

**BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ZUM
VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 132 „SENIORENRESIDENZ SÜDUFERSTRASSE“
UND DER PARALLELEN 22. TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
IM BEREICH SÜDUFERSTRASSE, RINGSTRASSE UND TAUBENAUSTRASSE**

Der Stadtrat der Stadt Neunkirchen hat in seiner Sitzung am 19.06.2019 die Entwürfe des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 132 „Seniorenresidenz Süduferstraße“ sowie der parallelen 22. Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich Süduferstraße, Ringstraße und Taubenaustraße, jeweils bestehend aus der Planzeichnung mit Textteil / Legende und der Begründung, gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes sowie der parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Senioren-Residenz mit ca. 90 Pflegebetten verteilt auf drei Geschosse. Darin enthalten sind ca. 18 Pflegebetten im Erdgeschoss für demente Bewohner.

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass die Entwürfe des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 132 „Seniorenresidenz Süduferstraße“ sowie der parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplanes im gleichen Bereich in der Zeit vom **04.07.2019 bis einschließlich 05.08.2019** während der Öffnungszeiten des Rathauses (montags bis freitags zwischen 8:00 Uhr und 12:00 Uhr und montags bis donnerstags zwischen 14:00 Uhr und 16:00 Uhr) im Rathaus der Stadt Neunkirchen, Oberer Markt 16, 66538 Neunkirchen, Abteilung 601 Stadtplanung und Stadtentwicklung, Zimmer A 18, Anbau Alleestraße, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Gleichzeitig wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 132 „Seniorenresidenz Süduferstraße“ sowie die parallele 22. Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich Süduferstraße, Ringstraße und Taubenaustraße im Internet auf der Homepage der Stadt Neunkirchen (www.neunkirchen.de/Bauleitplanung) zum Download bereitgestellt.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit zur Teilnahme am elektronischen Beteiligungsverfahren. Unter der Internetadresse

<https://argusconcept.planungsbeteiligung.de>

kann jedermann Einsicht in die vollständigen Unterlagen zum Verfahren nehmen und Stellungnahmen abgeben. Dieser Dienst steht nur während der Beteiligungsfristen vom 04.07.2019 bis einschließlich zum 05.08.2019 zur Verfügung.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist vorgebracht werden, nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen werden mit offengelegt:

- Stellungnahme des Bergamtes mit Hinweisen zu Naturgasaustritten im Plangebiet
- Stellungnahme der Deutschen Bahn AG mit Hinweisen zum Bahnlärm
- Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz mit Hinweisen auf eine Altlastenverdachtsfläche
- Stellungnahme des Landespolizeipräsidiums mit Hinweisen auf mögliche Kampfmittelfunde
- Stellungnahme des Oberbergamtes mit Hinweisen auf eine ehemalige Eisenerzkonzession

Folgende Unterlagen / umweltbezogene Informationen werden weiterhin ausgelegt:

- Planzeichnung des Bebauungsplanes
- Planzeichnung der Flächennutzungsplan-Teiländerung
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Begründung und Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung mit folgenden Inhalten:
- Umweltrelevante Angaben zum Standort
 - Bedarf an Grund und Boden
 - Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
 - Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen
 - Abgrenzung des Untersuchungsraumes
 - Naturraum und Relief, Geologie und Böden, Oberflächengewässer / Grundwasser, Klima und Lufthygiene, Arten und Biotope, Landschaftsbild, Freizeit / Erholung, Kultur- und Sachgüter
 - Immissionssituation
 - Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
 - Beschreibung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen
 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
 - Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Böden, Wasser, Luft /Klima und Wechselwirkungen
 - Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biotope und das Landschaftsbild
 - Auswirkungen der Planung auf die Gesundheit des Menschen
 - Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen der Planung
 - Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen der Planung
 - Prüfung von Planungsalternativen
- Biototypenplan mit Darstellung der vor Ort erfassten Biototypen
- Schalltechnisches Gutachten zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Seniorenresidenz Süduferstraße“ (GSB Schalltechnisches Beratungsbüro, St. Wendel, 06.03.2019)
- Orientierende Bodenuntersuchungen im Rahmen der Altlastengefährdungsabschätzung Betriebsgelände des Baustoffhandels Robert Röhlinger GmbH (ELS – Erdbaulaboratorium Saar, Riegelsberg, 03.03.2005)
- Geotechnischer Bericht Neubau Seniorenresidenz (Rubel & Partner, Wörrstadt, 20.02.2019)

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse: joerg.lauer@neunkirchen.de vorgebracht werden. Über die Beteiligungsplattform des Planungsbüros können zudem Stellungnahmen direkt beim Planungsbüro eingereicht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Alten- und Pflegeheim Süduferstraße" - Kreisstadt Neunkirchen

