

KREISSTADT NEUNKIRCHEN

Bebauungsplan Nr. 130 „Goethestraße West“

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 BauGB



Quelle: www.openstreetmap.de, ohne Maßstab, genordet

Begründung

Stand:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet für die Kreisstadt Neunkirchen
Völklingen, im August 2021



INHALT

1	VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG	3
2	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	3
3	LAGE IM RAUM	4
4	BESTANDSSITUATION	4
5	PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN	5
6	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG	9
7	PRÜFUNG VON PLANUNGALTERNATIVEN	11
	ANHANG 1: ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG/ PRÜFUNG (SAP)	12

1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

Ziel und Anlass der Planung

Ziel des Bebauungsplans ist die Sicherung und Auflockerung des Bestandes. Die Bestandssituation soll neu strukturiert und geordnet werden. Der hiesigen Planung vorausgegangen ist die Untersuchung des Quartiers im Rahmen eines I-SEKs. Die bestehenden Baustrukturen sollen aufgelockert werden, indem der Blockinnenbereich zur Goethestraße hin geöffnet wird. Die Nutzungen aus der Goethestraße sollen somit ins Stadtzentrum verlängert werden. Dazu werden allgemeine Wohngebiete und ein urbanes Gebiet ausgewiesen. Die Stadt zielt dabei neben der Beseitigung von städtebaulichen Missständen parallel auf eine Beseitigung von sozialen Missständen ab, die mit den vorkommenden Leerständen verbunden sind. Insgesamt soll einem Trading Down Effekt der Innenstadt entgegengewirkt und Missstände wie Leerstände beseitigt werden.

Verfahren

Der Bebauungsplan wird aufgrund der Lage im Innenstadtbereich im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt.

Die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB sind gegeben:

- Die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 qm.
- Durch die Änderungen wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben mit der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bewirkt.
- Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter sind nicht gegeben.
- Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionschutzgesetzes zu beachten sind, bestehen nicht.

Im beschleunigten Verfahren kann gem. § 13a Abs. 2 Nr. i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB von den frühzeitigen Beteiligungen, von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht abgesehen werden.

Rechtliche Grundlagen

Den Festsetzungen und dem Verfahren des Bebauungsplanes liegen im Wesentlichen die auf dem Plan verzeichneten Rechtsgrundlagen zugrunde.

Bearbeitung

Die Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.

2 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

LEP Umwelt

Der Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt¹ (LEP Umwelt) vom 13. Juli 2004 weist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Siedlungsfläche überwiegend Wohnen“ aus. Insofern stehen die Aussagen des LEP Umwelt dem geplanten Bebauungsplan nicht entgegen.

LEP Siedlung

Laut Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Siedlung (LEP Siedlung) vom 04. Juli 2006 liegt das Plangebiet in der Kernzone des Verdichtungsraums des Mittelzentrums Neunkirchen auf der Siedlungsachse erster Ordnung. Das Vorhaben,

¹ <http://geoportal.saarland.de/portal/de/>

das mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbunden ist, berührt die im LEP Siedlung formulierten Ziele und Grundsätze nicht.

Die Landesentwicklungspläne legen die Ziele der Raumplanung fest. Gem. § 1 Abs.4 BauGB sind die Bauleitpläne diesen Zielen anzupassen.

FNP

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Neunkirchen stellt den Bereich als gemischte Baufläche dar. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3 LAGE IM RAUM

Lage und Größe

Das Plangebiet hat eine Größe von 1,9 ha und liegt in der Unterstadt Neunkirchens. In direkter fußläufiger Erreichbarkeit zum Stummplatz und zum Bahnhof liegt das Quartier inmitten der Innenstadt von Neunkirchen und wird umgeben von der Wellesweilerstraße im Norden, von der Kleiststraße im Süden, von der Brückenstraße im Westen und der Lisztstraße im Osten.

Erschließung

Der Geltungsbereich und alle darin befindlichen Grundstücke sind über die angrenzenden Straßen sowohl verkehrlich als auch infrastrukturell bereits erschlossen. Die Erschließungssituation bleibt unverändert.

4 BESTANDSSITUATION

Die Bestandssituation und die sich daraus ergebenden Konsequenzen für die Planung lassen sich im Wesentlichen wie folgt zusammenfassen:

Themenbereich	Kurzbeschreibung	Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens
Vorhandene Nutzung	Innerstädtisches gemischt genutztes Wohn- und Arbeitsquartier, teilweise Leerstände, teilweise Lager und Garagenhallen Blockbebauung, Häuserzeilen, Wohnnutzungen, gewerbliche Nutzungen, Dienstleistung	Aufwertung durch Neukonzipierung und Auflockerung, Beibehaltung der Nutzungsstruktur, Planungsrechtliche Sicherung der der Nutzungen,
Topographie	Sehr geringe Topographie, weitgehend eben	/
Umgebende Nutzungen	Gemischt genutzte Strukturen, in den Erdgeschossen teilweise Geschäfte wie Gemüseladen, Bäckerei, Wettbüro, Nachtlokal und Dönerladen. Wohnnutzungen, gewerbliche Nutzungen, Dienstleistung	/
Geologie / Boden	Im Gebiet selbst ist kaum natürlicher Boden vorhanden, größte Teile der Fläche sind vollständig überbaut.	An der Überbauung und dem Versiegelungsgrad wird sich aufgrund der Bestandssicherung nichts ändern.
Wasser	Die Entwässerung erfolgt in den Mischwasserkanal im Straßennetz. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Kein Wasserschutzgebiet, kein Überschwemmungsgebiet	/

Klima	Klimatisch liegt der Block in einem fast vollständig versiegelten Innenstadtbereich (Siedlungsklimatop).	Das Lokalklima soll durch die Auflockerung der Gebäudestrukturen gestärkt werden. Sicherung der unbebauten Grundstücksflächen im WA durch Festsetzung einer GRZ
Biotoptypen	Im Innenbereich des Blocks sind geringfügig Grünstrukturen zu finden, die aufgrund der Lage keine regionale Bedeutung besitzen. Versiegelte bzw. teilversiegelte Flächen; in geringen Teilbereichen Rasen-/ Ziergehölzflächen und Einzelbäume im Blockinnenbereich	Sicherung der unbebauten Grundstücksflächen im WA durch Festsetzung einer GRZ
Fauna / Flora	Geringe ökologische Wertigkeit der Rasen-/Ziergehölze, nur kulturfolgende (synanthrope) Arten zu erwarten, Gebäudebrüter bzw. gebäudebewohnende Arten möglich. Nähere Aussagen zu Fauna und Flora sind der saP (Anhang) zu entnehmen.	Vorsorgliche artenschutzrechtliche Untersuchungen bei Rodungen, Abriss bzw. Gebäudesanierung
Schutzgebiete / -objekte	Keine Schutzgebiete gem. BNatSchG (Natura 2000, LSG, NSG, geschützte Landschaftsbestandteile), keine geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG	/
Umweltbericht	Ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich.	/
Orts- und Landschaftsbild / Erholung	Das Gebiet dient nicht der Erholung. Es handelt sich um ein innerstädtisches Wohn- und Arbeitsquartier, das aus ein- bis mehrgeschossigen Gebäuden bestehen. Ortsbild wird geprägt durch geschlossene Häuserzeilen und nahezu vollständige Bebauung	Das Ortsbild wird durch Neubauten aufgewertet und durch die aufgelockerte Bauweise neu gestaltet.
Altlasten	Es sind mehrere bekannte Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereichs vorhanden.	Abhandlung innerhalb des Bebauungsplans durch Kennzeichen der Flächen und bei Neubebauung entsprechender Umgang bzw. Beseitigung
Denkmalschutz	Keine denkmalgeschützten Gebäude bekannt	Hinweis auf Meldepflicht bei Bodenfunden
Störfallbetrieb (Seveso III)	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im weiteren Umfeld keine Störfallbetriebe vorhanden. Im Falle einer Ansiedlung eines Störfallbetriebes im Umfeld des Bebauungsplans sind die Bestimmungen der Störfallverordnung hinsichtlich Anlagengenehmigung, Verfahrensregelungen und Sicherheitsanforderungen zu berücksichtigen.	/

5 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

Konzept

Die Planungskonzeption und die grundsätzliche Idee zur Neuordnung des Quartiers entspringt dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept der Unterstadt Neunkirchens aus dem Jahr 2018. Abgezielt wird bei dem Bebauungsplan auf eine Neustrukturierung des blockrandbebauten Bereichs zwischen der Brückenstraße und der Lisztstraße. Dort soll eine Auflockerung der Bebauung, ähnlich wie sie in der Goethestraße vorhanden ist, stattfinden und bauplanungsrechtlich gesichert werden. Um negativen städtebaulichen Entwicklungen vorzubeu-

gen, trifft der Bebauungsplan die nachfolgenden Festsetzungen. Diese zielen darauf ab, die negativen Entwicklungstrends der letzten Jahre innerhalb des Quartiers abzufangen und auszugleichen. Dazu soll unter anderem der Block zur Goethestraße hin geöffnet werden und ein begrünter Blockinnenbereich entstehen, der von hauptsächlich wohngenutzter Bebauung umschlossen wird. Es soll ein attraktives Wohn- und Arbeitsquartier entstehen, das eine soziale Durchmischung fördert und Segregation vorbeugt.

*Art der baulichen
Nutzung*

Die Art der baulichen Nutzung unterteilt sich in ein urbanes Gebiet entlang der Wellesweilerstraße, da hier sich unter anderem auch Gewerbebetriebe ansiedeln sollen und in Allgemeine Wohngebiete im restlichen Teil des Geltungsbereichs. Diese unterscheiden sich in ihrer Bauweise. Die bereits bestehenden Gebäude entsprechen teilweise nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans, genießen dennoch Bestandsschutz. Da aufgrund der Flächenverfügbarkeit keine Tankstellen oder Gartenbaubetriebe möglich sind, werden diese ausgeschlossen.

Festgesetzt werden Urbane Gebiete (MU) gem. § 6a BauNVO.

Zulässig sind folgende Nutzungen (die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören):

Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 6a Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.

Festgesetzt werden Allgemeine Wohngebiete (WA1 - WA2) gem. § 4 BauNVO

Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind:

Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig sind. Dies ist durch den hohen Flächenverbrauch dieser Anlagen begründet.

Bereits genehmigte Anlagen genießen im Geltungsbereich Bestandsschutz.

*Maß der baulichen
Nutzung*

Für das WA wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und für das MU eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Dies dient der Auflockerung des Gebiets und der nicht übermäßigen Überbauung der Grundstücke.

In Anwendung des § 19 Abs. 4 BauNVO darf die GRZ durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Geringfügige Überschreitun-

gen können zugelassen werden. Für die Baugebiete wird eine maximale Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 festgesetzt. Vollständig im Boden liegende Tiefgaragen sind nicht auf die GRZ und GFZ anzurechnen. Zudem sind maximal III Vollgeschosse zulässig.

Bauweise Es werden zur Auflockerung der Blockrandbebauung sowohl geschlossene als auch offene Bauweisen festgesetzt.

Baugrenzen Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen abgebildet.

*Stellplätze
Nebenanlagen*

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze und Garagen im Baugebiet sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche gem. § 19 Abs. 4 BauNVO, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht mit einzurechnen. Die Stellplatzordnung der Stadt Neunkirchen ist zu beachten.

Es wird eine Fläche festgesetzt, in der die Errichtung einer Tiefgarage (TG) vorgesehen ist. Daneben sind Tiefgaragen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen zulässig. Die Decke der im Plan ausgewiesenen Tiefgarage ist zur Verbesserung des Lokalklimas zu begrünen.

Alle weiteren Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Dies gilt insbesondere für die Errichtung von Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 2 BauNVO sowie für Photovoltaik- sowie Solarthermieanlagen.

Verkehrsflächen

Die bestehenden öffentlichen Straßen werden als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Dabei handelt es sich um eine Bestandssicherung.

Es wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkplatzfläche" festgesetzt. Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind Einfahrten allgemein zulässig. Die Parkplatzfläche befindet sich entlang der Goethestraße.

Die Straßenbegrenzungslinie grenzt die Verkehrsflächen untereinander und gegenüber den Baugebieten ab.

Grünordnung

Zum Schutz des Lokalklimas und zur Aufwertung des Quartiers, werden eine Reihe an grünordnerischen Festsetzungen getroffen. Diese dienen der Reduktion von Sonneneinstrahlung und der damit verbundenen Erhitzung von Flächen. Dies hat einen positiven Effekt auf das Stadtklima. Zur Reduktion der Versiegelung wird auch für ein innerstädtisches Quartier eine relativ geringe GRZ festgesetzt, die nur eine Überbauung von 60 bis 80 % zulässt. Die restlichen Grundstücksflächen sind versickerungsfähig herzustellen und dienen u.a. der Stärkung der Bodenfunktionen.

Vorhandene Bäume, die einen guten Gesundheitszustand aufweisen und nicht

unmittelbar von einer Baumaßnahme betroffen sind, sind zu erhalten.

Es wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind. Dies dient der optischen Aufwertung des Blocks und stellt die natürlichen Funktionen des Bodens und des Wasserhaushalts in den Vordergrund. Regenwasser kann versickert werden und schafft somit eine Reduktion der Einleitmenge ins Kanalnetz.

Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich o.g. Flächen nicht zulässig.

Innerhalb der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Parkfläche" ist je vier Park-/Stellplätze mindestens ein Hochstamm zu pflanzen. Dieser Hochstamm ist auf dem Parkplatz selbst zu pflanzen, um eine Teilverschattung zu bewirken.

Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind einheimische, standortgerechte, naturraumtypische Gehölze zu verwenden. Die Vorgaben der FFL-Richtlinie für Baumpflanzungen sowie die Eignungsliste der GALK für Straßenbäume sind zu beachten.

Tiefgaragenbegrünung

Die Decke der dargestellten Tiefgarage, die nicht durch Gebäude, Zufahrten sowie Nebenanlagen überbaut ist, ist als begehbare Vegetationsflächen auszubilden. Dies hat zum Zweck, dass ein kleiner grüner Platz entsteht, der den Bewohnern oder der Öffentlichkeit Aufenthaltsmöglichkeiten bietet und optische Qualität in den Block bringt. Dies dient u.a. auch der besseren sozialen Kontrolle.

Dachbegrünung

Flachdächer sind zu begrünen. Die Begrünung ist naturnah und mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm auszubilden und dauerhaft zu unterhalten. Anlagen für erneuerbare Energien können mit der Dachbegrünung kombiniert werden und schließen sich nicht aus.

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

Folgende nicht verortete Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt:

Es ist eine reduzierte und insektenfreundliche Beleuchtung in Anwendung zu bringen.

Flächenversiegelungen innerhalb des Geltungsbereiches sollten soweit möglich minimiert werden.

PKW-Stellplätze sind nach Möglichkeit mit einem versickerungsfähigen Belag zu versehen.

Bei der Neuerrichtung von Einfriedungen und Einzäunungen ist ein Abstand von ca. 10 - 15 cm zur Bodenkante vorzunehmen, damit keine Barrierewirkung für Kleintiere entsteht.

Abzureißende Gebäude innerhalb des Plangebietes sollen vor Abriss auf Fledermausbesatz und Vogelnistplätze überprüft werden.

Diese grünordnerischen Festsetzungen dienen einerseits dem Artenschutz und vor allem aber der Einhaltung aktueller Klimaziele im städtischen Bereich.

Altlasten

Im Bereich der nach § 9 Abs. 5 gekennzeichneten Altlastverdachtsflächen sind Folgenutzungen und -vorhaben gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erst nach Abschluss einer Bodensanierungsmaßnahme oder einer gutachterlichen Ausräumung des Verdachts gem. § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz zulässig.

Vorhandene Nutzungen genießen Bestandsschutz.

Hinweise

Die Hinweise für die nachfolgenden Planungs- und Bauebenen sind gemäß den eingegangenen Stellungnahmen, den gesetzlichen Vorgaben sowie den entsprechenden gutachterlichen Empfehlungen in den Bebauungsplan aufgenommen und sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Stellplatzsatzung der Stadt Neunkirchen ist zu beachten.

6 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG

Mit Realisierung der Planung sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Es ist darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan eine Änderung des bestehenden Baurechts an dieser Stelle erwirkt. Bei der Abwägung ist daher zu berücksichtigen, dass das Plangebiet in der Vergangenheit bereits bebaut gewesen ist und gemischt genutzt wurde und zukünftig verstärkt wohnlich genutzt werden soll.

*Gesunde Wohn- und
Arbeitsverhältnisse*

Ziel des Bebauungsplans ist es durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets, Wohnraum in der Innenstadt und damit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen. Innerhalb des urbanen Gebietes sind auch Büro- und Dienstleistungen sowie nicht störende Gewerbeeinheiten zulässig, die einen gesunden Wohn-Arbeitsmix in der Innenstadt Neunkirchens garantieren sollen.

*Soziale / kulturelle
Bedürfnisse, Sport,
Freizeit und Erholung*

Der angestrebte kleinere Quartiersplatz soll zum einen der Auflockerung zum anderen auch der Erholung und Freizeitgestaltung dienen. Möglich sollen dort unter anderem Quartierstreffen oder beispielsweise kleiner kulturelle Veranstaltungen sein. Bisher diente das Quartier nicht der Erholungsfunktion.

*Erhaltung / Entwick-
lung vorhandener Ort-
steile / zentraler Ver-
sorgungsbereiche*

Der zentrale Versorgungsbereich und die innerörtlichen Funktionen werden durch den Bebauungsplan gesichert und gestärkt.

Denkmalschutz

Es sind keine denkmalgeschützten Gebäude betroffen.

*Orts- und Land-
schaftsbild*

Durch die bestandsverbessernden Maßnahmen wird das Ortsbild gestärkt. Der Bebauungsplan dient dazu, negativen Abwärtstrends entgegenzuwirken und eine geordnete städtebauliche Entwicklung voranzutreiben.

Kirchen

Kirchliche Belange sind nicht betroffen.

Natur und Umwelt

Die Festsetzungen werden so getroffen, dass die Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange möglichst gering sind, bzw. entsprechend kompensiert werden.

Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan gem. § 13a BauGB um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, gilt der Eingriff gem. des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig, so dass ein naturschutzrechtlicher Ausgleich grundsätzlich nicht erforderlich ist.

Faktoren	Auswirkungen
Flora / Fauna	Durch das geringe Vorkommen von Vegetationsbeständen innerhalb des Geltungsbereichs, ist aufgrund des angestrebten Versiegelungsgrads von 60 - 80% und der geplanten Auflockerung sowie Begrünungsvorgaben von einer Verbesserung auszugehen.
Fläche	GRZ 0,6-0,8: gleiche bis geringere Versiegelung gegenüber des Bestandes. Die Auflockerung des Bestandes führt zu einer geringeren Flächenversiegelung.
Boden / Wasser	Die Bodenfunktionen werden aufgrund der Bestandssicherung nicht weiter eingeschränkt. Die grünordnerischen Festsetzungen helfen dabei die Bodenfunktionen zu erhalten.
Luft / Klima	Für die Belange werden grünordnerische Festsetzungen getroffen. Da es sich um eine Bestandssicherung und um eine Auflockerung des Bestandes handelt, gibt es eher positive Auswirkungen auf Luft und das Lokalklima.
Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen	Negative Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten
Natura 2000 Gebiete	Keine Auswirkungen, da nicht betroffen
Schwere Unfälle oder Katastrophen	Keine Auswirkungen, da nicht betroffen

Durch die Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erwarten.

*Belange der
 Wirtschaft /
 Arbeitsplätze*

Innerhalb des urbanen Gebietes und in Teilen auch des allgemeinen Wohngebietes sind wirtschaftliche Betriebe zulässig, sodass deren Ansiedlung gefördert wird. Somit werden Arbeitsplätze geschaffen und die Belange der Wirtschaft berücksichtigt.

*Land- und
 Forstwirtschaft*

Der Belang ist von der Planung nicht betroffen.

*Personen- / Güter-
 verkehr, Verteidigung /
 Zivilschutz*

Der Belang ist von der Planung nicht betroffen.

Städtebauliche

Planungen

Die Bebauungsplanung wird aus dem ISEK abgeleitet.

Hochwasserschutz

Der Belang ist von der Planung nicht betroffen.

*Flüchtlinge / Asyl-
begehrende*

Der Belang ist von der Planung nicht negativ betroffen. Vielmehr wird Wohnraum im Zentrum geschaffen, welcher unter anderem auch Flüchtlingen dienen kann.

7

PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

Standortentscheidung

Da es sich um eine Bestandssicherung handelt, die eine qualitative Aufwertung der Bausubstanz für die Zukunft bringen, erübrigt sich die Alternativenprüfung. Der Standort gilt als sozial prekär und ist bausubstantiell aufzuwerten. Dies beschrieb bereits das ISEK „Neunkirchen Unterstadt“, welches sich unter anderem mit dem Block beschäftigte.

Null Variante

Ohne Bebauungsplan wäre nicht von einer städtebaulichen Aufwertung auszugehen, da es wenig städtebaulich qualitativen Anspruch im Umfeld gibt. Vielmehr gilt es die positiven und aufgelockerten Entwicklungstendenzen aus der Goethestraße in die Kernstadt weiterzuentwickeln.

ANHANG 1: ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG/ PRÜFUNG (SAP)

rechtliche Grundlagen

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Bebauungsaufstellung bzw. -änderung (§ 18 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens zur Umsetzung eines Bebauungsplanes kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Datengrundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die öffentlich zugänglichen Internet-Quellen des GeoPortal Saarland, Daten des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz, weitere aktuelle Daten zum Vorkommen relevanter Arten im Saarland (u.a. Verbreitungsatlant, ABSP), allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatansprüchen und zur Lebensweise der Arten.

Prüfung

Der Prüfung müssen solche Arten nicht unterzogen werden, für die eine Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Bei der Prüfung werden die einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL bzw. der VS-RL berücksichtigt und eine Betroffenheit anhand der derzeit bekannten Verbreitung, der innerhalb des Plangebiets vorhandenen Habitatstrukturen und deren Lebensraumeignung für die jeweilige relevante Art einer Tiergruppe, einem konkreten Nachweis im Plangebiet sowie ggf. durchzuführender Maßnahmen (Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichmaßnahmen) bewertet.

Dazu reicht i.d.R. eine bloße Potenzialabschätzung aus (BayVerfGH, Entscheidung v. 03.12.2013 - Vf.8-VII-13, BayVBl. 2014, 237 (238)).

Tabelle 1: kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
<i>Gefäßpflanzen</i>	keine Betroffenheit	keine Vegetationsstrukturen für planungsrelevante Gefäßpflanzen im Geltungsbereich oder angrenzend (fast vollständige Versiegelung des Geltungsbereiches)
<i>Weichtiere, Rundmäuler, Fische</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen (Gewässer) im Geltungsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Käfer</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen (Mulm-/ Totholzbäume) im Geltungsbereich bzw. im direkten Umfeld Aufgrund der Verkehrssicherungspflichten werden solche Strukturen im Innenbereich regelmäßig entfernt
<i>Libellen</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen (saubere Gewässer) im Geltungsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Schmetterlinge</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen (artenreiche Wiesenflächen, Raupennahrungspflanzen) im Geltungsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Amphibien</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen (Laichgewässer) im Geltungsbereich bzw. im direkten Umfeld

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
<i>Reptilien</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen (gut besonnte Ruderalstrukturen /Steinhaufen etc.) im Geltungsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Säugetiere (Fledermäuse)</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	potenzielle Quartiere an Gebäuden möglich (z.B. hinter Verkleidungen in Dachstühlen) -> Kommentar s.u.
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Biber, Wildkatze oder Haselmaus im Geltungsbereich (isolierter Innenstadtbereich mit nahezu vollständiger Bebauung)
<i>Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Geltungsbereich bzw. im direkten Umfeld (isolierter Innenstadtbereich mit nahezu vollständiger Bebauung)
<i>Sonst. europäische Vogelarten</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten	Im Geltungsbereich und im Umfeld sind nur allgemein häufige und weit verbreitete europäische Vogelarten der Stadtlebensräume zu erwarten, die i.d.R. lokale Habitatverluste gut ausgleichen können. Potenzielle Nistplätze für Gebäudebrüter in Gebäudenischen / Wandverkleidungen etc. etc. möglich -> Kommentar s.u.

Ergebnis

Nach Auswertung der Datenlage sind planungsrelevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. des Anhang 1 der VS-Richtlinie im übergeordneten Planungsraum bekannt. Innerhalb des Plangebietes finden sich aufgrund der nahezu vollständigen Bebauung jedoch kaum Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten. Lediglich für synanthrope Fledermausarten bzw. Gebäudebrüter sind potenzielle Habitatstrukturen in Form von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen vorhanden.

Fledermäuse

Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Plangebiet oder im Umfeld Gebäudequartiere synanthroper Arten (z.B. Zwergfledermäuse) befinden bzw. sich Tagesquartiere hinter Verkleidungen oder in Nischen befinden. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, müssen vor Abriss oder Sanierungsmaßnahmen die betroffenen Gebäude / Gebäudeteile auf potenzielle Vorkommen überprüft werden.

Avifauna

Aufgrund der innerstädtischen Lage sind vorwiegend störungstolerante Arten zu erwarten. Dabei handelt es sich in der Regel um allgemein häufige und nicht gefährdete Arten, deren Erhaltungszustand sich durch den Verlust einzelner Lebensräume nicht erheblich verschlechtert. Auch hier ist nicht auszuschließen, dass Gebäudebrüter, wie Sperlinge, Schwalben, Mauersegler oder Rotschwänzchen Nischen an Gebäuden bzw. Hohlräume an Fassaden als Brutplatz nutzen.

Folgende Maßnahmen müssen getroffen werden, um artenschutzrechtliche Konflikte (Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG) zu vermeiden:

- Die leerstehenden Gebäudebereiche sind rechtzeitig vor Abriss-/ Umbau- oder Sanierungsarbeiten auf Fledermäuse zu überprüfen.
- Vor Sanierungs- oder Abrissarbeiten sind die Gebäude auf Gebäudebrüter in Nischen / hinter Verkleidungen zu überprüfen.
- Bei Entfernung von Gehölzen sind die Rodungszeiten gem. § 39 BNatSchG zu beachten (nur zulässig zwischen Anfang Oktober und Ende Februar).

Im Falle des Vorfindens streng geschützter Arten sind in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden durch die Umsetzung des Bebauungsplanes keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die o.a. Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen (Kontrollen) beachtet werden. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten, wenn die gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten eingehalten werden.

Ausnahmegenehmigungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

*Quellen-
verzeichnis*

- BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeres-Singvögel
BOS, J.; BUCHHEIT, M.; AUSTGEN, M.; MARKUS AUSTGEN; ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes. Ornithologischer Beobachtungerring Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3
BÜCHNER, S. & JUSKAITIS, R. (2010): Die Haselmaus
DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMAT-FORSCHUNG IM SAARLAND E.V.: [http://www.delattinia.de/...](http://www.delattinia.de/)
Faltblatt Heldbock: www.umwelt.sachsen.de/lflug
FloraWeb: [http://www.floraweb.de/MAP/...](http://www.floraweb.de/MAP/)
GeoPortal: Saarland [http://geoportal.saarland.de/portal/de/...](http://geoportal.saarland.de/portal/de/)
HERRMANN, M. (1990): Säugetiere im Saarland; Verbreitung, Gefährdung, Schutz
Hirschkaefer-Steckbrief der AGNU Haan e.V.: <http://www.agnu-haan.de/hirschkaefer/>
insekten box: <http://www.insektenbox.de/kaefer/heldbo.htm>
MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES UND DELATTINIA: „Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes“, Atlantenreihe Band 4, Saarbrücken 2008
Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr (Hrsg.), Daten zum Arten- und Biotopschutz im Saarland (ABSP – Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland unter besonderer Berücksichtigung der Biotopverbundplanung, Fachgutachten) + Gewässertypenatlas des Saarlandes, Saarbrücken 1999
Moose Deutschland: [http://www.moose-deutschland.de/ \(...\)](http://www.moose-deutschland.de/)
NABU Landesverband Saarland, Biber AG; Die Verbreitung des Bibers (Castor fiber albus) im Saarland: [http://www.nabu-saar.de/...](http://www.nabu-saar.de/)
RICHTLINIE DES RATES vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG), (ABl. L 103 vom 25.4.1979, S. 1)
Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH- Richtlinie - (ABl. EG Nr. L 206/7)
Rote-Listen 2020 Saarland (<https://rote-liste-saarland.de/>)
SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes (mit Verbreitungskarten), Schriftenreihe „Aus Natur und Landschaft im Saarland“, Sonderband 5, MfU Saarland / DELATTINIA e.V. (Hrsg.)
Steckbrief zur FFH-Art 1079, Copyright LUWG - Stand: 23.11.2010
TROCKUR, B. et al. 2010, Atlas der Libellen, Fauna und Flora der Großregion, Bd. 1, Hrsg.: Zentrum f. Biodokumentation, Landsweiler-Reden
WERNER, A. (2021): Lepidoptera-Atlas 2020. Verbreitungskarten Schmetterlinge (Lepidoptera) im Saarland und Randgebieten. [Internet: <https://www.delattinia.de/Verbreitungskarten/Schmetterlinge>]