen bietet Lebensraum für gehölzgebundene Tierarten.

- Beschränkung der Ausführungszeiten zur Rodung von Gehölzen und der Baufeldfreimachung auf die Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen,
- Kontrolle auf Fledermausquartiere bei Gebäudeabriss- bzw. -umbau durch die ökologische Baubegleitung,
- Bauzeitenregelung für Sanierung und Abriss von Gebäuden mit Vogelbruten. Keine Bautätigkeiten an Gebäuden mit Vogelbruten während der Brutzeit der betroffenen Vogelarten (März bis Oktober)
- Die Dachbegrünung im Sondergebiet SO1 ermöglicht die Schaffung von Trittsteinbiotopen.

4.3.3 Schutzgut Flora

- Der Schutz von Einzelbäumen und dem Gehölzsaum des Heinitzbachs dient dem Erhalt wichtiger Grünelemente im städtischen Siedlungsraum.
- Schutzmaßnahmen nahe wertvoller Einzelbäume auf der Grundlage der Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS), Teil: Landschaftsgestaltung (RAS-LP), Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP 4). Die räumliche Konkretisierung der Schutzmaßnahmen erfolgt auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens bzw. der Bauausführung.

4.3.4 Schutzgut Fläche und Boden

- Eine wesentliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme für das Schutzgut Boden und Fläche ergibt sich durch die Realisierung der geplanten Nutzungen auf einem überwiegend anthropogen veränderten und vorbelasteten Standort. Dadurch wird der Forderung des § 1a (2) BauGB nach einem sparsamen und schonenden Umgang mit der Ressource Boden / Fläche durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen Rechnung getragen. Die Inanspruchnahme von natürlich gewachsenen Böden, die nicht wiederherstellbar sind, wird so vermieden.
- Die Bauarbeiten sollen gemäß DIN 18915 durchgeführt werden. Der Oberboden ist von allen Auftrags- und Abtragsflächen abzutragen, fachgerecht in Mieten zwischenzulagern und bei Eignung nach Abschluss der Bauarbeiten aufzubringen.
- Bodenverunreinigungen, die Entsorgungsrelevanz haben, werden im Sinne des BBodSchG gesichert, eingebaut oder entsorgt.

4.3.5 Schutzgut Wasser

- Das Entwässerungskonzept zur Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers strebt unter den Maßgaben des Grundwasserschutzes die Rückhaltung und gedrosselte Ableitung in den Heinitzbach an. Aufgrund vorhandener Bodenverunreinigungen wird auf eine Versickerung des Regenwassers vor Ort verzichtet.
- Zur Reduzierung und Drosselung des Regenwasserabflusses ist eine Dachbegrünung vorgesehen. Bei Starkregenfällen können die Regenspitzen verringert werden, da über begrünte Dächer eine verzögerte Ableitung des Regenwassers erfolgt.
- Zu beachten sind folgende Merk- und Arbeitsblätter der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall: ATV-DVWK – Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ Februar 2002, ATV-DVWK – Arbeitsblatt A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“.

4.3.6 Schutzgut Klima

- Der Erhalt von Gehölzen verringert mikroklimatische Auswirkungen der Versiegelung.
- Durch die festgesetzte Dachbegrünung entstehen neue Flächen, die durch verzögerte Regenwasserabgabe zu erhöhter Verdunstung beitragen. Durch begrünte Dächer kann darüber hinaus die Entstehung von innerstädtischen Hitzeinseln vermindert werden.

4.3.7 Schutzgut Landschaftsbild / Stadtbild / Erholung

- Der Erhalt der Baumbestände in der Königsbahnstraße gliedert den vorhandenen Straßenraum.
- Die Begrenzung der maximal zulässigen Bauhöhen mindert Ortsbildbeeinträchtigungen.

4.3.8 Schutzgut Landschaftsbild / Stadtbild / Erholung

Da Kultur- und Bodendenkmäler in dem Plangebiet nicht bekannt sind und somit keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind, sind keine Minderungsmaßnahmen erforderlich.

4.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Planfall) unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.4.1 Inhalt und Methodik

Die Wirkungen der geplanten Nutzungen sind nach ihrer Art, Intensität, räumlichen Ausbreitung und Dauer des Auftretens bzw. des Einwirkens für die einzelnen Schutzgüter zu beurteilen. Grundlagen zur Ermittlung der vorhabenbedingten Auswirkungen sind die technischen Planungen und die vorliegenden Prognosedaten.

Die vom Vorhaben ausgelösten Auswirkungen werden durch so genannte Wirkfaktoren, die durch den Bau, die Anlage oder durch den Betrieb entstehen können, verursacht. Wirkfaktoren sind somit Einflussgrößen, die das Vorhaben auf den Zustand der Umwelt und deren Entwicklung haben kann. Einzelne Wirkfaktoren stehen in enger Verbindung zueinander, ggf. kann es erforderlich sein, diese bei der Analyse der Auswirkungen auf die Schutzgüter gemeinsam zu betrachten.

Die potenzialspezifische Risiko-/ Konflikteinschätzung wird verbal-argumentativ vorgenommen. Eine Überlagerung von hoher Belastungsintensität in einem sehr empfindlichen Bereich bedeutet ein hohes, von geringen Intensitäten in wenig empfindlichen Bereichen, ein geringes Konfliktniveau.

Die Einstufung der Konflikte ist schutzgutbezogen und an den jeweiligen Schutzziele, Umweltqualitätszielen und Grenzwerten für dieses Schutzgut orientiert.

Die Konfliktbewertung erfolgt unter Berücksichtigung der schutzgutspezifischen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.

Die Bewertung verdeutlicht, ob für diesen Konflikt ein Handlungsbedarf besteht (hoher Konflikt) oder ob die Auswirkungen ohne Minderungsmaßnahmen zu tolerieren sind. Konflikte der Stufen V und IV sind durch geeignete Maßnahmen auf ein umweltverträgliches Maß abzumildern. Ein Vergleich der Konfliktstärke zwischen den einzelnen Schutzgütern (beispielsweise zwischen Wohnumfeld und Naturschutzgebieten) ist aufgrund unterschiedlicher Bewertungsmethoden und -maßstäbe nicht möglich.

In nachfolgender Konfliktbeurteilung werden die Auswirkungen des Bebauungsplans auf Natur und Landschaft dargestellt und bewertet.

Der rechtskräftige Bebauungsplan stellt dabei als Ausgangszustand die Beurteilungsgrundlage bei der Darstellung der Umwelteinwirkungen dar.

Das Konfliktniveau wird nach folgender Einteilung abgeschätzt:

Tabelle 10 Bewertungsmatrix Konfliktbeurteilung

Stufe	Konfliktniveau	Erläuterung
V	sehr hoch	kennzeichnet eine sehr hohe Belastung mit Grenzwertüberschreitungen bzw. Überschreitung der Schwelle schädlicher Umwelteinwirkungen. Irreversible Schädigungen des Naturhaushalts sind möglich. Sehr hohe Beeinträchtigungen überlagern hochempfindliche Landschaftsfunktionen. Es liegen schwerwiegende Eingriffe vor
IV	hoch	bedeutet eine starke Belastung der betroffenen Landschaftspotenziale. Es liegen erhebliche negative Auswirkungen und mittlere bis hohe Empfindlichkeiten vor. Mindeststandards und Orientierungswerte werden überschritten. Schädigungen natürlicher Ressourcen sind möglich. Es besteht die Gefahr einer Verschlechterung der Umweltqualität
III	mittel	bedeutet eine deutliche Belastung der Landschaftspotenziale. Dabei können hohe Belastungen auf gering empfindliche Landschaftsfaktoren treffen, oder mäßige Belastungen auf hochsensible Landschaftsfaktoren. Vorsorgewerte können überschritten werden. Die Leistungsfähigkeit der Potenziale wird durch negative Auswirkungen in noch vertretbarem Maße geschmälert
II	gering	kennzeichnet eine relativ geringe Belastung. Dabei treffen geringe Beeinträchtigungen auf gering empfindliche Landschaftsfaktoren. Die Leistungsfähigkeit der Potenziale wird leicht geschmälert
I	sehr gering	kennzeichnet eine Belastung unterhalb der Normalbelastung bzw. die Einhaltung der Vorsorgewerte. Keine oder nur sehr geringe Beeinträchtigungen wirken auf gering empfindliche Landschaftsteile. Es erfolgen keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Potenziale
0	unverändert	bedeutet keine Veränderung oder Verstärkung der derzeitigen Beeinträchtigungssituation durch die geplanten Vorhaben
+	positiv	bedeutet eine Verminderung der Beeinträchtigungen der Landschaftsfaktoren. Die Leistungsfähigkeit der Potenziale wird durch erhebliche positive Umweltauswirkungen gesteigert

Die Darstellung der Nutzung und Gestaltung von Naturgütern sowie die Angaben zu sonstigen Folgen der Festsetzungen für die geplanten Nutzungen, die zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen können, erfolgt potenzialspezifisch und bauleitplanrelevant.

4.4.2 Wirkfaktoren und Konfliktpotenziale

Die Auswirkungen und Beeinträchtigungen, die bei der Realisierung des Vorhabens für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und die Wohnqualität entstehen, lassen sich in bau-, anlagen-, und betriebsbedingt gliedern.

4.4.2.1 Wirkfaktoren der Bauphase

- Baustelleneinrichtung, Baustraßen, Lagern von Baumaterial
- Bodenabtrag und Bodenumlagerung
- Bodenverdichtung durch Baumaschinen
- Entfernen der Vegetation im Baufeld
- Schadstoff- und Staubemissionen durch Baumaschinen, unsachgemäßen Umgang
- Lärm, Erschütterung durch Maschinen und Transportverkehr

4.4.2.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren

- Flächeninanspruchnahme und Versiegelung
- Verlust an Vegetationsstrukturen und Lebensraum von Tieren
- Veränderungen des Landschaftsbildes, Bepflanzung
- Zerschneidung von Funktionsbeziehungen

4.4.2.3 Betriebsfaktoren Wirkfaktoren

- Schadstoffemissionen: Abgase, Abfälle, Abwässer
- Verkehrslärm
- Gewerbelärm

4.4.3 Schutzgut Mensch einschließlich menschliche Gesundheit

4.4.3.1 Gewerbelärm

Die Berechnung der zu erwartenden Gewerbelärmeinwirkungen in der Umgebung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans durch die geplanten Nutzungen erfolgt nach DIN ISO 9613-2 auf der Grundlage der o.a. Emissionspegel durch Simulation der Schallausbreitung in einem digitalen Geländemodell (DGM). Das DGM enthält alle für die Berechnung der Schallausbreitung erforderlichen Angaben (Lage von Schallquellen und Immissionsorten, Höhenverhältnisse, Schallhindernisse im Ausbreitungsweg, schallreflektierende Objekte usw.). Für eine Prognose „auf der sicheren Seite“ werden alle Flächen auf dem Schallausbreitungsweg mit Ausnahme der im Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzten Fläche als schallharte Flächen mit einem Bodenfaktor von $G = 0$ gemäß DIN ISO 9613-2 berücksichtigt.

Für die maßgeblichen Immissionsorte an der Bebauung entlang der Königstraße und entlang der Saarbrücker Straße werden die Gewerbelärmeinwirkungen in Einzelpunktberechnungen geschossweise berechnet. Zusätzlich werden flächige Rasterberechnungen für ein Punkteraster in einer Höhe von 4 m über Grund durchgeführt.

Aufgrund der Lage der Immissionsorte und der zu erwartenden Betriebsvorgänge im Nachtzeitraum werden für die ungünstigste Nachtstunde drei getrennte Szenarien für unterschiedliche Nachtstunden berechnet. Bei den Berechnungen werden für die drei Szenarien folgende Betriebsvorgänge angesetzt:

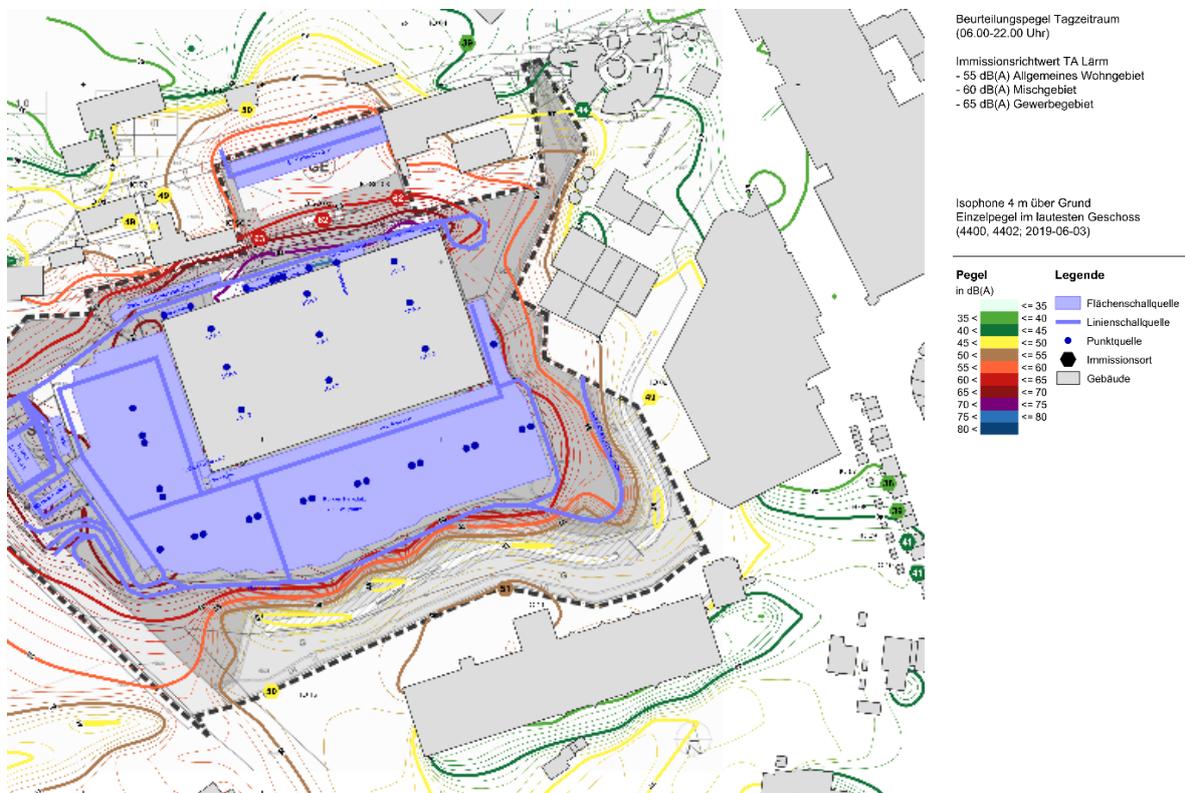
1. eine Lkw Andienung an der Laderampe „Frische“ ohne Betrieb eines Lkw-Kühlaggregats, eine Anlieferung per Lieferwagen am Haupteingang, 100 Pkw-Fahrten und Parkbewegungen auf dem Kunden- und Mitarbeiter-Parkplatz durch Mitarbeiter, 33 Tankvorgänge und Pkw-Fahrten an der SB-Tankstelle, Betrieb der neun haustechnischen Anlagen auf dem Dach
2. eine Lkw Andienung eines Tanklastzugs, eine Anlieferung per Lieferwagen am Haupteingang, 100 Pkw-Fahrten und Parkbewegungen auf dem Kunden- und Mitarbeiter-Parkplatz durch Mitarbeiter, 33 Tankvorgänge und Pkw-Fahrten an der SB-Tankstelle, Betrieb der neun haustechnischen Anlagen auf dem Dach
3. eine Lkw-An- und Abfahrt zu/von der Gebläsehalle, eine Anlieferung per Lieferwagen am Haupteingang, 100 Pkw-Fahrten und Parkbewegungen auf dem Kunden- und Mitarbeiter-Parkplatz durch Mitarbeiter, 33 Tankvorgänge und Pkw-Fahrten an der SB-Tankstelle, Betrieb der neun haustechnischen Anlagen auf dem Dach

Die Beurteilung der zu erwartenden Gewerbelärmeinwirkungen durch die innerhalb des Geltungsbereiches zu erwartenden Betriebsvorgänge erfolgt nach den Regelungen der TA Lärm. Für die Beurteilung der zu erwartenden Gewerbelärmeinwirkungen an den nächstgelegenen Immissionsorten an Wohngebäuden östlich und nördlich des Plangebiets entlang der Königsbahnstraße und der Saarbrücker-Straße werden entsprechend den Darstellungen im Flächennutzungsplan die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbelärmeinwirkungen in Allgemeinen Wohngebieten von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der ungünstigsten (lautesten) Nachtstunde bzw. für Misch- und Kerngebiete von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der ungünstigsten (lautesten) Nachtstunde bzw. für Gewerbegebiete von 65 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der ungünstigsten (lautesten) Nachtstunde herangezogen.

Gewerbelärmzusatzbelastung

Die gemäß Gutachten angesetzten Betriebsvorgänge und Emissionsansätze führen am Tag am nächstgelegenen maßgeblichen Immissionsort innerhalb eines Mischgebiets am Gebäude Saarbrücker-Straße 7 (IO3) zu Gewerbelärmbeurteilungspegeln von bis zu 50 dB(A). Der Immissionsrichtwert Tag für Mischgebiete von 60 dB(A) wird um mehr als 6 dB(A) unterschritten. Am nächstgelegenen Immissionsort innerhalb eines festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets (IO 09 / IO 10) wird ein Gewerbelärmbeurteilungspegel von 41 dB(A) prognostiziert. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) wird um mehr als 10 dB(A) unterschritten. Demnach ist die Gewerbelärmzusatzbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung des Plangebiets gemäß Punkt 3.2 der TA Lärm als nicht relevant zu beurteilen. An den maßgeblichen Immissionsorten im gemäß Bebauungsplan geplanten Gewerbegebiet (Baugrenze) werden Gewerbelärmeinwirkungen von bis zu 63 dB(A) berechnet. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Gewerbelärmeinwirkungen in Gewerbegebieten von 65 dB(A) wird eingehalten.

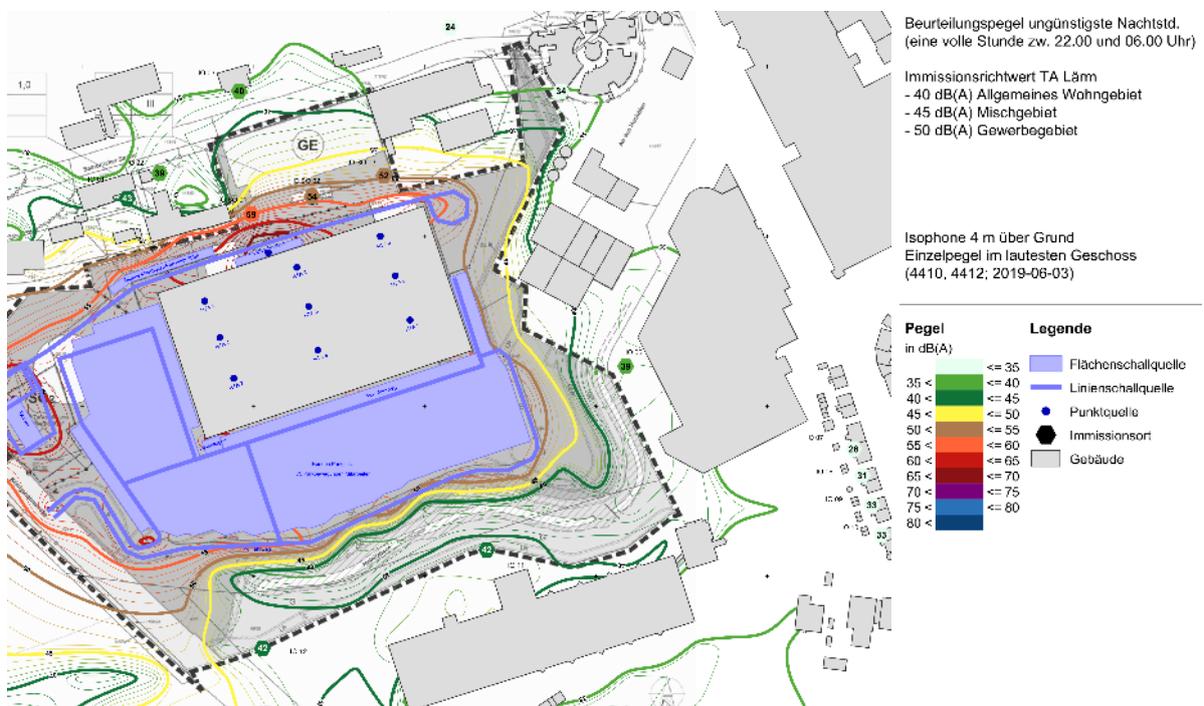
Abbildung 25 Gewerbelärmeinwirkungen Tag



Quelle: FIRU Gfl, Gesellschaft für Immissionsschutz; Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 129 „Stadtkernerweiterung II“, Stadt Neunkirchen, Stand Juni 2019.

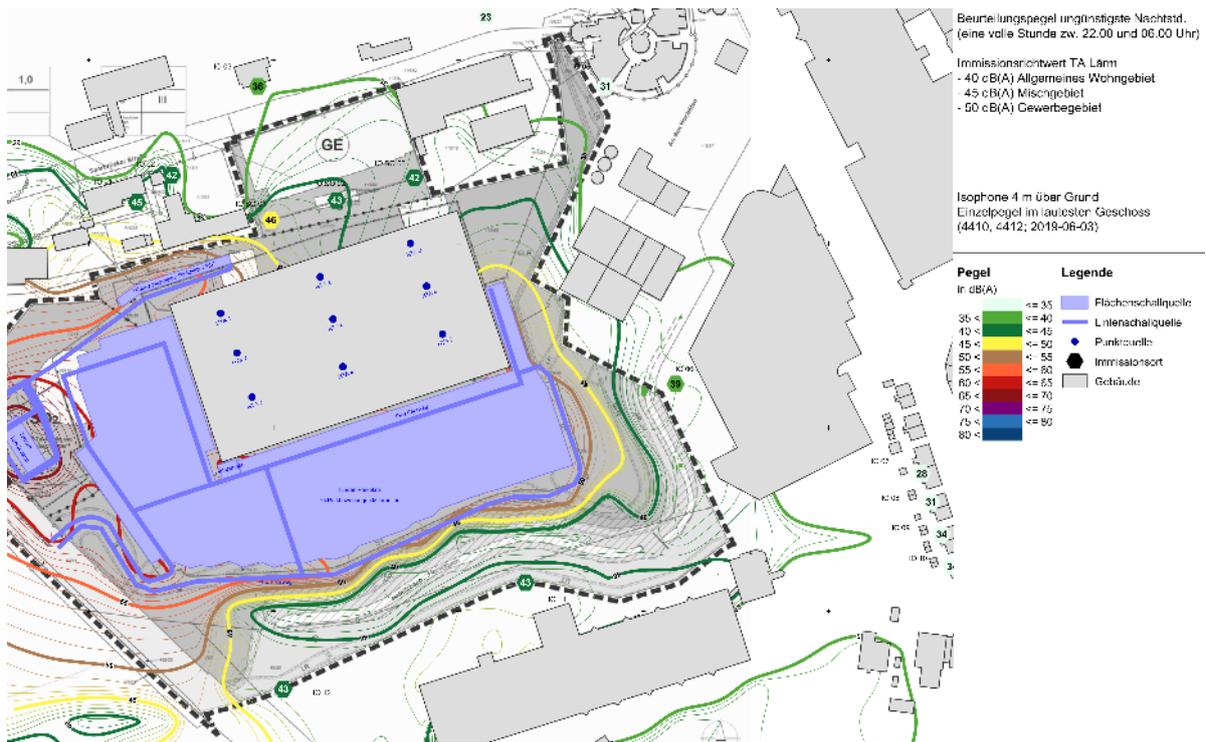
Für die Beurteilung der Gewerbelärmeinwirkungen in der ungünstigsten Nachtstunde werden drei Szenarien untersucht. Durch organisatorische Maßnahmen ist sicherzustellen, dass innerhalb des Plangebiets nicht in derselben Nachtstunde ein LKW für die Anlieferung des Warenhauses, ein LKW für die Belieferung der Tankstelle und ein LKW für die Anlieferung der Gebläsehalle betrieben wird. In den Szenarien 1 und 2 werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete, Allgemein Wohngebiete und Gewerbegebiete eingehalten. Im Szenario 3 betragen die Gewerbelärmeinwirkungen am Immissionsort IO 6 an der gemäß Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze in Richtung Saar-Park-Center 46 dB(A). Der Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 45 dB(A) wird an diesem Immissionsort geringfügig um bis zu 1 dB(A) überschritten. Innerhalb des Saar-Park-Centers befinden sich keine im Nachtzeitraum schutzbedürftigen Nutzungen wie z.B. Schlafräume. Die Gewerbelärmeinwirkungen am Immissionsort IO 6 (Saarpark-Center) werden maßgeblich bestimmt durch die Geräuschemissionen der LKW-Fahrten zur Gebläsehalle, die bereits heute stattfinden.

Abbildung 26 Gewerbelärmeinwirkungen Nacht Szenario 1 – Lkw Frische



Quelle: FIRU Gfl, Gesellschaft für Immissionsschutz; Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 129 „Stadtkernerweiterung II“, Stadt Neunkirchen, Stand Juni 2019.

Abbildung 27 Gewerbelärmeinwirkungen Nacht Szenario 1 – Lkw Tanken



Quelle: FIRU Gfl, Gesellschaft für Immissionsschutz; Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 129 „Stadtkernerweiterung II“, Stadt Neunkirchen, Stand Juni 2019.

Abbildung 28 Gewerbelärmeinwirkungen Nacht Szenario 1 – Lkw Gebläsehalle



Quelle: FIRU Gfl, Gesellschaft für Immissionsschutz; Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 129 „Stadtkernerweiterung II“, Stadt Neunkirchen, Stand Juni 2019.

Gewerbelärmvorbelastung

Im Tagzeitraum ist an den Immissionsorten in Mischgebieten und Allgemeinen Wohngebieten keine Gewerbelärmvorbelastung zu berücksichtigen, da durch die angesetzten, zu erwartenden Betriebsvorgänge an den nächstgelegenen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mehr als 6 dB(A) unterschritten werden und damit diese Geräuscheinwirkungen gemäß Punkt 3.2 der TA Lärm als nicht relevant zu beurteilen sind. An den Immissionsorten entlang der südlichen Baugrenze des gemäß Bebauungsplans geplanten Gewerbegebiets beträgt die Gewerbelärmzusatzbelastung 63 dB(A). An diesen Immissionsorten ist davon auszugehen, dass die Gewerbelärmeinwirkungen durch den Betrieb des geplanten SB-Warenhauses bestimmt werden und eine mögliche Gewerbelärmvorbelastung nicht zu Überschreitungen des Immissionsrichtwertes für Gewerbegebiete führt.

Für den Nachtzeitraum wurde aufgrund der unterschiedlichen Lage der Geräuschquellen zu den Immissionsorten und der unterschiedlichen Betriebsvorgänge in den einzelnen Nachtstunden eine getrennte Betrachtung der Gewerbelärmeinwirkungen für drei Szenarien durchgeführt. Die genauen Ansätze der Szenarien sind dem Gutachten zu entnehmen.

In Szenario 1 beträgt die Gewerbelärmzusatzbelastung am IO 01 von 43 dB(A). Der Immissionsrichtwert der TA Lärm von 45 dB(A) wird eingehalten. Es liegen keine Hinweise vor, dass derzeit im Gebäude Saarbrücker 2 im Nachtzeitraum schutzbedürftige Nutzungen untergebracht sind. Bei Lärmkonflikten auf Grund der Gewerbelärmgesamtbelastung (Vorbelastung + Zusatzbelastung) im Nachtzeitraum kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch zusätzliche schallmindernde Maßnahmen an der Quelle oder auf dem Ausbreitungsweg sichergestellt werden, dass die Gewerbelärmzusatzbelastungen den Immissionsrichtwert am IO 01 um mindestens 6 dB(A) unterschreitet. An den maßgeblichen Immissionsorten innerhalb festgesetzter Allgemeiner Wohngebiete liegt die Gewerbelärmzusatzbelastung mehr als 6 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert der TA Lärm und ist damit als nicht relevant zu beurteilen.

In Szenario 2 beträgt die Gewerbelärmzusatzbelastung am maßgeblichen Immissionsort im Mischgebiet IO 01 durch Betriebsvorgänge innerhalb des Plangebiets 45 dB(A). Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Mischgebiete wird eingehalten. Die Gewerbelärmeinwirkungen werden maßgeblich bestimmt durch die Anlieferung an der SB-Tankstelle. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens kann durch zusätzliche schallmindernde Maßnahmen an der Quelle oder auf dem Schallausbreitungsweg sichergestellt werden, dass die Gewerbelärmzusatzbelastungen den Immissionsrichtwert IO 01 um mindestens 6 dB(A) unterschreiten. An den maßgeblichen Immissionsorten innerhalb festgesetzter Allgemeiner Wohngebiete liegt die Gewerbelärmzusatzbelastung mehr als 6 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert der TA Lärm und ist damit als nicht relevant zu beurteilen.

In Szenario 3 wird der Immissionsrichtwert von 45 dB(A) für Mischgebiete am Immissionsort IO 06 an der Baugrenze, innerhalb welcher sich das Saarpark-Center befindet, geringfügig um 1 dB(A) überschritten. Die Geräuscheinwirkungen an diesem Immissionsort werden maßgeblich bestimmt durch die LKW Fahrten zur Gebläsehalle, die bereits heute stattfinden. Innerhalb des Saarpark-Centers befindet sich keine im Nachtzeitraum schutzbedürftigen Nutzungen. An den Immissionsorten im Allgemeinen Wohngebiet wird der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) um mindestens 5 dB(A) unterschritten. Auch an diesen Immissionsorten werden die Geräuscheinwirkungen maßgeblich bestimmt durch die bereits heute stattfindenden LKW-Fahrten zur Gebläsehalle. Ohne Berücksichtigung der LKW Fahrten zur Gebläsehalle, die als Gewerbelärmvorbelastung eingestuft werden können, unterschreiten die Betriebsvorgänge auf dem Betriebsgelände des SB-Warenhauses den Immissionsrichtwert der TA Lärm um mindestens 6 dB(A) an den Immissionsorten innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete.

Durch bauliche und organisatorische Maßnahmen kann sichergestellt werden, dass die Gewerbelärmzusatzbelastungen durch die geplanten Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans die Immissionsrichtwerte der TA Lärm in der ungünstigsten Nachtstunde

an allen maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 6 dB(A) unterschreitet und somit nicht relevant im Sinne der TA Lärm zu beurteilen ist. Die konkrete Darstellung möglicherweise notwendiger Schallschutzmaßnahmen an der Quelle oder auf dem Schallausbreitungsweg kann im Rahmen des Genehmigungsverfahrens abschließend beurteilt werden.

Konfliktbeurteilung

Durch bauliche und organisatorische Maßnahmen kann sichergestellt werden, dass die Gewerbelärmzusatzbelastung durch die geplanten Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans die Immissionsrichtwerte der TA Lärm in der ungünstigsten Nachtstunde an allen maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 6 dB(A) unterschreitet und somit nicht relevant im Sinne der TA Lärm zu beurteilen ist. Der Konflikt wird daher als gering bewertet. Die konkrete Darstellung möglicherweise notwendiger Schallschutzmaßnahmen an der Quelle oder auf dem Schallausbreitungsweg kann im Rahmen des Genehmigungsverfahrens abschließend beurteilt werden.

4.4.3.2 Verkehrslärmeinwirkungen

Die Beurteilung der durch Planung zu erwartenden Veränderungen der Verkehrslärmverhältnisse auf bestehende Straßen erfolgt in Anlehnung an die Kriterien der 16 BImSchV. Danach sind Verkehrslärmpegelerhöhungen als wesentlich zu beurteilen, wenn

1. Sich der Beurteilungspegel um mindestens 3 dB(A) gemäß RLS-90 erhöht und dadurch die Immissionsgrenzwerte der 16 BImSchV erstmals oder weitergehend überschritten werden.
2. Oder sich der Beurteilungspegel auf mindestens 70 dB(A) am Tag oder auf mindestens 60 dB(A) in der Nacht erhöht,
3. Oder sich der Beurteilungspegel von mindestens 70 dB(A) am Tag oder von mindestens 60 dB(A) in der Nacht erhöht.

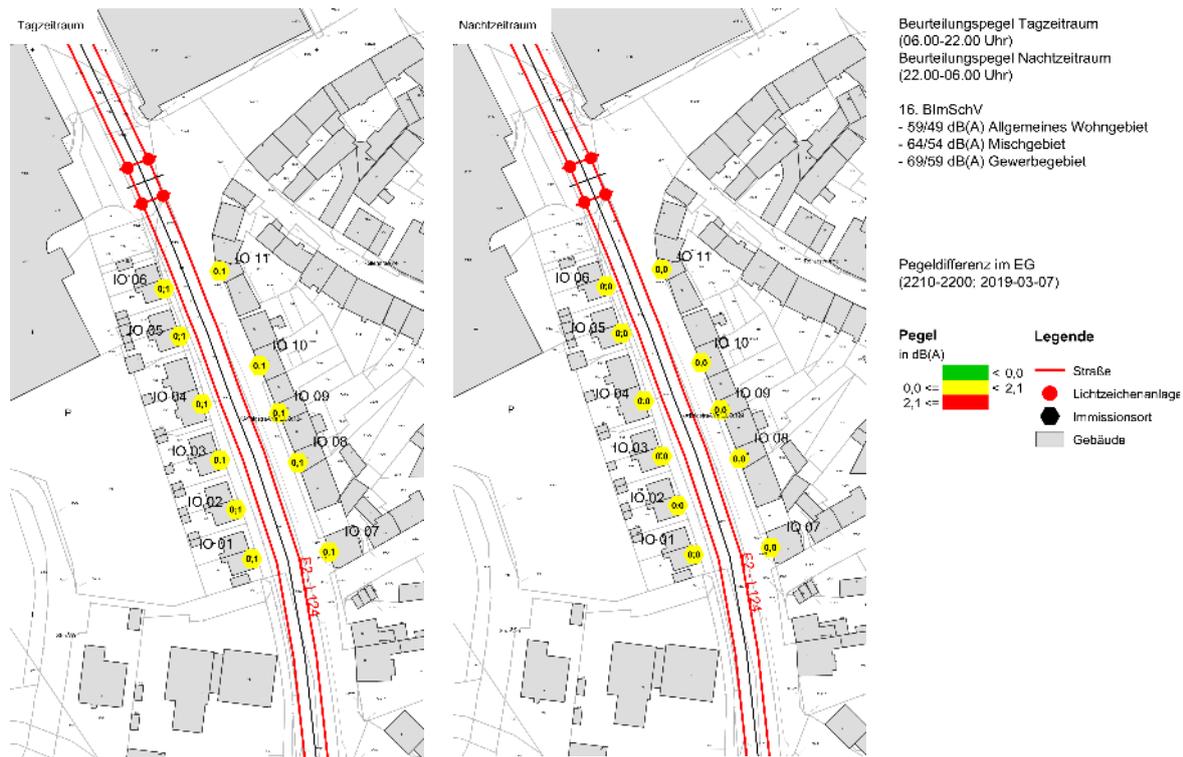
Die Verkehrslärmeinwirkungen durch den KFZ Verkehr auf den Straßen in der Umgebung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden auf Grundlage der vom Verkehrsgutachterbüro Kohns Plan GmbH übermittelten prognostizierten Verkehrszahlen für den Prognose-Null- und Prognose-Planfall gemäß RLS-90 berechnet.

Im Ergebnis stellt der Fachgutachter¹⁷ wie folgt fest:

Die Beurteilung der durch die Planung zu erwartenden Veränderungen der Verkehrslärmverhältnisse auf bestehenden Straßen erfolgt in Anlehnung an die Kriterien der 16. BImSchV. Die durch das Planvorhaben zu erwartenden Zusatzverkehre führen im Prognose-Planfall gegenüber dem Prognose-Nullfall an den Immissionsorten entlang des Straßenabschnitts E2 (Königstraße) im Tagzeitraum zu Pegelerhöhungen von bis zu 0,1 dB(A). Pegelerhöhungen am Tag von aufgerundet mehr als 3 dB(A) können sicher ausgeschlossen werden. In der Nacht sind keine Verkehrslärmpegelerhöhungen zu erwarten.

¹⁷ FIRU GfI, Gesellschaft für Immissionsschutz; Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 129 „Stadtkernerweiterung II“, Stadt Neunkirchen, Stand Juni 2019.

Abbildung 29 Verkehrslärmpegeldifferenzen Tag- und Nachtzeitraum durch die Planungen



Quelle: FIRU GfI, Gesellschaft für Immissionsschutz; Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 129 „Stadtkernerweiterung II“, Stadt Neunkirchen, Stand Juni 2019.

Konfliktbeurteilung

Von Verkehrslärmeinwirkungen oberhalb von 70 dB(A) sind ausschließlich die straßenzugewandten Fassaden der Wohngebäude im nördlichen Bereich des Untersuchungsraums im Einwirkungsbereich der Lichtsignalanlage betroffen. Diese hohen Verkehrslärmeinwirkungen von mehr als 70 dB(A) sind bereits im Nullfall vorhanden und auf die geringen Abstände der betroffenen Gebäude zur Straße und zur Lichtsignalanlage zurückzuführen. Im Prognose-Planfall erhöhen sich an diesen Gebäuden die Verkehrslärmeinwirkungen gegenüber dem Prognose-Nullfall rechnerisch geringfügig um 0,1 dB(A). An den straßenabgewandten Fassaden dieser Gebäude werden durch die Eigenabschirmung der Baukörper geringere Verkehrslärmeinwirkungen prognostiziert. Die betroffenen Gebäude verfügen über straßenabgewandte Außenwohnbereiche (Gärten, Terrassen, Balkone), in denen weitestgehend Verkehrslärmeinwirkungen unterhalb von 60 dB(A) zu erwarten sind. Die Rechtsprechung hat zum Schutz des Außenwohnbereichs eine Grenzziehung bei einem Dauerschallpegel von 62 dB(A) am Tag als „kritischen Wert“ gebilligt, bis zu dem unzumutbare Störungen der Kommunikation und Erholung nicht zu erwarten sind (BVerwGE 125, 116, Rn. 364 ff.,368).

In Bezug auf Verkehrslärmpegel oberhalb von 70 dB(A) gilt, dass durch die Planung verursachte zusätzliche Lärmbelastungen nicht zu einer Gesamtbelastung führen sollen, die eine Gesundheitsgefährdung darstellt. Nach der jüngeren Rechtsprechung ist davon auszugehen, „dass der aus grundrechtlicher Sicht kritische Wert in Wohngebieten weiterhin bei einer Gesamtbelastung oberhalb der Werte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts beginnt und dass für Gebiete, die - auch - dem Wohnen dienen, die verfassungsrechtliche Zumutbarkeitsschwelle bei Mittelungspegeln von 70 bis 75 dB(A) tags zu ziehen ist.“ (vgl. OVG NRW Urteil vom 13.03.2008 - 7 D 34/07.NE - m.w.N. erhältlich unter www.nrw.de - Rechtsprechungsdatenbank des Landes NRW)

Für die von Verkehrslärmeinwirkungen von mehr als 70 dB(A) betroffenen Wohngebäude an dem o.g. Straßenabschnitt hat der Plangeber im Bebauungsplanverfahren zu prüfen, ob die planbedingten Pegelerhöhungen zumutbar sind. Bei dieser Prüfung sind insbesondere die bestehenden Verkehrslärmverhältnisse und Möglichkeiten zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse innerhalb der bestehenden Gebäude zu berücksichtigen. Eine abwägende Prüfung im Bebauungsplanverfahren kann zu dem Ergebnis kommen, dass rechnerisch marginale Erhöhungen als zumutbar zu werten sind, wenn wohnverträgliche Innenpegel sichergestellt werden.

Die bestehende hohe Verkehrslärmbelastung der Anwohner entlang des betreffenden Straßenabschnitts der Königstraße wurde bereits im Rahmen der Lärmkartierung identifiziert. Im auf die Lärmkartierung aufbauenden Lärmaktionsplan der Kreisstadt Neunkirchen (Juni 2013) wird für den betreffenden Straßenabschnitt festgestellt, dass der Landkreis Neunkirchen auf Grundlage der Lärmschutz-Richtlinien-StV als zuständige Behörde zu prüfen hat, inwieweit einschlägige Maßnahmen umzusetzen sind. Als kurzfristige Maßnahmen werden im Lärmaktionsplan die Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit auf 30 km/h und/oder ein lärmarmer Straßenbelag vorgeschlagen.

4.4.3.3 Baulärm

Während der Baumaßnahme werden Großgeräte wie z.B. Kettenbagger, Planiertrauben, Radlader oder Walzen u.a. zum Ein- und Ausbau der Erdmassen, Be- und Entladen der Lkw oder zum Planieren betrieben. Grundsätzlich werden Bauarbeiten nur tagsüber stattfinden, sodass Lärmbeeinträchtigungen während der empfindlichen Nachtzeit nicht zu erwarten sind.

Konfliktbeurteilung

Aufgrund der Entfernungen zu bewohnten Gebieten können Beeinträchtigungen während der Bauphase ausgeschlossen werden.

Der Konflikt wird daher als gering bewertet.

4.4.3.4 Störfallrisiko

Unmittelbar östlich des Standortes befindet sich der Gasometer der Saarstahl AG. Gemäß Planungskonzept ist die bauliche Inanspruchnahme der Gasometerflächen vorgesehen. Hierzu wurde der Abriss des Gasometers angezeigt. Der Anzeige wurde bereits seitens der UBA stattgegeben. Zur bauplanungsrechtlichen Sicherung sind beide Szenarien (Inanspruchnahme und keine Inanspruchnahme der heutigen Gasometerflächen) über eine aufschiebend bedingte Festsetzung festgesetzt. Der Zielzustand (Planfall mit SO₂ „SB Tankstelle und SB Waschplätze) ist an die aufschiebend bedingte Regelung gebunden, dass der Gasometer zurückgebaut wird. Sofern der Rückbau des Gasometers erfolgt, entfällt auf planerischer Ebene der Betriebsbereich und die Erforderlichkeit mit schutzbedürftigen Nutzungen einen angemessenen Abstand zum Betriebsbereich einzuhalten. Sofern der Rückbau des Gasometers nicht erfolgt, sind zur Begrenzung von Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen fordert Artikel 13 der Richtlinie 2012/18/EU sowie § 50 BImSchG angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten mit Mitteln der Raum- und Flächenplanung langfristig sicherzustellen.

Der Betriebsbereich des Gasometers unterliegt aufgrund der Menge an entzündbaren Gasen der Störfall-Verordnung und stellte einen Betriebsbereich der oberen Klasse dar. Für den Betriebsbereich liegt ein Sicherheitsabstand (Achtungsabstand) vor, indem auf der Grundlage der einschlägigen Vorgaben bereits verschiedene Gasaustrittsszenarien betrachtet wurden.

Im Normalbetrieb wird im Gasometer ein Erdgas-Luft-Gemisch bevorratet. Genehmigt sind weiterhin der Einsatz von reinem Erdgas und der von Koksgas, wobei Koksgas derzeit nicht eingesetzt werden kann. Für die Ermittlung des Gefahrenpotentials des Gasometers wird demnach gemäß Genehmigungslage von der Bevorratung von reinem Erdgas bzw. Koksgas aus-

gegangen. Zur Abschätzung des Gefahrenpotentials durch die gelagerten Gase wird auf Informationen der GESTIS-Stoffdatenbank für Erdgas und des Sicherheitsblatts der einzigen aktiven Kokerei im Saarland, der Zentralkokerei Saar GmbH in Dillingen für Koksgas zurückgegriffen. Das derzeit im Gasometer gehandhabte Erdgas-Luft-Gemisch ist mit 55 % Erdgasanteil ebenfalls als entzündbares einzustufen und damit der Stoffliste der Störfallverordnung zuzuordnen. Die einsetzbaren Gase sind stabil, nicht reaktiv und unter normalen Lagerbedingungen treten keine gefährlichen Reaktionen oder Zerfallsprodukte auf. Bei einem Brand von Erdgas oder Koksgas können toxische Gase und Rauch entstehen. Hinsichtlich des Gefahrenpotentials ist die Gefahr eines Brandes und / oder einer Explosion beim Einsatz von Erdgas gegeben. Bezüglich einer Gefährdung durch die geplante Ansiedlung und hier insb. durch den Fahrzeugverkehr der Kunden ist grundsätzlich auszuführen, dass das Gelände derzeit bereits als Parkplatz genutzt wird. Entsprechende Schutzvorkehrungen gegen äußere Einwirkungen wurden seitens des Betreibers, wie oben beschrieben, bereits in der Vergangenheit getroffen.

Um den Behörden eine Grundlage zur Beurteilung von zukünftigen Planungen und Genehmigungen zu geben, ist die Bestimmung sogenannter angemessener Abstände zwischen Betriebsbereich und Schutzobjekt erforderlich. Die Kommission für Anlagensicherheit stellt hierzu einen Leitfaden (KAS-18) zur Verfügung, der die notwendigen Rahmenbedingungen zur Ermittlung der angemessenen Abstände festlegt. Im Zuge der gutachterlichen Szenarienberechnung wird die Befüllung des Gasometers mit reinem Erdgas bzw. mit Koksgas zu Grunde gelegt, um den Worst-Case abzubilden. Der angemessene Abstand zwischen SB-Warenhaus und Gasometer wird somit gemäß Leitfaden KAS-18 unter folgenden Rahmenbedingungen gutachterlich bestimmt:

- Anstatt Erdgas wird der Hauptbestandteil Methan verwendet.
- Das Szenario für Erdgas geht von einer Freisetzung von Methan ggf. mit anschließender Zündung und Explosion des Gemisches aus.
- Anstatt Koksgas wird der Bestandteil Kohlenmonoxid verwendet, der maßgeblich zu den gesundheitsschädlichen Eigenschaften des Koksgases beiträgt. Es wird von einem CO-Gehalt von 50 % im Koksgas ausgegangen.
- Es wird von einer Leckfläche von 490 mm² (DN 25) ausgegangen. Für einige Freisetzungen in KAS-18 wurde mit DN 50 gerechnet. Der Massenstrom wird bei einem Druck von 0,054 bar_ü berechnet.
- Es wird eine mittlere Wetterlage mit indifferenten Temperaturschichtung und ohne Inversion angesetzt. Die Windgeschwindigkeit wird konservativ mit 1 m/s bei einer Umgebungstemperatur von 20 Grad Celsius angesetzt.
- Es wird von einer Freisetzungszeit von 10 min ausgegangen wobei auswirkungsbegrenzende Maßnahmen (Drucküberwachung, Videoüberwachung, Werkfeuerwehr) berücksichtigt wurden.
- Als Beurteilungswerte werden die untere Explosionsgrenze von Methan der AEGL-2 Wert für 10 min für Kohlenmonoxid, die Auswirkungsgrenze für Wärmewirkungen von 1,6 kW/m² und die Grenze für Druckwirkungen von 0,1 bar verwendet.

Die gutachterlich gewählten Szenarien stellen sogenannte „Dennoch-Störfälle“ nach Nr. 9.2.6.2.3 der Vollzugshilfe zur Störfallverordnung dar. Diese Störfallablaufsznarien dienen der Ermittlung der Wirksamkeit von Maßnahmen nach § 3 Abs. 3 StörfallVO. Die Bezeichnung dieser Szenarien geht darauf zurück, dass trotz aller notwendigen störfallverhindernden Maßnahmen nach § 3 Abs. 1 StörfallVO diese Szenarien „dennoch“ auftreten können.

Für den Stoff Erdgas ergaben die Berechnungen, dass bei beiden gewählten Leckagen (DN 25 und DN 50) die untere Explosionsgrenze von Methan nicht erreicht wird. Für den Stoff

Koksgas ergaben die Berechnungen, dass bei einer Leckage von DN 25 der AEGL-2-Wert für 10 min. für CO ab einer Entfernung von ca. 11 m, bei einer Leckage von DN 50 ab einer Entfernung von ca. 20 m unterschritten wird.

Auf Grund der Berechnungsergebnisse wird vom Gutachter empfohlen, dass die im DGW-Arbeitsblatt G 430 „Richtlinie für die Aufstellung und den Betrieb von Niedergasdruckbehältern“ geforderte Schutzzone von 25 Meter um den Gasometer bezogen auf die Behälterwand gleichzeitig als angemessener Abstand im Sinne des § 3 Abs. 5c BImSchG festgelegt wird. Dieser Abstand trägt dem vorhandenen Gefahrenpotential ausreichend Rechnung. Der Standort des SB-Warenhauses und ggf. einer SB Tankstelle befindet sich demnach außerhalb des angemessenen Abstandes von 25 Meter gemessen ab der Außenwand des Gasometers der Saarstahl AG. Wie bereits oben dargelegt, ist im Hinblick auf die Gefährdung des Kundenverkehrs auf den Stellplatzflächen im Umfeld grundsätzlich auszuführen, dass das Gelände bereits im Bestand als Parkplatzfläche genutzt wird und entsprechende Schutzvorkehrungen gegen äußere Einwirkungen bereit von Seiten des Betreibers getroffen wurde.

Im Ergebnis wird gutachterlich festgestellt, dass der angemessene Sicherheitsabstand von 25 Meter um den Gasometer durch das geplante Vorhaben eingehalten wird. Die gutachterliche Vorgehensweise bzw. die Methodik sowie die gutachterlichen Ergebnissen wurden mit dem Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz abgestimmt und werden von diesem mitgetragen. Die entsprechenden Abstimmungen wurden seitens des Gutachters durchgeführt.

Konfliktbeurteilung

Sofern der Gasometer zurückgebaut werden sollte, wird auf den Flächen die SB-Tankstelle und die SB Waschplätze sowie ergänzt die Stellplatzenerweiterungsflächen für das SB-Warenhaus umgesetzt. Bei Rückbau des Gasometers wird eine Störfallanlage aus dem Innenstadtbereich entfernt. Das Konfliktniveau kann daher als gering beurteilt werden. Sofern der Gasometer erhalten wird, ist die Umsetzung der SB-Tankstelle und der SB-Waschplätze nicht möglich. Wie bereits dargelegt wird der dann erforderliche Schutzabstand zu den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten. Auch in diesem Fall ist das Konfliktniveau als gering zu bewerten.

4.4.3.5 Bodenbelastungen

Hinsichtlich der Auswirkungen und der Konfliktbeurteilung der Planungen auf den Wirkungspfad Boden-Mensch wird auf Kapitel 4.4.6 verwiesen.

4.4.4 Schutzgut Tiere

4.4.4.1 Fledermäuse

Durch die geplanten Nutzungen kommt es zum Verlust von Jagdrevieren der nachgewiesenen Fledermausarten. Einzelgehölze mit für Fledermäuse geeigneten Baumhöhlen, die solitär lebenden Individuen als Lebensraum (Tagesquartier im Sommer) dienen können, existieren im Plangebiet nicht.

Hinweise auf das Vorkommen von Wochenstuben an / in Gebäuden wurden innerhalb des Plangebiets nicht festgestellt, sind jedoch nie gänzlich auszuschließen. So bieten z.B. Rolllädenkästen, Fassadenverkleidungen oder Dachstühle einzelnen Fledermäusen (insbesondere den relativ häufig erfassten Zwergfledermäusen) gute Möglichkeiten als Tages- bzw. Sommerquartier. Die rückzubauenden Gebäude und zu rodenden Gehölze sind deshalb nochmals vor Abbruch bzw. Rodung einzeln auf den Besatz von Fledermäusen zu überprüfen, um eine Störung, Schädigung oder Tötung einzelner Fledermäuse auszuschließen.

4.4.4.2 Brutvögel

Baubedingt kann es zu Verlusten von Lebensräumen und Brutstätten kommen. Darüber hinaus können temporäre Störungen durch Baubetrieb, Lärm-, Schadstoff- und Lichtemissionen auftreten. Auch werden im Rahmen der Abrissarbeiten Brutmöglichkeiten der an den Gebäuden brütenden Arten beeinträchtigt oder zerstört werden.

So ist davon auszugehen, dass im Rahmen von Abrissarbeiten die an den Gebäuden brütenden Vogelarten wie Haussperling ihre Brutstätten verlieren könnten.

Bei Gehölzrodungen werden weitere Arten Teile ihrer Bruthabitate verlieren. Diese Arten können aber in die angrenzende Umgebung ausweichen, so dass hier nicht mit langfristigen Beeinträchtigungen zu rechnen ist, zumal diese Arten jährlich neue Nester anlegen.

Betriebsbedingte Auswirkungen sind vor allem Störungen durch menschliche Aktivitäten, wie Lärm oder Licht. Diese werden sich nicht wesentlich auf die vorhandene Avifauna auswirken, da die meisten Arten als Kulturfolger einzustufen sind und von Gewöhnungseffekten auszugehen ist.

4.4.4.3 Reptilien und Amphibien

Es wurden keine Amphibien und ein Individuum der Mauereidechse im gesamten Untersuchungsgebiet festgestellt.

Im Jahr 2018 gab es einen Nachweis der Mauereidechse. Insofern ist vorliegend davon auszugehen, dass das Vorkommen dieser Art im aktuellen Untersuchungsgebiet schwach ausgeprägt bis punktuell ist. Ein Habitatpotenzial besteht auf größerer Fläche.

4.4.4.4 Störwirkungen durch Lärm

Im Vorhabengebiet können während der Bauaktivitäten Beeinträchtigungen auftreten, durch die es zu einer vorübergehenden Zunahme der Störungsintensitäten für empfindliche Tierarten kommt. Bedingt durch die bereits bestehende industrielle Nutzung ist davon auszugehen, dass sich im direkten Umfeld des Vorhabengebiets keine störungsempfindlichen Arten aufhalten und zusätzliche Beeinträchtigungen somit ausgeschlossen werden können.

4.4.4.5 Konfliktbeurteilung Fauna

Negative Auswirkungen im Rahmen der baulichen Herstellung sind nicht zu erwarten, wenn die aufgezeigten Maßnahmen zu Vermeidung und Verminderung von negativen Auswirkungen Berücksichtigung finden.

Aufgrund der geringen Größenordnung des zu erwartenden Nahrungs- und Lebensraumverlustes wird der Konflikt als gering bewertet.

Da auch der Baustellenlärm zum Schutz der Arbeiter vor Ort möglichst stark vermindert ist, ist nicht von erheblichen Lärmwirkungen auf die Tierwelt der Umgebung während der Bauzeit auszugehen. Zudem wirken die Lärmimmissionen nur während der Bauphase. Die Störwirkung durch Verlärmung wird als geringer Konflikt eingestuft, da Ausweichquartiere abseits des Plangebiets ausreichend zur Verfügung stehen.

Durch den Betrieb der geplanten Nutzungen sind erfahrungsgemäß keine schädlichen Immissionen zu erwarten, die sich negativ auf die Tierwelt der Umgebung auswirken.

Die geringe Lebensraumeignung und die erhebliche Vorbelastung des Gebietes legen die Annahme nahe, dass insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

4.4.5 Schutzgut Pflanzen

Mit der Realisierung der geplanten Nutzungen im Plangebiet ist der Verlust von Vegetationsstrukturen innerhalb der als Sondergebiete oder als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen verbunden.

An hochwertigen Biotoptypen wird der Gehölzbestand (0,7 ha) am Gewerbegebiet der Bebauung weichen müssen. Auch die mittelwertigen Biotoptypen des ehemaligen Hüttenparkgeländes (1,6 ha) werden verloren gehen.

Die hochwertigen Flächen im Bereich des Heinitzbachs (2 ha) bleiben erhalten.

Hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Pflanzen / Nutzpflanzen wird vor dem Hintergrund der Bodenbelastungen auf Kapitel 4.4.6 verwiesen.

Konfliktbeurteilung

Die geplanten Nutzungen mit begleitender Flächenversiegelung führen zu einem Verlust von Biotopflächen. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens sind auf der Grundlage einer ökologischen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen zu ermitteln und zu bewerten. Die nicht zu vermeidenden Eingriffe sind vollständig auszugleichen.

Da der Ausgleich vollständig zu erfolgen hat, sind verbleibende Auswirkungen als gering zu bewerten.

4.4.6 Schutzgut Boden und Fläche

4.4.6.1 Fläche

Auf der Grundlage des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans wäre eine Versiegelung von ca. 2,3 ha zulässig. Mit den geplanten Nutzungen des Bebauungsplans ist eine Zunahme der Versiegelung um 4,7 ha auf insgesamt 7 ha verbunden.

4.4.6.2 Boden

Gemäß der Geologischen Karte liegt das Plangebiet auf der Nordwestflanke des Karbonsattels mit nach Nordwesten einfallenden Schichten. Die anstehenden Sedimente sind dem Oberkarbon-Westfal D zuzuordnen und fallen nach Nordwesten mit geringer Neigung ein. Die Sedimentgesteine bestehen in der Regel aus flözarmen recht grobklastischen Schichten und werden als flözarmes Mittel bezeichnet. Dies erklärt auch warum es im Umfeld des geplanten Baufeldes keine tagesnahen Abbaue gibt. Die Gesteine werden in der hydrogeologischen Karte als Gesteine mit vernachlässigbarem Wasserleitvermögen eingestuft. Trotz des größeren Anteils an Sandsteinlagen kann sich wegen des häufigen Fazieswechsels kein zusammenhängender Grundwasserleiter im Fels ausbilden. Im natürlichen Zustand bilden die Vorfluter Sinner- und Heinitzbach für die Oberflächengewässer und in ihren Auen für das flache Grundwasser das nach Osten zu Blies gerichtete Entwässerungssystem aus. Im heutigen Zustand mit Auffüllungen zwischen 10 bis 26,5 m hat sich in den Auffüllungen ein Grund- und Sickerwasserstand eingestellt, der von Nordwesten in südöstliche Richtung geneigt ist. Bei diesen berechneten Grundwasserspiegelhöhen handelt es sich nicht um den realen Grund- bzw. Sickerwasserstand, da in einigen Untersuchungsbohrungen sich Vernässungen des Bohrgutes sehr deutlich unterhalb der gedachten Verbindungslinie zwischen den gemessenen Wasserständen in den Grundwassermessstellen zeigen. Die Aufschlüsse zwischen den beiden Pegeln zeigen entweder keinen Vernässungshorizont in den Bohrungen oder einen viel tiefer liegenden. Trotz der teilweise hohen lokalen Konzentrationen an hüttenpezifischen Materialien im Boden ist es nach heutigem Stand der Untersuchungen nicht zu einer nachweisbaren Belastung im flachen Sickerwasserhorizont gekommen. Dies liegt zum einen an dem Bodenaufbau mit überwiegend sehr alten Auffüllungen und zum anderen an der circa 5 m

mächtigen eher schluffigen Abdeckung aus Lockerböden auf der Thommes Fläche (nördlicher Marktbereich). Gemäß der dem Gutachter vorliegenden Unterlagen hat im Bereich der geplanten Bebauung im alten Hüttenparkgelände der Stadt Neunkirchen nur ein tiefliegender Bergbau stattgefunden.

Die in den untersuchten Medien Boden und Sickerwasser der Flächen stichprobenartig durchgeführten chemischen Analysen bestätigen im Großen und Ganzen den organoleptisch gewonnenen Eindruck. Die analysierten anorganischen Schadstoffe lassen sich in der Regel nicht durch geruchliche und / oder optische Veränderungen belegen. Dies gilt insb. für die leicht auffälligen Schwermetalle (Zink, Kupfer, Molybdän) des Bodens. Die Belastungen des Sickerwassers zeigen das gleiche Bild. Weiter fällt bei den Analysen des Bodens auf, dass Kupfer und PAK in einigen Bohrungen über dem Grenzwert der ALEX-Liste 02 liegen. Bei den Wasserproben aus den Grundwassermessstellen und der Schöpfprobe wurden Prüfwertüberschreitungen gemessen. Bei den zwei durchgeführten Messreihen haben sich der Sulfatgehalt sowie der Fluoridgehalt im Sickerwasser bestätigt. Ebenfalls hat sich der Manganengehalt im Sickerwasser bestätigt. Die auffälligen Stoffe –Fluorid und Mangan- werden auf die Nutzung der Fläche als Hüttenstandort zurückgeführt. Auch die erhöhten Sulfatkonzentrationen im Abstrom werden auf die hohen Sulfatgehalte der Aschen und Hochofenschlacken und auf die nicht vollständig verbrauchten Kohleprodukte zurückgeführt. Angesichts der zusätzlichen Einstufungsmöglichkeiten werden die gemessenen Sulfatgehalte im Umfeld der Maßnahmen nicht als Risiko für den karbonischen Grundwasserkörper eingeschätzt. Die Fluoridwerte liegen zwar über dem BBodSchV Prüfwert, aber immer noch unter dem oPW3-Wert der ALEX-Liste und dem Grenzwert der TrinkwV und sind daher aus gutachterlicher Sicht tolerierbar. Die Manganwerte übersteigen den zum Vergleich aufgeführten Grenzwert der TrinkwV bis zum 54-fachen erheblich. Da aber weder in der BBodSchV noch in der LAWA Prüfwerte für Mangan festgelegt wurden und keine Nutzungen des Sickerwassers als Trink- oder Brauchwasser in Betracht kommt, kann keine Gefährdung abgeleitet werden.

Mit den bis dato vorgenommenen Untersuchungen können Betrachtungen zu den Wirkungspfaden Boden-Mensch, Boden-Luft, Boden-Nutzpflanzen und Boden-Wasser gemäß BBodSchG vorgenommen werden.

Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze

Eine Umwidmung in empfindlichere z.B. landwirtschaftliche Nutzung ist auch künftig nicht vorgesehen. Eine Betrachtung dieses Wirkungspfades ist somit künftig nur durchzuführen sofern die gewerbliche Nutzungen des Standortes aufgegeben wird und eine vollständige Entsiegelung und Neunutzung stattfindet.

Wirkungspfad Boden-Luft

Nach den bekannten eingesetzten Betriebsmitteln der Vornutzer und den jetzigen Befunden sind kritische Schadstoffanreicherungen durch leichtflüchtige Stoffe weder in der Bodenluft noch in der umgebenden Außenluft zu befürchten.

Wirkungspfad Boden-Mensch

Hier spielen vor allem Schadstoffaufnahmen durch den direkten Kontakt mit dem Medium Boden eine Rolle. Bei der momentanen Geländenutzung ist eine Schadstoffaufnahme noch eher möglich als bei weiterer künftiger gewerblicher Nutzung mit versiegelten Flächen. Diese Art der Gefährdung ist künftig wegen der Tiefenalge der Fluoridbelastung von mindestens 13 m und der vollständigen Versiegelung der Flächen zu vernachlässigen.

Wirkungspfad Boden-Wasser Sickerwasserprognose

Bei einer Überschreitung von Prüfwerten im Boden nach BBodSchV zur Bewertung der von Verdachtsflächen oder altlastenverdächtigen Flächen ausgehenden Gefahren für das Grundwasser ist eine Sickerwasserprognose zu erstellen. Ort der Beurteilung ist der Bereich des

Übergangs von der ungesättigten in die gesättigte Zone. Im Ergebnis der beiden angewendeten Berechnungsverfahren ist zu verzeichnen:

- Derzeit befindet sich das Grundstück außerhalb von ausgewiesenen Wasserschutzgebieten.
- Die Untersuchungsflächen sind nur im nördlichen Plangebiet versiegelt. Der Eintrag durch Niederschlagswasser in die Auffüllungen bewirkt in der Fläche jedoch nur Verneissungszonen oder Sickerwasserstände deutlich unter 9 bis 14,6 m unter der Geländeoberkante.
- Erst an der unteren Böschung am Heinitzbach werden in der BK2 Grundwasserstände von 2,9 – 3,2 m unter der Geländeoberkante gemessen, die mit dem Vorfluter in Verbindung stehen.
- Die analysierten Belastungen durch Fluorid und Molybdän sind auf die lokalen Bodenverhältnisse im Bereich der Bohrungen zurückzuführen.
- Fluorid-Emissionen im Sickerwasser der Auffüllungen durch die Fluorid Gehalte in den Wasserproben der Abstrompegel deuten auf einen Austrag hin.
- Die Sickerwasserprognose als Abschätzung der von der Fläche derzeit ausgehenden und nach Versiegelung der Fläche zu erwartenden Schadstoffeinträge über das Sickerwasser in das Grundwasser ergeben ca. 10,5 kg / a. Durch die geplante Versiegelung wird diese maximale Fracht auf 1,3 kg / a reduziert.
- Durch den geringeren Eintrag verlängern sich die Zeiten der BBodSchV-Prüfwert-Überschreitung erheblich von 187 auf ca. 1456 Jahre.

Bei künftig fortgeführter gewerblicher Nutzung des Grundstücks besteht insgesamt kein Handlungs- und Sanierungsbedarf. Es wurden bis auf eine Fluoridbelastung im Boden und Grundwasser keine weiteren Belastungsschwerpunkte erkundet, die durch weitere Untersuchungen des Bodens und des Grundwassers zu untersuchen wären. Durch das Fehlen von weiteren erkundeten Bodenbelastungen bedingt, liegen derzeit auch keine Hinweise vor, dass Belastungen in erheblichem Ausmaß in das flache Grundwasser der Lockerböden eingedrungen sind. Die vorgelegte Planung sieht vor, durch eine oberflächennahe Bebauung mit einem Einkaufsmarkt und der Anlage von Parkplätzen die derzeit unversiegelten Flächen nach teilweisem Ab- und Auftrag der vollständig zu versiegeln. Sofern Teilbereiche nicht versiegelt werden, wird eine Abdeckung mit einer unbelasteten Bodenschicht nach BBodSchV von mindestens 0,3 m vorgenommen. Um den Eintrag von Sickerwasser zu minimieren, ist es zwingend erforderlich eine Versickerung von Oberflächenwassern zu verhindern. Durch diese Maßnahmen wird sichergestellt, dass kein direkter Kontakt zu den Auffüllungen vorhanden sein wird und der künftige Eintrag von Oberflächenwasser in die Auffüllungen auf ein Minimum begrenzt werden kann. Dadurch werden ein eventueller Austrag und die Ausbreitung von Schadstoffen (Fluorid) langfristig verhindert, ohne dass eine vollständige Beseitigung der Altlast erfolgt.

Durch die geplanten baulichen Maßnahmen werden bisher in Teilen unbebauten Flächen bzw. Böden in einer Größenordnung von mehr als 2,5 ha versiegelt. Versiegelung heißt Abdichtung oder Verdichtung der Bodenoberflächen mit undurchlässigen Materialien. Die Versiegelung verhindert demnach die natürlichen Austauschprozesse zwischen Boden, Wasser und Luft (Stoff- und Energiekreisläufe). Funktionen wie die Versickerung bzw. Verdunstung von Wasser sowie das Filter-, Puffer- und Transformationsvermögen des Bodens werden gestört. Der Oberflächenwasserabfluss wird erhöht. Die Versiegelung des Bodens auf bereits anthropogen genutzten und im Bestand bereits versiegelten Flächen ist jedoch zur Harmonisierung der auf dem Standort vorhandenen Altlastensituation erforderlich. Durch die flächendeckende Versiegelung kann der Wirkungspfad Boden Mensch und Boden Grundwasser unterbrochen werden, was aus behördlicher Sicht als zielführend angesehen wird. Demnach kommt dem Schutzgut

Fläche / Boden vor dem Hintergrund der Altlastenproblematik am Standort eine geringere Bedeutung zu. Die Versiegelung ist demnach planerisch sowie städtebaulich gerechtfertigt.

Durch den störungsfreien Betrieb der geplanten Nutzungen im Geltungsbereich sind keine Emissionen zu erwarten, aus welchen eine erhebliche Schadstoffbelastung der umliegenden Böden resultieren könnte.

Konfliktbeurteilung

Die erhebliche Neuversiegelung von geringwertigen Böden wird als mittlerer Konflikt bewertet.

4.4.7 Schutzgut Wasser

4.4.7.1 Grundwasser

Die Versiegelung von Flächen ist der Faktor, der sich bei Baumaßnahmen auf das Schutzgut Grundwasser am stärksten auswirkt. Die geplanten baulichen Maßnahmen versiegeln bisher unbebaute Freiflächen bzw. Böden in einer Größenordnung von ca. 4,7 ha.

- Verlust von Flächen für die Grundwasserneubildung
- Verlust von Flächen für die Oberflächenwasserrückhaltung
- Veränderung des Abflussverhaltens

Die als Sondergebiet und Gewerbegebiet festgesetzten Flächen werden vollständig versiegelt. Die zulässige Vollversiegelung der Sondergebietsflächen ist auf Grund der Bodenverhältnisse gerechtfertigt und städtebauliche zielführend. Im Ergebnis der Bodenuntersuchungen (87 Bodenproben, 36 Bodenmischproben aus 3 Pegeln) wurde festgestellt, dass zwar in den oberflächennahen Bereichen keine flächendeckenden Kontaminationen festgestellt wurden, jedoch in tieferen Bodenschichten im südlichen Bereich des Geltungsbereiches Fluoridbelastungen festgestellt wurden, die auf hüttenpezifische Stoffe zurückzuführen sind. Auch in den vorhandenen Bodenauffüllungen (Schlacken und Aschen) können diese Stoffe vorhanden sein. Durch in den Boden eindringendes, versickerndes Oberflächenwasser können diese Stoffe ausgewaschen werden und in das Grundwasser bzw. in den südlichen anschließenden Heinitzbach eingetragen werden. Durch eine vollständige Versiegelung der Bodenoberfläche durch die geplanten baulichen Anlagen kann die Versickerung von Oberflächenwasser verhindert und somit eine Minimierung von weiteren Emissionen von Fluoriden in das Sickerwasser verhindert werden. Zum Wirkungspfad Boden-Grundwasser / Sickerwasser siehe Kapitel 4.4.6.

Konfliktbewertung

Die Versiegelung von 4,7 ha Fläche stellt für das Schutzgut keinen Konflikt dar, da durch die Überbauung eine Verunreinigung des Grundwassers vermieden werden soll.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand ergeben sich keine Hinweise auf eine negative Beeinflussung des Schutzguts Grundwasser.

4.4.7.2 Oberflächenwasser

Das derzeitige Entwicklungskonzept sieht keine Bebauung im Bereich des Heinitzbachs oder seines Ufergehölzsaums vor. Die gedrosselte Einleitung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser führt zu keiner Beeinträchtigung des Heinitzbachs.

Konfliktbeurteilung

Der Bereich des Heinitzbachs wird vom geplanten Vorhaben nicht beeinträchtigt, so dass ein Konflikt nicht erkennbar ist.

4.4.8 Schutzgut Klima

4.4.8.1 Klimatische Situation und Kaltluft

Von den für das Vorhaben benötigten 7 ha Fläche sind heute bereits etwa 2,5 ha bebaut bzw. versiegelt und teilversiegelt. Die übrigen Flächen sind als Freiflächen (Parkflächen) anzusprechen. Es ist von einer zusätzlichen Versiegelung von ca. 4,7 ha auszugehen.

Die Kaltluftproduktion im Plangebiet ist derzeit eher gering. Es gibt keine relevanten Kaltluftabflüsse. Die Wirkung der Fläche als Frischluftproduzent ist mäßig.

Es dominieren Winde aus dem Südwesten und Nordosten. Nur Strömungen aus dem Südwestsektor sind für das Stadtgebiet von Neunkirchen relevant. Sie überstreichen die südwestlich des Plangebiets liegenden Waldflächen, die Luft frischt sich dabei auf. Es gibt einige Strömungshindernisse (C&F Automotive, Gross + Klein GmbH). Hier kommt es zu Turbulenzen im Lee der Gebäude. Durch die Bebauung (Gebäude, versiegelte Flächen) geht Freifläche verloren und es entsteht eine schwache Wärmeinsel. Das Potential der vorhandenen Flächen (Wald, Wiesen, Äcker) im Westen von Neunkirchen ist aber groß genug um die lokale Reduktion zu verkraften. Die Bebauung wird als Strömungshindernis wirken. Die Durchlüftung ist Gegenstand der Luftschadstoff-Modellrechnungen. Für das Schutzgut Klima bestehen keine Beeinträchtigungen.

Konfliktbeurteilung

Das Konfliktniveau wird daher als gering eingestuft.

4.4.8.2 Luft und Lufthygiene

Die Beurteilung der Luftbelastung erfolgt anhand der Grenzwerte der 39. BImSchV. Betrachtet werden die gesundheitsbezogenen Luftbelastungen für die Stoffe PM10 (einatembare Feinstaub), PM2,5 (lungengängiger Feinstaub) und NO₂ (Stickstoffdioxid) sowohl im Jahresmittel als auch durch Kurzzeitbelastungen.

Zur Beurteilung der Schadstoffkonzentrationen werden die Immissionswerte der 39. BImSchV herangezogen: NO₂ 40 µg/m³ Jahresmittelwert, PM10 40 µg/m³ Jahresmittelwert, PM2,5 25 µg/m³ Jahresmittelwert.

Die Immissionsprognosen erfolgten im Ist-Fall für den Prognosehorizont 2018, im Prognose-Nullfall und -Planfall für das Jahr 2020. Die höchsten Belastungen für NO₂ findet man auf den Fahrbahnen. Dort werden für den Prognosehorizont 2020 bodennah punktuell bis 40 µg/m³ im Jahresmittel berechnet. Fahrspuren sind jedoch nach 39. BImSchV nicht beurteilungsrelevant. Mit zunehmendem Abstand zu den Verkehrswegen gehen die Immissionen zurück. Die höchsten Belastungen an Wohnhäusern findet man im Zuge der Königstraße, wo die Gebäude eine Straßenschlucht bilden. Das Maximum am Haus Königstraße 10 liegt im Ist-Fall 2018 bei 33,6 µg/m³. Im Prognose-Nullfall 2020 liegt das Maximum bei 31,7 µg/m³ und im Prognose-Planfall 2020 bei 32,1 µg/m³.

Neben den Jahresmittelwerten sind bei NO₂ die Überschreitungshäufigkeiten begrenzt. Statistische Auswertungen der LUBW (2015) zeigen, dass mehr als die zulässigen 18 Überschreitungen des Kurzzeitwertes erst ab Jahresmittelwerten von 55 µg/m³ auftreten. Es ist damit auszuschließen, dass dieser Grenzwert im Plangebiet überschritten wird.

Analog zu NO₂ findet man auch bei PM10 die höchsten Belastungen im Nahbereich der Fahrbahnen. An beurteilungsrelevanten Punkten liegen die Immissionsbelastungen mit Werten von knapp 20 µg/m³ deutlich unter dem Grenzwert von 40 µg/m³. Am Wohnhaus Königstraße 10 werden im Ist-Fall maximal 19,7 µg/m³, im Nullfall 19,4 µg/m³ und im Planfall 19,9 µg/m³ berechnet.

Hinsichtlich der Beurteilung nach 39. BImSchV stellt die Häufigkeit der Überschreitungen der 50 µg/m³-Schwelle durch Tagesmittelwerte der PM10-Konzentration die kritischere Größe dar. Statistische Auswertungen der LUBW zeigen, dass ab einem Jahresmittelwert von 30

$\mu\text{g}/\text{m}^3$ die zulässige Zahl von 35 Überschreitungen nicht mehr sicher eingehalten wird. Bei den prognostizierten Werten ist nicht von mehr als 35 Überschreitungen auszugehen.

Die räumliche Struktur der PM 2,5-Belastungen ergibt sich analog zu PM10. Die Zusatzbelastungen sind sehr gering.

Konfliktbeurteilung

Fazit: Die höchsten Jahresmittelwerte findet man bei NO₂ (im Zuge der Königsbahnstraße, der Peter-Neuber-Allee und der Königsstraße). Die Grenzwerte der 39. BImSchV für NO₂, PM10 und PM2,5 werden aber an allen beurteilungsrelevanten Punkten sicher eingehalten.

Der Konflikt wird daher als gering bewertet.

4.4.9 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild und Erholung

4.4.9.1 Landschaft / Landschaftsbild

Das Landschafts- Ortsbildes des Plangebietes präsentiert sich aktuell als bebauter Siedlungsbereich mit geringer Strukturvielfalt im nördlichen Teilbereich. An hochwertigen Landschaftsbildelementen sind die Gehölzbestände im Plangebiet zu nennen.

Bei Durchführung der Planung kommt es zum Verlust der Freiflächen und dem Gehölzbestand zwischen Gewerbegebiet und dem Hüttenparkgelände sowie zahlreichen prägenden Einzelbäumen.

Konfliktbeurteilung

Infolge der erheblichen Vorbelastungen im nördlichen Teilbereich durch bestehende, ortbildprägende Gebäude sowie der geringen Verletzlichkeit des Landschaftsbildes des Plangebiets wird der Konflikt hier als gering bewertet.

Der Verlust der Gehölzelemente südlich der gewerblichen Bauflächen wird als hoher Konflikt bewertet.

4.4.9.2 Erholungsfunktion

Konfliktbeurteilung

Infolge der erheblichen Vorbelastungen und der geringen Eignung des Plangebiets und seiner Umgebung sowohl für die orts- als auch infrastrukturegebundene Erholung werden die Beeinträchtigungen der Erholungsfunktionen des Plangebiets als geringer Konflikt eingestuft.

4.4.9.3 Kulturlandschaft (L.I.K.Nord)

Durch die Umsetzung des Vorhabens wäre die Maßnahme W 1 im dargestellten Verlauf nicht umsetzbar. Der geplante Entdeckerpfad müsste weiter südlich, nahe des Heinitzbachs, markiert bzw. verlegt werden. Die Maßnahme W 10 könnte unverändert umgesetzt werden.

Konfliktbeurteilung

Die mögliche Verlegung des markierten Entdeckerpfads der Maßnahme W 1 wird als geringer Konflikt bewertet.

4.4.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bauliche Eingriffe in denkmalgeschützte Strukturen finden nicht statt. Die Denkmäler befinden sich in einer urban, industriell geprägten Umgebung, so dass durch die Baukörper des geplanten Vorhabens nach derzeitigem Kenntnisstand keine Beeinträchtigungen des Umgebungsschutzes von Einzeldenkmälern oder Ensembles zu erwarten sind.

Konfliktbeurteilung

Das Konfliktniveau wird als gering eingestuft.

4.5 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen beschreiben abstrakte Interaktionen der sonst konkret greifbaren Umweltgüter. Es sind somit im Umweltbericht nicht nur die Auswirkungen auf die Schutzgüter sektoral zu betrachten, sondern es sind ebenso synergistische (sich gegenseitig verstärkende Effekte) oder kumulative (sich addierende Effekte) zu untersuchen. Auch Verlagerungseffekte und Problemverschiebungen von einem Schutzgut auf ein anderes sind zu prüfen.

Als Wechselwirkung mit Bezug zu den verkehrsbedingten Luftschadstoffemissionen kann die mögliche Bildung von Photooxidanzien durch die emittierten Stickoxide gesehen werden, da diese zusammen mit der Sonneneinstrahlung die Ausgangskomponenten zur Bildung dieser Stoffgruppen (Ozon, Peroxiacetylnitrat PAN) darstellen.

Konfliktbewertung

Aus der Kenntnis des Verkehrsaufkommens sowie den überschlägigen Abschätzungen der Ausbreitungsberechnung können keine erheblichen Beeinträchtigungen abgeleitet werden.

Beim derzeitigen Planungsstand sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinausgehende Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern zu erkennen.

Das Konfliktniveau ist als gering einzustufen.

4.6 Auswirkungen auf Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete (Natura 2000-Gebiete) sowie auf Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzgesetzes

Das FFH- und Vogelschutzgebiet 6608-301 „Nordwestlich Heinitz“ liegt in einer Entfernung von ca. 2 km und somit außerhalb des Einwirkbereichs des Vorhabens. Die geplanten Nutzungen des Bebauungsplans lassen aufgrund der Entfernung keine Beeinträchtigungen auf die Schutzzwecke der Schutzgebiete erwarten.

Im Einwirkungsbereich des Vorhabens liegen keine Schutzgebiete i.S. des Naturschutzgesetzes. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet LSG-L4-06-11 Balterbacherhof - Bauershaus, das sich in einer Entfernung von ca. 1,1 km befindet.

Konfliktbewertung

Aus den derzeit vorliegenden Untersuchungen ergeben sich keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Schutzgebieten durch die geplanten Nutzungen.

Der Konflikt wird als gering bewertet.

5 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung der durch die Planung getätigten Eingriffe wurde bereits unter Kapitel 4.3 schutzgutbezogen dargelegt.

Der Ausgleich erfolgt nach Maßgabe vom § 1a Abs. 3 i.V.m. § 200a BauGB durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Im grünordnerischen Konzept sind eingriffsmindernde Maßnahmen bzw. Vermeidungsmaßnahmen zur Sicherung wertvoller Lebensräume vorgesehen. Vorrangig werden Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets angestrebt, um die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren.

Innerhalb des Plangebiets werden ca. 35 % der Gesamtfläche mit großen, zusammenhängenden Grünbereichen gestaltet werden. Es handelt sich vorrangig um Gehölzflächen, Wald und

halboffene, naturnahe Landschaften, die teils in Verbindung mit der Umgebung zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft genutzt werden. Dazu zählen auch dichte Gehölzpflanzungen auf randlichen und internen Böschungen, die durch die Schaffung von einzelnen Erschließungsplateaus entstanden sind. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

5.1 Grünordnerische Maßnahmen und Festsetzungen

5.1.1 Wasserflächen (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Festsetzung

Gemäß Planzeichnung ist der Heinitzbach als Wasserfläche festgesetzt.

Begründung

Der Bereich wird als „Wasserfläche“ dargestellt. Alle vorhandenen Vegetationsbestände sind zu erhalten. Mit dem Erhalt der Flächen werden der Bachverlauf gesichert und Eingriffe in Natur und Landschaft teilweise vermeiden. Die Flächen sind zu erhalten und der natürlichen Sukzession zu überlassen.

5.1.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Dachbegrünung

Festsetzung

Innerhalb des SO1 sind 30% der Dachflächen von Flach- und flachgeneigten Dächern extensiv mit einer belebten Substratschicht von mindestens 10 cm Dicke und ohne zusätzliche Bewässerung zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Fenster, Be- und Entlüftungsöffnungen sowie sonstige technische Aufbauten, die dauerhaft der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen, sowie die geplante SB-Tankstelle sind von der Begrünungsverpflichtung ausgenommen.

Innerhalb des Sondergebiets SO1 „großflächiger Einzelhandel mit Produktionseinrichtungen und gewerblichen Nutzungen“ sind die Dachflächen von Flach- und flachgeneigten Dächern von der definierten Dachbegrünungsverpflichtung ausgenommen, sofern diese Dachflächen mit Ausnahme der Fenster, Bei- und Entlüftungsöffnungen sowie sonstigen technischen Aufbauten gänzlich mit Fotovoltaikanlagen bedeckt sind.

Begründung

Begrünte Dachflächen stellen in begrenztem Maße Ersatzlebensräume für trockene Offenland liebende Pflanzen- und Tierarten bereit. Als weitere ökologische Funktion der Dachbegrünung ist auf die Verbesserung des Lokalklimas durch den Ausgleich von Temperaturextremen sowie durch die Erhöhung der Luftfeuchtigkeit im Vergleich zu einer frei bewitterten oder bekiesten Dachbedeckung hinzuweisen.

Eine solche Dachgestaltung trägt zur Verbesserung des Landschaftsbildes bei. Durch das Einbringen von Grünelementen als gliedernde und raumbildende Gestaltungselemente erfüllt eine Dachbegrünung stadtgestalterische Funktionen.

Ferner ermöglichen begrünte Dächer eine Verringerung der Beanspruchung des Dachaufbaus und insbesondere der Dachabdichtung durch Ausgleich von Temperaturextremen sowie durch Schutz gegen Immissionen. Als weitere ökonomische Funktion verbessert eine Dachbegrünung den winterlichen und sommerlichen Wärmeschutz.

In der Regel sollen Dachbegrünungen möglichst leicht sein und bei der Erstellung und Pflege nur geringe Kosten verursachen. Pflanzen, die auf solchen extensiv begrüntem Dächern gedeihen sollen, müssen deshalb mit wenig Wasser und Nährstoffen auskommen, sich selbst durch Aussaat oder Sprossen regenerieren können, Wind, Frost und Hitze ertragen, also besonders robust sein.

5.1.3 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Erhalt der Vegetationsbestände am Heinitzbach

Festsetzung

Innerhalb der Flächen für Bindungen zur Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind der Heinitzbach in seinem Verlauf sowie die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Ausfall oder Verlust von abgehenden Vegetationsstrukturen ist mit gleichartigen Gehölzen nachzupflanzen.

Begründung

Mit dem Erhalt der Flächen werden Vegetationsbestände gesichert und Eingriffe in Natur und Landschaft teilweise vermeiden. Die Flächen sind zu erhalten und der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Erhalt der bestehenden Grünstrukturen in öffentlichen Straßenverkehrsflächen

Festsetzung

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind die nicht für Verkehrsanlagen befestigten Flächen als Grünflächen zu erhalten.

Begründung

Mit dem Erhalt der Flächen werden Vegetationsbestände gesichert und Eingriffe in Natur und Landschaft teilweise vermeiden. Die Flächen sind zu erhalten und der natürlichen Sukzession zu überlassen.

5.1.4 Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise / Weitere Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen

Verwertung des Bodenaushubs

Bodenaushub soll innerhalb des Plangebietes verbracht werden, soweit dies technisch möglich ist. Bodenaushub der nicht innerhalb des Plangebietes verbracht werden kann, ist nach § 4 KrW/AbfG in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Ein Einbringen von Bodenaushub in die gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25a festgesetzten Grundstücksbereichen ist unzulässig.

Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde

Gemäß § 20 DSchG / § 12 SDSchG hat derjenige, der Bodendenkmäler entdeckt oder findet, dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde anzuzeigen. Die Anzeige kann auch gegenüber der Gemeinde oder der unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich der Denkmalfachbehörde zu. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen. Die Landesdenkmalbehörde und die von ihr Beauftragten sind berechtigt, bewegliche Funde zu bergen und vorübergehend in Besitz zu

nehmen. Besteht besonderes öffentliches Interesse, so muss eine Grabung zugelassen werden. Dadurch ist sichergestellt, dass beim Fund die archäologischen Belange berücksichtigt werden.

Artenschutz

Vor Baubeginn ist zu kontrollieren, ob potentiell vorkommende planungsrelevante Arten wie (z.B. Brutvögel, Fledermäuse) im Gebiet vorhanden sind. Die Begehung muss in der Aktivitätsphase der Reptilien (Mitte März bis Ende Oktober, möglichst jedoch vor der Eiablage April/Mai) erfolgen.

Die im Umweltbericht im Einzelnen aufgeführten Maßnahmen zur artenschutzrechtlichen Konfliktlösung sind Bestandteil dieses Hinweises und bei der Inanspruchnahme von Flächen, sowie Baumaßnahmen jeglicher Art einschließlich Baufeldräumung zwingend zu beachten.

Erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen), die auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen sind, sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der Avifauna, d.h. innerhalb der Zeit von Mitte Oktober bis Ende Februar, durchzuführen.

6 Flächenbilanzierung mit ökologischer Wertung

6.1 Allgemeines

Eine formalstrukturelle Bewertung der Biotoptypen im Untersuchungsraum erfolgt auf der Grundlage des im Saarland üblichen und weithin anerkannten „Leitfadens Eingriffsbewertung“. Die im „Leitfaden Eingriffsbewertung“ beschriebene Methode dient zur Bewertung von Flächen im Rahmen der Eingriffsregelung sowie von Maßnahmen im Rahmen des Ökokontos. Sie bietet Hilfestellung für eine möglichst personenunabhängige und nachvollziehbare Ermittlung des Umfangs von Ausgleichsmaßnahmen. Die mit dieser Methode ermittelten Werte sind entsprechend den festgelegten Verfahrensweisen beim Vollzug der Eingriffsregelung (Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung) weiterzuverwenden.

Ausgangszustand (Bestand)

Bei der Bilanzierung ergibt sich die ökologische Bewertung des Ausgangszustandes aus den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 91 „Stadtkernerweiterung“ – 1. Änderung. Hierbei werden die Standardplanungswerte der gemäß der Festsetzungen zu erreichenden Planzustände als Bestandswert angesetzt.

Plan-Zustand

Die ökologischen Wertigkeiten des Plan-Zustands werden auf der Grundlage des Leitfadens Eingriffsbewertung zugeordnet.

6.2 Bilanzierung des Bestandes

Tabelle 11 Bewertung des Ausgangszustandes

Festsetzung	Biotop- Code	Wert / m²	Fläche m²	Ökol. Wert ÖW
Verkehrsflächen	3.1	0	2.272	0
Gewerbegebiet (versiegelt)	3.1	0	20.647	0
Gewerbegebiet (nicht überbaubar)	3.5.1	3	5.162	15.485
Parkanlage, sonst. Grünfläche	3.5.3	12	51.398	616.776
Bach (Heinitzbach)	4.2	9	1.291	11.619

Geltungsbereich			80.770	643.880
------------------------	--	--	---------------	----------------

6.3 Bilanzierung der Planung

Tabelle 12 Bewertung des Ausgangszustandes

Festsetzung	Biotop-Code	Wert / m²	Fläche m²	Ökol. Wert ÖW
Sondergebiet (GRZ 1,0)	3.1	0	61.097	0
Gewerbegebiet (GRZ1,0)	3.1	0	5.429	0
Verkehrsflächen	3.1	0	3.282	0
Parkanlage, sonst. Grünfläche (Bestandserhalt am Heinitzbach)	3.5.3	12	9.671	116.052
Dachbegrünung (auf 30 % des Haupt- gebäudes = 6.034m ²)	Anhang M	4	-	24.136
Bach (Heinitzbach), Bestandserhalt	4.2	9	1.291	11.619
Geltungsbereich			80.770	151.807

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde ein Ausgangszustand von 643.880 ÖWE ermittelt.

Mit den innerhalb des Geltungsbereichs vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen wird eine Kompensation von 151.807 ÖWE erreicht.

Es verbleibt ein rechnerisches Ausgleichsdefizit von 492.073 ÖWE, das mittels externer Ausgleichsmaßnahmen (Ökokontomaßnahmen) ausgeglichen wird. Bei der Auswahl der Ökokontomaßnahmen ist zwingend auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu achten. Derzeit werden Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Stadtgebiet Neunkirchens, insbesondere in Wiebelskirchen geprüft und im weiteren Vorgehen mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz abgestimmt.

7 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

Es verbleibt ein rechnerisches Ausgleichsdefizit von 492.073 ÖWE, das mittels externer Ausgleichsmaßnahmen (Ökokontomaßnahmen) ausgeglichen wird. Bei der Auswahl der Ökokontomaßnahmen ist zwingend auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu achten. Derzeit werden Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Stadtgebiet Neunkirchens, insbesondere in Wiebelskirchen geprüft und im weiteren Vorgehen mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz abgestimmt.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung)

Die Lage des Vorhabens im Hüttenpark der Stadt Neunkirchen ist das Ergebnis einer Standortalternativenprüfung [10], die im Vorfeld der Standortwahl durchgeführt wurde. Hinsichtlich ihrer Eignung wurden insgesamt 10 Standorte geprüft. Im Ergebnis wurden 9 der geprüften Standorte ausgeschlossen. Von den ausgeschlossenen Standortoptionen wurden 6 Standorte auf Grund unzureichender Flächengrößen und (oder) mangelnder Flächenverfügbarkeit sowie (oder) deren Lage innerhalb des Naturschutzgroßprojektes L.I.K. Nord von der weiteren Betrachtung ausgeschlossen.

Die Standortalternativenprüfung berücksichtigte die folgenden Kriterien:

- Flächeneigenschaften (Zuschnitt, Flächenbeschaffenheit, Topographie, Verfügbarkeit)
- Städtebauliche Belange (Nutzung im Umfeld, Ortsbildverträglichkeit Agglomerationseffekt)
- Verkehr (MIV-, ÖPNV-Anbindung)
- Landesplanerische Zielvorgaben (LEP Umwelt, LEP Siedlung etc.)
- Belange des Einzelhandels
- Wirtschaftlichkeit der Umsetzung
- Umweltbelange (Arten- und Biotopschutz, Schutzgebiete, Kulturlandschaftsschutz, Erholungs- und Freizeitfunktionen, Forst- und Landwirtschaft)

Die Standortalternativenprüfung kommt zum Ergebnis, dass sich der gewählte Standort im Hüttenpark als am geeignetsten für die Umsetzung des Vorhabens darstellt. Der Standort bietet im Verhältnis aller Standorte die besten Rahmenbedingungen, um ein derartiges Vorhaben zu verwirklichen. Insbesondere werden die zentrale innerstädtische Lage und die resultierenden Agglomerations- und Synergieeffekte herausgestellt.

Hinsichtlich der geprüften Umweltbelange wurde der gewählte Standort als unkritisch bewertet.

9 Zusätzliche Angaben

9.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Die erste Untersuchungsebene der Plan-Umweltprüfung ist die Analyse und Beschreibung der gegenwärtigen Umweltsituation des Planungsraums, wobei die Abgrenzung des Untersuchungsgebiets so zu wählen ist, dass die Beurteilung aller räumlich definierbaren Auswirkungen und Risiken möglich wird. Hierzu werden die vorhandenen Einwirkungen auf Menschen und Umweltfaktoren im Untersuchungsraum erfasst und in einem zweiten Schritt bewertet.

Grundlagen für die Erfassung und Bewertung der Schutzgüter sind verfügbare umwelt- und planungsrelevante Informationen. Für die Bewertung der Leistungen des Naturhaushalts für den Arten- und Biotopschutz wurde eine flächendeckende Biotoptypen- und Vegetationskartierung vorgenommen. Darüber hinaus wurden die Biotoptypen in ihrer Bedeutung als Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen gemäß Leitfaden Eingriffsbewertung [6] bewertet. Aus der flächendeckenden Biotoptypenkartierung und der Ortsbilderfassung ließen sich die wesentlichen Aussagen zur Vielfalt, Eigenart und Naturnähe des Landschaftsbilds ableiten.

Von entscheidender Bedeutung für die Beurteilung der Auswirkungen eines Planungsfalls ist hierbei die Quantifizierung der Wirkungen in ihrer räumlichen Reichweite, wobei dem jetzigen allgemeinen Kenntnisstand und den allgemeinen Prüfmethode(n) (vgl. § 2 Abs. 4 BauGB) angepasste Szenarien und Prognosemodelle zur Anwendung kommen. Auswirkungen, die hier nach unerheblich sind, sind nicht Gegenstand der Ermittlung und Beschreibung.

In diesem zentralen Arbeitsschritt der Plan-Umweltprüfung werden die vom Planungsfall ausgehenden umwelterheblichen Wirkungen auf den Untersuchungsraum projiziert.

Die größtenteils verbal-argumentativen potenzialspezifischen Risiko-/ Konflikteinschätzungen dienen in erster Linie zur Darstellung empfindlicher Zonen im Plangebiet sowie in der Planung und zur Erfassung der landschaftsökologischen Gegebenheiten und des übergeordneten Zusammenhangs im Untersuchungsraum.

9.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Obwohl die Reaktionen des Landschaftshaushalts als ein vernetztes System nicht immer exakt zu prognostizieren sind, lassen sich die entstehenden Risiken zumindest größenordnungsmäßig abschätzen. Die gewählte Untersuchungsdichte stellt somit einen Kompromiss zwischen der Erzielung eines möglichst hohen Informationsgewinns und einem begrenzten wirtschaftlich-technischen Aufwand dar.

Die vorhandene Datenlage wird als ausreichend eingestuft. Wesentliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf. Für die Wirkungsprognose wurden die maximal möglichen Nutzungen und Bauformen zugrunde gelegt, die aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes abzuleiten sind.

Aufgrund der vorliegenden Kenntnisse ist davon auszugehen, dass die relevanten erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter ausreichend beschrieben und bewertet werden konnten.

9.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Zur Klärung der erheblichen Umweltauswirkungen sind auch die realisierten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Umweltbeeinträchtigungen mit zu berücksichtigen. Diese Maßnahmen beeinflussen ebenfalls Art, Maß und Dauer der Umweltauswirkungen, die der Bebauungsplan zur Folge hat. Während der Planaufstellung, d.h. bei der Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen im Umweltbericht, sind diese Maßnahmen schon einbezogen worden.

Zuständig für die Umweltüberwachung ist insbesondere der Planungsträger, die Stadt Neunkirchen.

Mensch

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch sind auf der Grundlage der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung [1] als niedrig einzustufen.

Da der Verkehrslärm auf einer Prognose des zu erwartenden Ziel- und Quellverkehrs des Industriegebiets beruht, ist in angemessenen Zeitabständen zu prüfen, ob das tatsächliche Verkehrsaufkommen der Verkehrsprognose entspricht.

Tiere und Pflanzen /Landschaftsbild

Die Einstufung der Erheblichkeit der Planung auf das Landschaftsbild ist gering. Grünordnerische Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind im Kapitel 3 beschrieben. Im Rahmen des Monitorings ist zu überprüfen, ob die Gehölzbestände erhalten sind und die festgesetzte Dachbegrünung in der beschriebenen Art und Weise angelegt und erhalten wird.

Da hinsichtlich der meisten Umweltauswirkungen keine wesentlichen Abweichungen von den Prognosen des Umweltberichts zu erwarten sind (z.B. Flächenverbrauch, Verlust an Vegetationsstrukturen), gewinnt die Kontrolle der (externen) Ausgleichsmaßnahmen an Bedeutung.

Die Herstellung und die sachgerechte Pflege und Entwicklung der Ausgleichsflächen ist sicher zu stellen und in angemessenen Abständen, d.h. je nach zu entwickelndem Biototyp mindestens alle 5 Jahre, zu überprüfen.

Sonstige Schutzgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind für die sonstigen Schutzgüter weitere Auswirkungen, welche über die im Umweltbericht genannten hinausgehen könnten, nicht bekannt. Ein Monitoring zur Überwachung weiterer Auswirkungen ist somit nicht erforderlich.

9.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

9.4.1 Allgemeines

Die Stadt Neunkirchen beabsichtigt am Standort Hüttenpark I zwischen Gebläsehalle, Saarbrücker-Straße und der Königsbahnstraße die städtebauliche Neuordnung und Entwicklung der derzeit überwiegend als Stellplatzflächen genutzten Bereiche vorzunehmen. Neben der zukünftigen bauplanungsrechtlichen Entwicklung der im Bestand befindlichen Hallenstrukturen im Norden des Standortes im Sinne eines Standortes für hochwertige Dienstleistungseinrichtungen werden darüber hinaus zwei Sondergebiete festgesetzt, welche dem großflächigen Einzelhandel und der Entwicklung von ergänzenden Nutzungen dienen. Das Vorhaben des SB-Warenhauses gilt als großflächiges Einzelhandelsvorhaben mit einer Verkaufsfläche von bis zu 7.800 m².

Die externe Erschließung des Areals erfolgt über die Königsbahnstraße. Diese bindet den Standort über mehrere Knotenpunkte an das regionale und überregionale Straßennetz an. Auf das SB-Warenhausgelände kann über zwei Zufahrtbereiche entlang der Königsbahnstraße aufgefahren werden. Eine der Zufahrten ist für den Kundenverkehr mit Ein- und Ausfahrt vorgesehen. Über diesen Zufahrtbereich wird auch die Zufahrt zur Gebläsehalle sichergestellt. Die im Norden geplanten Dienstleistungseinrichtungen entlang der Saarbrücker-Straße werden ausschließlich über die Saarbrücker-Straße erschlossen.

Beeinflussung der Umwelt durch das geplante Vorhaben

Auf der Basis der technischen Merkmale des geplanten Vorhabens wurden vorhabenspezifische Wirkfaktoren in Bezug auf ihr Potential zu Verursachung von Auswirkungen in der Umwelt untersucht und auf ihre Relevanz bewertet. Anhang der relevanten vorhabenspezifischen Wirkfaktoren wurde systematisch abgeschätzt, welche Schutzgüter in welcher Intensität von den Auswirkungen des Vorhabens betroffen sein könnten. Entsprechend dieser Einschätzung sind für das geplante Vorhaben insbesondere folgenden Wirkfaktoren relevant:

- Flächenverlust (Versiegelung)
- Emissionen von Gewerbe- und Verkehrslärm
- Emissionen von Luftschadstoffen

Für diese Wirkfaktoren wurden vertiefende Untersuchungen durchgeführt, auf welche die Darstellungen der Umweltauswirkungen beruhen.

9.4.2 Ökologische Ausgangssituation und Auswirkungen auf die Schutzgüter

9.4.2.1 Standort und Untersuchungsgebiet

Der Standort des Vorhabens liegt im westlichen Teil der Gemarkung Neunkirchens. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von circa 8,1 ha. Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden von der Saarbrücker-Straße, die zur Erschließung des nördlichen gewerblichen Areals genutzt wird.
- Im Osten von der Gebläsehalle und dem Parkhaus des SaarPark-Centers,
- Im Süden vom Verlauf des Heinitzbaches mit seinem Ufergehölzsaum,
- Im Westen verläuft die Königsbahnstraße, die als Zufahrtsstraße zum SB-Warenhaus vorgesehen ist.

9.4.2.2 Schutzgut Mensch

Ist-Zustand

Die Stadt Neunkirchen weist eine Fläche von ca. 75.1 km² auf. Die Stadt hat 46.767 Einwohner bei einer Einwohnerdichte von 623 Einwohner je km². Die Landesplanung weist Neunkirchen als Mittelzentrum aus. Das Plangebiet liegt in der westlichen Kernstadt Neunkirchens in einer Entfernung von ca. 500 m zum Stadtzentrum.

Gewerbelärm

Im Tagzeitraum ist keine Gewerbelärmvorbelastung zu berücksichtigen, da durch die angesetzten, zu erwartenden Betriebsvorgänge an den nächstgelegenen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mehr als 6 dB(A) unterschritten werden und damit diese Geräuscheinwirkungen gemäß Punkt 3.2 der TA Lärm als nicht relevant zu beurteilen sind.

Verkehrslärm

Im Einwirkungsbereich des Vorhabens ist von erheblichen Verkehrslärmvorbelastungen auszugehen. Insbesondere entlang der Königsstraße sind bereits heute Verkehrslärmeinwirkungen oberhalb von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts festzustellen und auf die geringen Abstände zu betroffenen Gebäuden zur Straße und zur Lichtsignalanlage zurückzuführen.

Störfallrisiko

Die Saarstahl AG betreibt in unmittelbarer Nähe zum Vorhabenstandort aus energiewirtschaftlicher Sicht zur Abdeckung von Gasspitzen für den Einsatz von Erdgas in den Öfen der Walzstraßen im Walzwerk Neunkirchen eine Zwischenspeicherung des Gases in einem Scheibengasbehälter mit einem Volumen von 80.000 m³.

Auswirkungen des Vorhabens

Gewerbelärm

Auf der Basis des schalltechnischen Gutachtens ist festzustellen, dass die Zusatzbelastungen durch das Vorhaben sowohl im Tag- als auch im Nachtzeitraum die zulässigen Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschreiten. Im Nachtzeitraum wurden verschiedene Szenarien angesetzt. Auf Ebene der Baugenehmigung ist sicherzustellen, dass die in den Szenarien angesetzten Betriebsvorgänge sich nicht überschneiden.

Verkehrslärm

Von Verkehrslärmeinwirkungen oberhalb von 70 dB(A) sind ausschließlich die straßenzugewandten Fassaden der Wohngebäude im nördlichen Bereich des Untersuchungsraumes im Einwirkungsbereich der Lichtsignalanlage betroffen. Diese hohen Verkehrslärmeinwirkungen von mehr als 70 dB(A) sind bereits im Nullfall vorhanden. Im Prognose-Planfall erhöhen sich an diesen Gebäuden die Verkehrslärmeinwirkungen gegenüber dem Prognose-Nullfall rechnerisch geringfügig um 0,1 dB(A). An den straßenabgewandten Fassaden dieser Gebäude werden durch die Eigenabschirmung der Baukörper geringere Verkehrslärmeinwirkungen prognostiziert.

Störfallrisiko

Auf der Grundlage von Berechnungsergebnissen wird empfohlen, dass eine Schutzzone von 25 Meter um den Gasometer bezogen auf die Behälterwand gleichzeitig als angemessener Abstand im Sinne des § 3 Abs. 5c BImSchG festgelegt wird. Dieser Abstand trägt dem vorhandenen Gefahrenpotential ausreichend Rechnung. Der Standort des SB-Warenhauses und ggf. einer Tankstelle befindet sich außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes von 25 Meter, zumal der Gasometer bei Umsetzung der Tankstelle zurückgebaut wird. Sofern die aufschiebend bedingte Festsetzung zum Rückbau des Gasometers nicht erfolgt und der Gasometer bestehen bleibt, liegen die Anlagen des SB-Warenhauses außerhalb des angemessenen Abstandes.

9.4.2.3 Schutzgut Tiere

Ist-Zustand

Unter Berücksichtigung der Biotoptypen im Plangebiet werden seit Frühjahr 2018 tierökologische Untersuchungen durchgeführt, die noch bis Sommer 2019 andauern. Es werden die Tiergruppen Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien, Amphibien, Tagfalter (Untersuchung erst 2019) untersucht. Ferner wurde eine Quartierspotentialuntersuchung für Brutvögel und Fledermäuse durchgeführt.

Nach jetzigem Untersuchungsstand kann dem Plangebiet eine nur lokal bedeutsame tierökologische Wertigkeit für Brutvögel und Fledermäuse zugewiesen werden, mit einzelnen wertgebenden Arten wie Großem Abendsegler mehreren Brutpaaren des Orpheusspötters, Nahrungsraum von Grünspecht u.a.m. Detaillierte Aussagen zur Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten kann erst nach Abschluss der Untersuchungen in 2019 getroffen werden.

Auswirkungen des Vorhabens

Bei Gehölzrodungen werden Vogelarten Teile ihrer Bruthabitate verlieren. Diese Arten können aber in die angrenzende Umgebung ausweichen, so dass hier nicht mit langfristigen Beeinträchtigungen zu rechnen ist, zumal diese Arten jährlich neue Nester anlegen. Betriebsbedingte Auswirkungen wie z.B. Lärm oder Licht werden sich nicht wesentlich auf die vorhandene Avifauna auswirken, da die meisten Arten als Kulturfolger einzustufen sind und von Gewöhnungseffekten auszugehen ist. Aufgrund der geringen tierökologischen Wertigkeit des Plangebiets sind insgesamt nur geringe Auswirkungen zu erwarten.

9.4.2.4 Schutzgut Pflanzen

Ist-Zustand

Der nördliche Teil des Plangebiets stellt sich als genutztes Gewerbegebiet dar, mit gewerblichen Funktionsbauten und vorgelagerten versiegelten Flächen. Die vollversiegelten / bebauten oder geschotterten Flächen haben für Pflanzen keine Lebensraumfunktionen. Südlich an das Gewerbegebiet der Saarbrücker-Straße schließt sich dichter Gehölzbestand, der als Grünzäsur zum ehemaligen Hüttengelände dient an. Der zentrale Teil des Plangebiets wird von einem größeren geschotterten Parkplatz eingenommen. Vereinzelt sind aber noch Wegeverbindungen und einzelne Parkbäume auf extensiv gepflegten wiesenähnlichen Freiflächen erkennbar. An die Zufahrt zur Gebläsehalle schließt sich der tief eingeschnittene Heinitzbach mit Gehölzbeständen und einem Ufergehölzsaum an. Der Baumbestand besteht aus ca. 95 Einzelbäumen aus zumeist standortheimischen Baumarten mit Stammdurchmessern von 10 bis 30 cm.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass sich das Plangebiet als Siedlungsrandfläche mit starker anthropogener Überprägung darstellt. Bebaute und befestigte Flächen sind von geringer ökologischer Wertigkeit.

Auswirkungen des Vorhabens

Mit der Realisierung der geplanten Nutzungen im Plangebiet ist der Verlust von Vegetationsstrukturen innerhalb der als Sondergebiet oder als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen verbunden. An hochwertigen Biotoptypen wird der Gehölzbestand 0,7 ha am Gewerbegebiet der Bebauung weichen müssen. Auch die mittelwertigen Biotoptypen des ehemaligen Hüttenparkgeländes (1,6 ha) werden verloren gehen. Die hochwertigen Flächen im Bereich des Heinitzbaches (2 ha) bleiben erhalten.

Die nicht zu vermeidenden Eingriffe sind vollständig auszugleichen. Das der Ausgleich vollständig zu erfolgen hat, sind verbleibende Auswirkungen als gering zu bewerten.

Auswirkungen auf europäische Schutzgebiete können ausgeschlossen werden.

9.4.2.5 Schutzgut Boden und Fläche

Ist-Zustand

Im ca. 8 ha großen Plangebiet sind derzeit 3,5 ha versiegelt und teilversiegelt. Alle Böden im Plangebiet sind vollständig anthropogen überformt oder verändert und durch bestehende Bauungen, Auffüllungen und Versiegelungen als vorbelastet einzustufen. Seltene natur- oder kulturhistorische bedeutsame Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Wertigkeit der Böden der bebauten Flächen sind als sehr gering einzustufen. Eine geringe-mittlere Wertigkeit von Böden ist für Gehölz- und Ruderalflächen anzunehmen, da sie über eine geringe-mittlere Naturnähe verfügen und ihre Bodenfruchtbarkeit als gering bewertet wird.

Auswirkungen des Vorhabens

Auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes wäre eine Versiegelung von ca. 2,3 ha zulässig. Mit den geplanten Nutzungen des Bebauungsplanes ist eine Zunahme der Versiegelung um 4,7 ha auf insgesamt 7 ha verbunden. Durch den störungsfreien Betrieb der geplanten Nutzungen sind keine Emissionen zu erwarten, aus welchen eine erhebliche Schadstoffbelastung der umliegenden Böden resultieren könnte. Die erheblichen Neuversiegelungen von geringwertigen Böden werden als mittlerer Konflikt bewertet.

9.4.2.6 Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

Ist-Zustand

Die Gesteine im Plangebiet werden in der hydrogeologischen Karte als Gesteine mit vernachlässigbaren Wasserleitvermögen eingestuft. Grundwasserproben zeigen ein unauffälliges Bild mit negativen Analyseergebnissen bei den organischen Parametern und den Schwermetallen. Überschreitungen des Prüfwertes der BBodSchV wurden in abstromigen Messstellen für Fluorid und Molybdän gemessen. Die auffälligen Stoffe insb. Fluoride werden auf die Nutzung der Flächen als Hüttenstandort zurückgeführt. Durch die historische Nutzung der vorhandenen Bebauung und Versiegelung ist das Plangebiet in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser als vorbelastet bzw. geringwertig einzustufen.

Im natürlichen Zustand bilden die Vorfluter Sinnerbach im Norden und der Heinitzbach im Süden des Plangebiets für die Oberflächengewässer und in ihren Auen für das flache Grundwasser das nach Osten zur Blies gerichtet Entwässerungssystem aus. Der Heinitzbach ist ein tief eingeschnittener naturferner Bachlauf innerhalb eines vollständig anthropogen geformten Geländes, jedoch mit relativ abwechslungsreichen Sekundärstrukturen: Grobem Bachschotter aus Hochofenschlacke, unregelmäßiger Breite und Fließgeschwindigkeit, lokal auffälligen Eisenoxid-Ausfällungen und teilweise flachen Uferstreifen mit Vorkommen naturraumtypischer Sumpfpflanzen. Der beidseitige Ufergehölzsaum aus dichter Anpflanzung aus vorwiegend standorttypischen Baum- und Straucharten hat insgesamt eine durchschnittliche Bedeutung als Lebensraum. Aufgrund der sichtbaren Vorbelastung ist die Lebensraumbedeutung als stark eingeschränkt zu bewerten.

Auswirkungen des Vorhabens

Die als Sondergebiet und Gewerbegebiet festgesetzten Flächen werden vollständig versiegelt. Die geplanten baulichen Maßnahmen versiegeln bisher unbebaute Freiflächen bzw. Böden in einer Größenordnung von ca. 4,7 ha. Die zulässige Vollversiegelung der Sondergebietsflächen ist auf Grund der Bodenverhältnisse gerechtfertigt und städtebaulich zielführend, da mit der Versiegelung die Versickerung von Oberflächenwasser verhindert wird. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand ergeben sich keine Hinweise auf eine negative Beeinflussung des Schutzgutes Grundwasser.

Das derzeitige Entwicklungskonzept sieht keine Bebauung im Bereich des Heinitzbaches oder seines Ufergehölzsaums vor. Die gedrosselte Einleitung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser führt zu keiner Beeinträchtigung des Heinitzbaches.

9.4.2.7 Schutzgut Luft

Ist-Zustand

Die Beurteilung der Luftbelastung erfolgte anhand der Grenzwerte der 39. BImSchV. Betrachtet werden die gesundheitsbezogenen Luftbelastungen für die Stoffe PM 10, PM 2,5 und NO₂. Die höchsten Jahresmittelwerte findet man derzeit bei NO₂ im Zuge der Königsbahnstraße, der Peter-Neuber-Allee und der Königsstraße. Die Grenzwerte der 39 BImSchV für NO₂, PM 10 und PM 2,5 werden an allen beurteilungsrelevanten Punkten sicher eingehalten. In den Jahren 2015 bis 2017 wurden an repräsentativen Messstationen jeweils 12 µg/m³ im Jahresmittel gemessen. Die Vorbelastung im Untersuchungsgebiet wird konservativ mit 21 µg/m³ bei NO₂, 17 µg/m³ bei PM 10 und 12 µg/m³ bei PM 2,5 angesetzt.

Auswirkungen des Vorhabens

Auch mit den durch das Vorhaben induzierten Neuverkehre und den Emissionen der Betriebsanlagen werden die Grenzwerte der 39 BImSchV für NO₂, PM₁₀ und PM_{2,5} an allen beurteilungsrelevanten Punkten sicher eingehalten.

9.4.2.8 Schutzgut Klima

Ist-Zustand

Von den für das Vorhaben benötigten 8 ha Fläche sind heute bereits etwa 3,5 ha bebaut bzw. versiegelt und teilversiegelt. Die übrigen Flächen sind als Freiflächen anzusprechen. Die Kaltluftproduktion im Plangebiet ist eher gering. Es gibt keine relevanten Kaltluftabflüsse. Die Wirkung der Fläche als Frischluftproduzent ist mäßig. Wegen geringem Bewuchs erfolgt kaum eine aktive Filterung der Luft, die Schadstoffkonzentrationen werden nur marginal reduziert. Es dominieren Winde aus dem Südwesten und Nordosten. Nur Strömungen aus dem Südwestsektor sind für das Stadtgebiet von Neunkirchen relevant. Sie überstreichen die südwestlich des Plangebiets liegenden Waldflächen, die Luft frischt sich dabei auf. Es gibt einige Strömungshindernisse. Hier kommt es zu Turbulenzen im Lee der Gebäude.

Auswirkungen des Vorhabens

Es ist von einer zusätzlichen Versiegelung von ca. 4,7 ha auszugehen. Durch die Bebauung (Gebäude, versiegelte Flächen) geht Freifläche verloren und es entsteht eine schwache Wärmeinsel. Das Potential der vorhandenen Flächen (Wald, Wiesen, Äcker) im Westen von Neunkirchen ist aber groß genug um die lokale Reduktion zu verkraften. Die Bebauung wird als Strömungshindernis wirken. Für das Schutzgut Klima bestehen insgesamt keine Beeinträchtigungen.

9.4.2.9 Schutzgut Landschaft, Erholung, Kulturlandschaft

Ist-Zustand

Landschaftsbild

Der nördliche Teil des Plangebiets ist ein vollständig bebautes Gewerbegebiet mit versiegelten Flächen und Funktionsgebäuden. Der südliche Teil wird vom ehemaligen Hüttenpark eingenommen, der zu großen Teilen von einem geschotterten Parkplatz eingenommen wird. Diese Bereiche zeigen nur eine geringe Empfindlichkeit des Landschafts- bzw. Ortsbildes gegenüber weiterer Bebauung. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass sich das Landschaftsbild des Plangebiets als Siedlungsrandfläche mit starker anthropogener Überprägung darstellt. Bebaute und befestigte Flächen sind von geringer Wertigkeit für das Landschaftsbild. Die verbliebenen Hüttenparkflächen sind von mittlerer Wertigkeit. Als hochwertige Strukturen für das Landschaftsbild sind der Gehölzbestand zwischen Gewerbegebiet und Hüttenparkgelände sowie die Bestände am Heinitzbach zu nennen.

Erholung

Eine Fußwegeverbindung zwischen der Königsbahnstraße im Westen und dem Stadtzentrum im Osten des Plangebiets ist vorhanden und wird in begrenztem Umfang genutzt. Für infrastrukturegebundene Erholung ist das Plangebiet nicht geeignet. Das Plangebiet erfüllt weder wohnortnahe noch regionale Erholungsfunktionen. Das Stadtbild und die Eignung des Raumes für die stadtnahe Erholung sind von relativ geringer Wertigkeit. Lärmemissionen von den bestehenden Verkehrsstrassen und den gewerblichen Nutzungen bewirken weitere Vorbelastungen und eine insgesamt geringe Erholungseignung des Plangebiets.

Kulturlandschaft (Landschaft der Industriekultur Nord – LIK Nord)

Direkt westlich der Königsbahnstraße grenzen Teilflächen des Naturschutzgroßvorhabens LIK Nord an. In der Planungskarte ist westlich der Königsbahnstraße die Maßnahme „D 12 AHA-Hüttenpark Ost durch dünnungsfreie Staffelmahd“ dargestellt. Die Maßnahmen „W 1 Entdeckerpfad markieren“ und „W 10 Eingangssituation kennzeichnen“ ragen in den westlichen Teilbereich des Plangebiets hinein.

Auswirkungen des Vorhabens

Landschaftsbild

Bei Durchführung der Planung kommt es zum Verlust der Freiflächen und dem Gehölzbestand zwischen Gewerbegebiet und dem Hüttenparkgelände sowie zahlreichen prägenden Einzelbäumen. Infolge der erheblichen Vorbelastungen im nördlichen Teilbereich durch bestehende, ortbildprägende Gebäude sowie der geringen Verletzlichkeit des Landschaftsbildes des Plangebiets wird der Konflikt hier als gering bewertet. Der Verlust des Gehölzbestands südlich der gewerblichen Bauflächen wird als hoher Konflikt bewertet.

Erholungsfunktion

Infolge der erheblichen Vorbelastungen und der geringen Eignung des Plangebiets und seiner Umgebung sowohl für die orts- als auch infrastrukturegebundene Erholung werden die Beeinträchtigungen der Erholungsfunktionen des Plangebiets als geringer Konflikt eingestuft.

Kulturlandschaft (Landschaft der Industriekultur Nord – LIK Nord)

Durch die Umsetzung des Vorhabens wäre die Maßnahme W 1 im dargestellten Verlauf nicht umsetzbar. Der geplante Entdeckerpfad müsste weiter südlich, nahe des Heinitzbachs, markiert bzw. verlegt werden. Die Maßnahme W 10 könnte unverändert umgesetzt werden. Die mögliche Verlegung des markierten Entdeckerpfades der Maßnahme W 1 wird als geringer Konflikt bewertet.

9.4.2.10 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Ist-Zustand

In der direkten Umgebung des Plangebiets existieren Gebäude und Gebäudekomplexe, die in der Denkmalliste der Stadt Neunkirchen sind: Hüttenschule, Saarbrücker Straße (Einzeldenkmal), Wasserturm des Eisenwerks, Saarbrücker Straße 16 (Einzeldenkmal), Eisenwerk mit Gebläsehalle, Maschinenhalle, Hochofen und Winderhitzer (Ensemble) sowie denkmalgeschützte Einzelgebäude an der Saarbrücker-Straße.

Auswirkungen des Vorhabens

Bauliche Eingriffe in denkmalgeschützte Strukturen finden nicht statt. Die Denkmäler befinden sich in einer urban, industriell geprägten Umgebung, sodass durch die Baukörper des geplanten Vorhabens nach derzeitigem Kenntnisstand keine Beeinträchtigungen des Umgebungs-schutzes von Einzeldenkmälern oder Ensembles zu erwarten sind.

9.4.3 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Soweit mit den verfügbaren Untersuchungsmethoden ermittelbar, wurden wichtige Wechselwirkungseffekte bereits bei der Beschreibung der Auswirkungen zu den jeweiligen Schutzgütern berücksichtigt.

IV LITERATURVERZEICHNIS

Erdbaulaboratorium Saar, Institut für Geotechnik und Umwelt GmbH, Globus-Markt in Neunkirchen – Hüttenpark – Altlastengefährdungsabschätzung – Orientierende Untersuchung, Geotechnische Untersuchung – finale Fassung und Vorgutachten zur Baumaßnahme, Stand 12.04.2019

Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH, Auswirkungsanalyse Errichtung eines Globus SB-Warenhauses in der Kreisstadt Neunkirchen, Stand April 2019

Isoplan:Marktforschung GbR, Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Neunkirchen Fortschreibung 2018, Stand November 2018.

Spacetec Steinicke & Streifeneder Umweltuntersuchungen, Fachgutachten Klima und Lufthygiene Globus, Neunkirchen Hüttenpark – Bebauungsplanverfahren - , Stand Mai 2019.

Pro Terra Umweltschutz- und Managementberatung GmbH Umweltgutachter Gutachterliche Stellungnahme zur Ermittlung des angemessenen Abstandes des Gasometers der Saarstahl AG im Hinblick auf den möglichen Standort eines SB Warenhauses der Globus SB Warenhaus Holding GmbH & Co. KG im Hüttenpark in 66538 Neunkirchen, Stand April 2019.

Ingenieurbüro Kohns Plan GmbH, Verkehrsuntersuchung zum Ansiedlungsvorhaben „Hüttenpark“ an der Königsbahnstraße in Neunkirchen, Stand April 2019.

FIRU Gfl Gesellschaft für Immissionsschutz, Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 129 „Stadtkernerweiterung II“ Stadt Neunkirchen, Stand Juni 2019.

MFU Ministerium für Umwelt (2009), Landschaftsprogramm Saarland. Begründung und Erläuterungsbericht – Saarbrücken.

MFU Ministerium für Umwelt (2010), Methode zur Bewertung des Eingriffes, der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie der Maßnahmen des Ökokontos – Leitfaden Eingriffsbewertung

PlanConsultUmwelt PCU, Tierökologische Untersuchung, Stand August 2018

FIRU mbH, Standortalternativenprüfung für die Ansiedlung eines Globus SB-Warenhauses in der Stadt Neunkirchen, Stand März 2019.

Landesentwicklungsplan (LEP) des Saarlandes, Teilabschnitt „Siedlung“ vom 04. Juli 2006

Landesentwicklungsplan (LEP) des Saarlandes, Teilabschnitt „Umwelt“ vom 13. Juli 2004.

Artenschutzbericht wird ergänzt.

GOP wird ergänzt.

Verkehrstechnische Untersuchung für das GEe wird ergänzt.

V VERZEICHNIS DER ANLAGEN ZUR BEGRÜNDUNG

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

VI ANHANG

1.1 Gefäßpflanzlisten der Erfassungseinheiten im Eingriffsbereich

Nachfolgend werden die beobachteten Gefäßpflanzen mit Angaben zu Häufigkeit, Rote Liste-Status, besonders bzw. streng geschützten Arten nach BNatSchG aufgelistet. Für die Rote Liste-Einstufungen wurden dabei folgende Quellen herangezogen:

SCHNEIDER, TH. ET AL.: Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen (Pteridophyta et Spermatophyta) des Saarlandes. – in: Minister für Umwelt und DELATTINIA (Hrsg.): Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes. Atlantenreihe Band 4. 2008.

Biotoptypen und Nummern gemäß LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ: Leitfaden Eingriffsbewertung. Saarbrücken 2001.

Stickstoff-Zeigerwerte (N-Werte) nach ELLENBERG ET AL.: Zeigerwerte von Pflanzen in Mitteleuropa. Scripta Geobotanica XVIII. Göttingen 1992.

In der Tabelle werden folgende Abkürzungen verwendet:

Häufigkeit im betreffenden Teilgebiet

d	dominant
dl	lokal dominant
h	häufig
z	zerstreut
s	selten

Rote Liste-Angaben

0	ausgestorben oder verschollen
1	vom Aussterben bedroht
2	stark gefährdet
3	gefährdet
G	Gefährdung anzunehmen
R	extrem selten
V	Art der Vorwarnliste
D	Daten unzureichend

BNatSchG

§ b	besonders geschützte Art
§ s	streng geschützte Art

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Häufigkeit im Gebiet	Rote Liste Saarland, BNatSchG	Stickstoff-Zeigerwert
1.8.3-1 sonstiges Gebüsch (Pionierwald)				
Baumschicht				
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	h		
<i>Acer platanooides</i>	Spitz-Ahorn	h		
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	z		
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle	h		
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	h		
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	h		
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche	z		
<i>Malus domestica</i>	Kultur-Apfel	z		
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel	h		
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	h		
<i>Pyrus communis</i>	Kultur-Birne	z		
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	h		
<i>Robinia pseudacacia</i>	Robinie	h		
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	h		
<i>Salix fragilis</i> agg.	Bruch-Weide	z		
Strauchschicht				
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	h		x
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	h		5
<i>Cotoneaster spec.</i>	Zwergmispel	z		-
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	h		4
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster	z		3
<i>Prunus mahaleb</i>	Felsen-Kirsche	z		2
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Trauben-Kirsche	h		6
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	h		x
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose	h		x
<i>Rosa multiflora</i>	Viellblütige Rose	z		-
<i>Rubus armeniacus</i>	Armenische Garten-Brombeere	h		6
<i>Salix x spec.</i>	Weide	z		-
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	h		9
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	z		4
Krautschicht				
<i>Dactylis glomerata</i>	Wiesen-Knäuelgras	h		6
<i>Fragaria vesca</i>	Wald-Erdbeere	z		6
<i>Geranium robertianum</i>	Stinkender Storchschnabel	h		7
<i>Geum urbanum</i>	Echte Nelkenwurz	h		7
<i>Glechoma hederacea</i>	Efeu-Gundermann	h		7
<i>Hedera helix</i>	Efeu	h		x
<i>Lapsana communis</i>	Rainkohl	h		7
<i>Mahonia aquifolium</i>	Mahonie	z		-
<i>Parthenocissus inserta</i>	Fünfblättriger Wilder Wein	z		-
<i>Rubus Sect. Rubus</i>	Brombeere	h		-
<i>Solidago canadensis</i>	Kanadische Goldrute	h		6

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Häufigkeit im Gebiet	Rote Liste Saarland, BNatSchG	Stickstoff-Zeigerwert
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennessel	h		9
<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke	z		5
mittlere Stickstoffzahl nach Ellenberg				5,8
1.8.3-2 sonstiges Gebüsch (Gebüsch)				
Strauchschicht				
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	z		6
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	h		x
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	h		5
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	h		4
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster	h		3
<i>Prunus mahaleb</i>	Felsen-Kirsche	z		2
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	h		x
<i>Robinia pseudacacia</i>	Robinie	z		8
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose	z		x
<i>Rosa multiflora</i>	Vielblütige Rose	h		-
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	z		7
<i>Salix x spec.</i>	Weide	z		-
Krautschicht				
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer	h		7
<i>Artemisia vulgaris</i>	Gewöhnlicher Beifuß	h		8
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre	h		4
<i>Echinops sphaerocephalus</i>	Drüsenblättrige Kugeldistel	z		7
<i>Erigeron annuus</i>	Einjähriger Feinstrahl	h		8
<i>Galium album</i>	Weißes Labkraut	h		5
<i>Geum urbanum</i>	Echte Nelkenwurz	h		7
<i>Hypericum perforatum</i>	Tüpfel-Johanniskraut	h		4
<i>Lapsana communis</i>	Rainkohl	z		7
<i>Rubus Sect. Rubus</i>	Brombeere	h		-
<i>Tanacetum vulgare</i>	Gewöhnlicher Rainfarn	h		5
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennessel	h		9
<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke	h		5
mittlere Stickstoffzahl nach Ellenberg				5,8
3.5.3 sonstige Grünfläche (Blumenwiesen-Einsaat)				
Krautschicht				
<i>Achillea millefolium</i>	Wiesen-Schafgarbe	h		5
<i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras	h		4
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer	z		7
<i>Artemisia vulgaris</i>	Gewöhnlicher Beifuß	z		8
<i>Bromus hordeaceus</i>	Weiche Tresse	h		3
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume	h		x
<i>Centaurea scabiosa</i>	Skabiosen-Flockenblume	h		4
<i>Convolvulus arvensis</i>	Acker-Winde	z		x
<i>Dactylis glomerata</i>	Wiesen-Knäuelgras	h		6
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre	h		4

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Häufigkeit im Gebiet	Rote Liste Saarland, BNatSchG	Stickstoff-Zeigerwert
<i>Erigeron annuus</i>	Einjähriger Feinstrahl	h		8
<i>Festuca rubra</i>	Rot-Schwingel	z		x
<i>Galium album</i>	Weißes Labkraut	h		5
<i>Galium verum</i>	Echtes Labkraut	z		3
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Gewöhnliche Margerite	z		3
<i>Lotus corniculatus</i>	Gewöhnlicher Hornklee	h		3
<i>Malva moschata</i>	Moschus-Malve	h		4
<i>Medicago lupulina</i>	Hopfen-Schneckenklee	z		x
<i>Medicago sativa</i>	Luzerne	h		x
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich	h		x
<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispengras	h		6
<i>Salvia pratensis</i>	Wiesen-Salbei	h		4
<i>Tanacetum vulgare</i>	Gewöhnlicher Rainfarn	z		5
<i>Taraxacum Sect. Ruderalia</i>	Wiesen-Löwenzahn	h		8
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesen-Klee	h		x
<i>Vicia cracca</i>	Vogel-Wicke	z		x
mittlere Stickstoffzahl nach Ellenberg				5,0
4.14 Ufergehölzsaum				
Baumschicht				
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	h		
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle	dl		
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche	h		
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	z		
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	h		
<i>Salix fragilis agg.</i>	Bruch-Weide	dl		
Strauchschicht				
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	h		x
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	h		5
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	z		4
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster	z		3
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Trauben-Kirsche	h		6
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	z		x
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	h		9
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	z		6
Krautschicht				
<i>Aegopodium podagraria</i>	Giersch	h		8
<i>Angelica sylvestris</i>	Wald-Engelwurz	z		4
<i>Calystegia sepium</i>	Gewöhnliche Zaunwinde	h		9
<i>Carex acutiformis</i>	Sumpf-Segge	h		5
<i>Carex remota</i>	Winkel-Segge	z		x
<i>Carex riparia</i>	Ufer-Segge	z		4
<i>Dryopteris filix-mas</i>	Gewöhnlicher Wurmfarne	z		6
<i>Eupatorium cannabinum</i>	Wasserdost	z		8
<i>Geum urbanum</i>	Echte Nelkenwurz	h		7

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Häufigkeit im Gebiet	Rote Liste Saarland, BNatSchG	Stickstoff-Zeigerwert
<i>Glechoma hederacea</i>	Efeu-Gundermann	z		7
<i>Hedera helix</i>	Efeu	z		x
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau	z		8
<i>Iris pseudacorus</i>	Sumpf-Schwertlilie	z	§ b	7
<i>Juncus effusus</i>	Flatter-Binse	z		4
<i>Phalaris arundinacea</i>	Rohr-Glanzgras	z		7
<i>Rubus armeniacus</i>	Armenische Garten-Brombeere	z		6
<i>Rubus Sect. Rubus</i>	Brombeere	h		-
<i>Scirpus sylvaticus</i>	Wald-Simse	z		4
<i>Scutellaria galericulata</i>	Sumpf-Helmkraut	z		6
<i>Solidago canadensis</i>	Kanadische Goldrute	h		6
<i>Stachys sylvatica</i>	Wald-Ziest	z		7
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennessel	h		9
mittlere Stickstoffzahl nach Ellenberg				6,2
6.6 Ruderalflur				
Verbuschung				
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	z		x
<i>Buddleja davidii</i>	Sommerflieder	z		4
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	h		x
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	z		4
<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster	h		4
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel	z		x
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	z		x
<i>Robinia pseudacacia</i>	Robinie	h		8
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose	h		x
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	z		7
Krautschicht				
<i>Arctium minus</i>	Kleine Klette	z		8
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer	h		7
<i>Artemisia vulgaris</i>	Gewöhnlicher Beifuß	h		8
<i>Bromus inermis</i>	Unbewehrte Trespe	z		5
<i>Calamagrostis epigeios</i>	Land-Reitgras	z		6
<i>Carduus crispus</i>	Krause Distel	z		9
<i>Carex hirta</i>	Behaarte Segge	z		5
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume	h		x
<i>Cichorium intybus</i>	Wegwarte	h		5
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel	h		7
<i>Cirsium vulgare</i>	Gewöhnliche Kratzdistel	h		8
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre	h		4
<i>Dipsacus fullonum</i>	Wilde Karde	z		7
<i>Echinops sphaerocephalus</i>	Drüsenblättrige Kugeldistel	z		7
<i>Echium vulgare</i>	Gewöhnlicher Natternkopf	h		4
<i>Elymus repens</i>	Kriechende Quecke	h		7
<i>Erigeron annuus</i>	Einjähriger Feinstrahl	h		8

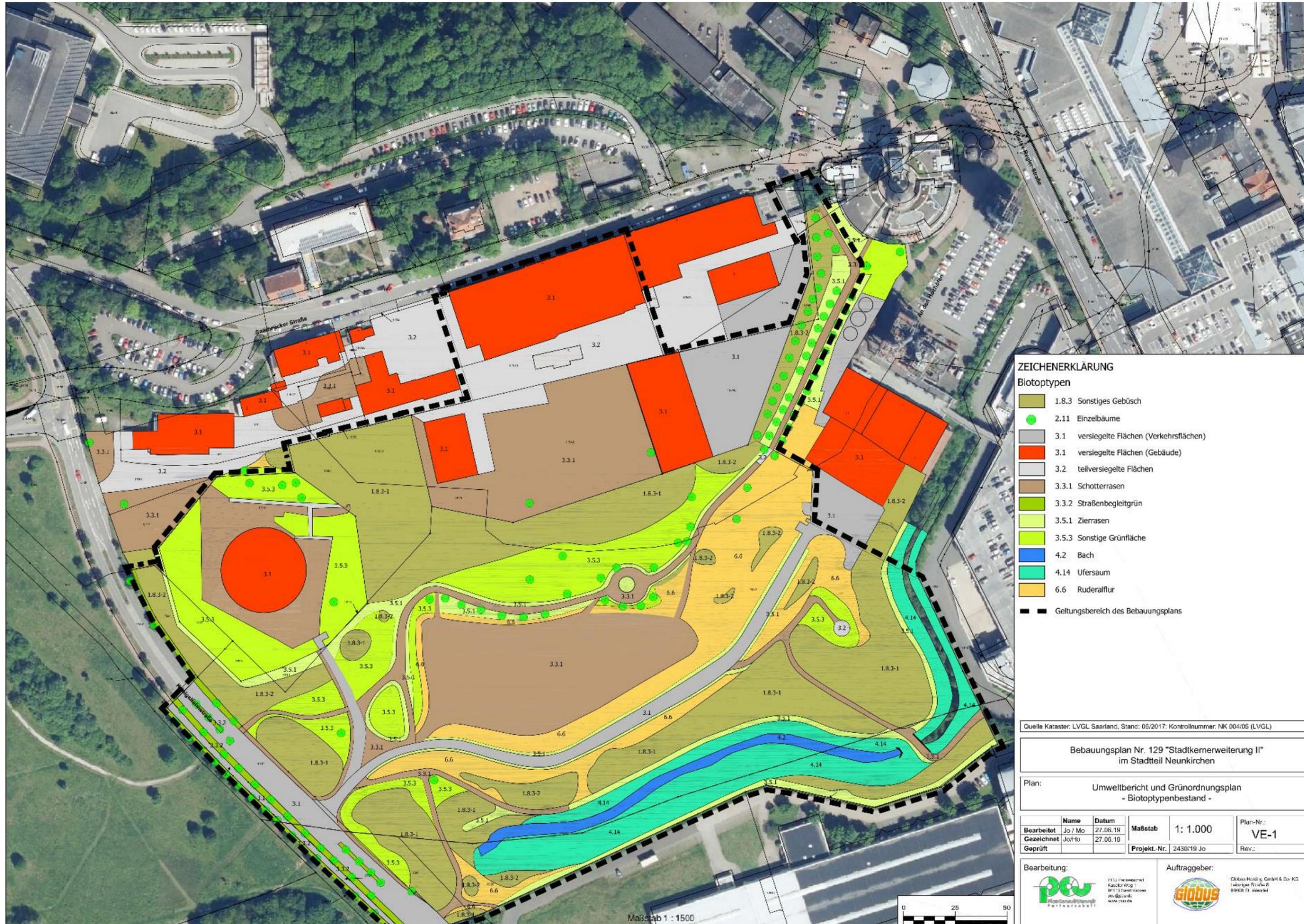
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Häufigkeit im Gebiet	Rote Liste Saarland, BNatSchG	Stickstoff-Zeigerwert
Fallopia japonica	Japan-Knöterich	z		7
Galium verum	Echtes Labkraut	z		3
Heracleum sphondylium	Wiesen-Bärenklau	z		8
Hypericum perforatum	Tüpfel-Johanniskraut	h		4
Lactuca serriola	Kompaß-Lattich	z		4
Linaria vulgaris	Gewöhnliches Leinkraut	z		5
Malva moschata	Moschus-Malve	z		4
Melilotus albus	Weißer Steinklee	h		4
Oenothera biennis	Gewöhnliche Nachtkerze	h		4
Onopordum acanthium	Eselsdistel	z		8
Pastinaca sativa	Gewöhnlicher Pastinak	h		5
Phalaris arundinacea	Rohr-Glanzgras	z		7
Picris hieracioides	Gewöhnliches Bitterkraut	h		4
Poa angustifolia	Schmalblättriges Rispengras	h		3
Reseda luteola	Färber-Wau	z		6
Rubus caesius	Kratzbeere	z		7
Rubus Sect. Rubus	Brombeere	h		-
Rumex obtusifolius	Stumpfbältriger Ampfer	z		9
Senecio jacobaea	Jakobs-Greiskraut	h		5
Solidago canadensis	Kanadische Goldrute	dl		6
Tanacetum vulgare	Gewöhnlicher Rainfarn	h		5
Urtica dioica	Große Brennnessel	h		9
Verbascum nigrum	Schwarze Königskerze	z		7
Verbascum thapsus	Kleinblütige Königskerze	z		7
mittlere Stickstoffzahl nach Ellenberg				6,0

1.2 Tierökologische Untersuchung 2018

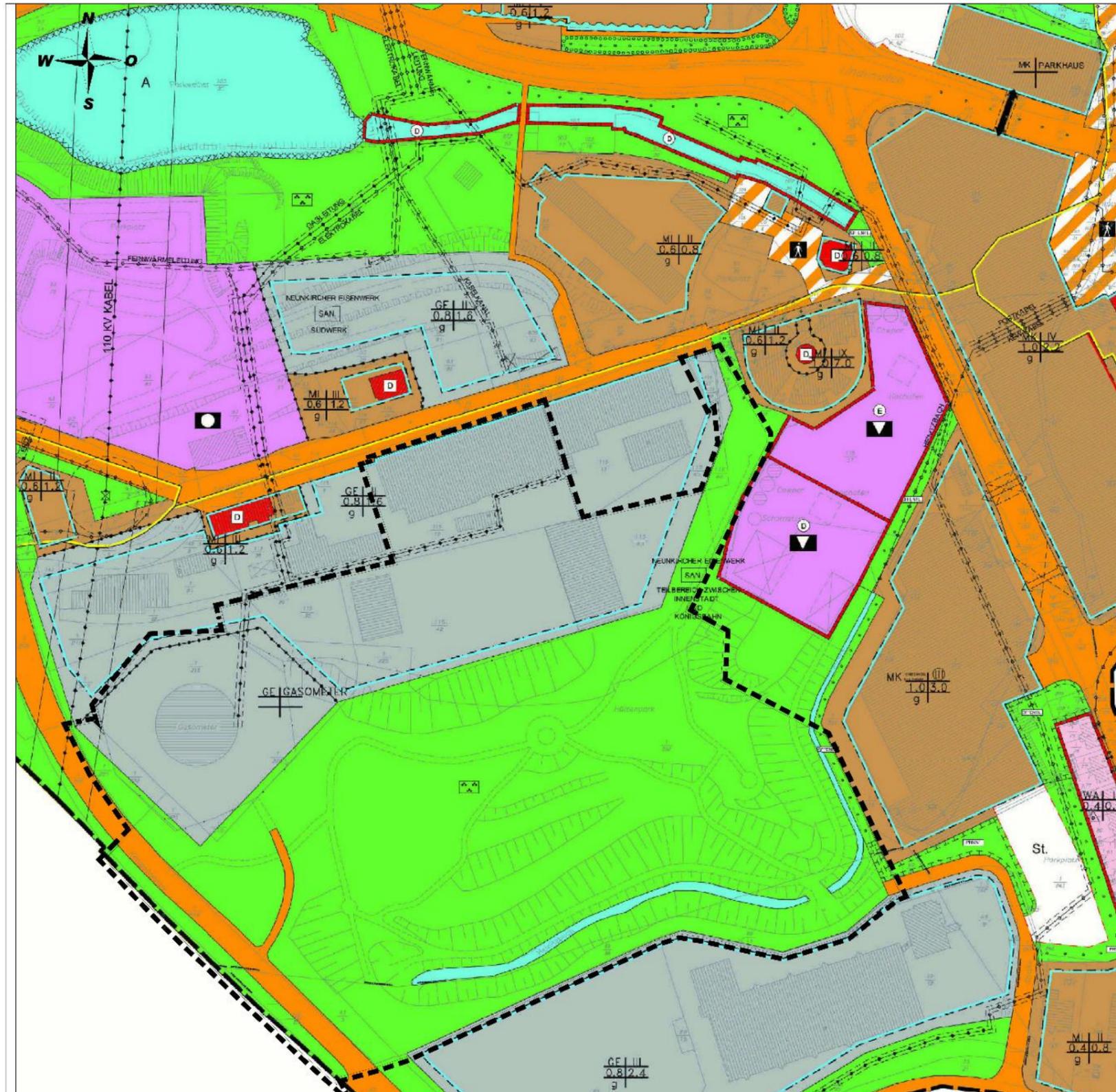
Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

1.3 Pläne

Plan 1: Biotoptypenkarte



Plan 2: Ausgangszustand Bilanzierung



KREISSTADT NEUNKIRCHEN

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 91
"Stadtkernweiterung"

1. Änderung

Maßstab: 1:2000

Gemarkung: Neunkirchen

Rechtsverbindlich seit 26.11.1990

Ausgefertigt von K. Sehr

Neunkirchen, den 21.08.2015

Jörg Leininger
Dipl.-Ing.

Quelle: Kreisstadt Neunkirchen, Bebauungsplan Nr. 91 "Stadtkernweiterung" 1. Änderung

Bebauungsplan Nr. 129 "Stadtkernweiterung II"
im Stadtteil Neunkirchen

Plan:
Umweltbericht und Grünordnungsplan
- Ausgangszustand Ökologische Bilanzierung -

Name	Datum	Maßstab	1:1.000	Plan-Nr.:
Bearbeitet				VE-2
Gezeichnet				
Geprüft		Projekt.-Nr.		Rev.:

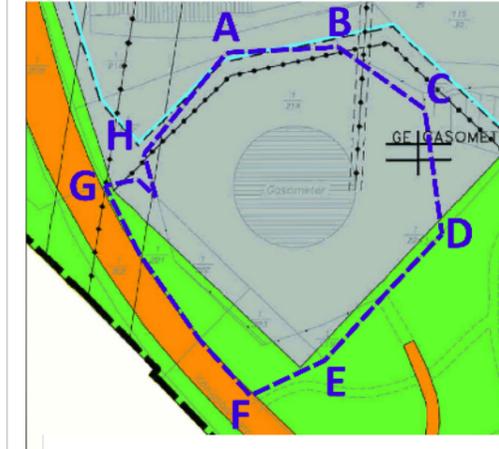
Plan 3: Grünordnungsplan Maßnahmenplan

Kreisstadt Neunkirchen

Bebauungsplan Nr. 129 "Stadtkernerweiterung II" im Stadtteil Neunkirchen



Beikarte 1
 gemäß Ziffer 11 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 129
 Stadtkernerweiterung II (§ 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 2 S. 2 BauGB)



- Planzeichenerklärung**
 zu den Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 u. 5 BauGB des nachstrahligen Bebauungsplans Nr. 91
 "Stadtkernerweiterung 1. Änderung"
- GE Gewerbegebiete
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 oberirdisch: Gas G, Strom E, Fernwärme FW
 - Grünflächen
 - Parkanlagen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Bereich der der abschließend bedingten Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB

- Zeichenerklärung**
 zu den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 129 "Stadtkernerweiterung II"
- Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GEe Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - SO₁ "Großflächiger Einzelhandel mit Produktionseinrichtungen und gewerbliche Nutzungen" (§ 11 BauNVO)
 - SO₂ Sondergebiet "SB Tankstelle und SB Waschplätze" (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)
- 0,8 Grundflächenzahl
 - 12,5 m Maximale Höhe baulicher Anlagen
 - III Höchstmaß der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und § 23 BauNVO)
- a abweichende Bauweise
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- Hauptversorgungsleitungen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- 100 kV-Leitung, oberirdisch mit Schutzstreifen

- Grünflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Grünfläche
- Wasserflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserfläche (hier: Holzbach)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**
 (Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- GR Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
 - GLR Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
 - GFR Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger
 - LR Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen**
 (Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St Stellplatzflächen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Ein- und Ausfahrt
 - Höhenbezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen
 - Bestandshöhen
 - Gepunkte Höhen
- Nutzungsschablone**
- | | | | |
|-----|-----|---------------------------------|------------------------|
| SO | 1,0 | Ziffer baulichen Nutzung | Grundflächenzahl (GRZ) |
| o | III | Übersicht | Anzahl Vollgeschosse |
| GEe | | max. Höhe baulicher Anlagen (m) | |
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Abgrenzung Überschwemmungsgebiete HQ 100 und HQ extrem

Quelle Kataster: LVGL Saarland, Stand: 05/2017; Kontrollnummer: NK 00405 (LVGL)

Auftraggeber:
 Globus Neunkirchen Grundstücksverwaltung
 und Leasing GmbH & Co. KG

Plan:
 Bebauungsplan Nr. 129 "Stadtkernerweiterung II" im
 Stadtteil Neunkirchen - Vorentwurf -

Bearbeitet	Name	Datum	Maßstab	Plan Nr.:
Gezeichnet	Br / Ka	11.06.19	1:1.000	VE
Geprüft	dre	11.06.19	Projekt-Nr. PK18-022	Rev.: A

FIRU mbH
 Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern
 Tel.: +49 6321 3324-0
 Fax: +49 6321 3324-44
 firu@firu-mbh.de
 www.firu-mbh.de

Reifeur: Straße 10, 12345 Dorf
 Tel.: +49 6321 1234-0
 Fax: +49 6321 1234-99
 firu@firu-mbh.de

Schreiberstraße 5, 54321 Koblenz
 Tel.: +49 6321 5432-0
 Fax: +49 6321 5432-99
 firu@firu-mbh.de

Am Steilberg 27, 98765 Saarbrücken
 Tel.: +49 6321 9876-0
 Fax: +49 6321 9876-99
 firu@firu-mbh.de