

# **ENTWURF**

**Begründung zur 6.Teiländerung  
des Bebauungsplanes Nr. 91 „Stadtkernerweiterung“ in Neunkirchen**

**Stand 19.11.2020**



## Inhalt

1.	Anlass der Planänderung, Ziele und Zweck der Planung .....	5
2.	Planverfahren .....	5
3.	Rahmenbedingungen .....	6
3.1	Lage des Plangebietes .....	6
3.2	Geltungsbereich der Planänderung .....	7
3.3	Planungsrechtliche Ist-Situation.....	8
3.4	Besitz- und Eigentumsverhältnisse .....	9
3.5	Integrierte Grünordnung.....	9
4.	Planvorhaben .....	9
5.	Vorgaben übergeordneter Planungen.....	10
5.1	Landesentwicklungsplan.....	10
5.2	Flächennutzungsplan der Kreisstadt Neunkirchen .....	11
6.	Restriktionen für die Planung .....	11
7.	Altlasten.....	12
8.	Störfallbetrieb (Seveso III) .....	14
9.	Denkmalschutz .....	14
10.	Munitionsfunde .....	14
11.	Landschaftsplanung.....	14
12.	Schutzgebiete .....	14
13.	Artenschutz und Tierwelt .....	14
14.	Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung .....	15
15.	Verkehrskonzept und planungsrechtliche Festsetzungen .....	16
15.1	Art der baulichen Nutzung.....	17
15.2	Maß der baulichen Nutzung .....	17
15.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche .....	17
15.4	Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind .....	17
15.5	Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.....	18
15.6	Ver- und Entsorgung .....	18
15.7	Grünflächen .....	18
	Erhaltung von Bäumen und Sträuchern - Pflanzbindung .....	19
	Anpflanzung von Gehölzen .....	19
15.8	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern.....	19
15.9	Nachrichtliche Übernahme .....	19
15.10	Hinweise .....	20

16.	Auswirkung der Planung und Abwägung .....	21
16.1	Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung .....	22
16.2	Auswirkungen auf die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere der jungen, alten und behinderten Menschen und die Belange von Freizeit und Erholung.....	22
16.3	Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche .....	22
16.4	Auswirkungen auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes .....	22
16.5	Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege .....	22
16.6	Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständigen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung ...	23
16.7	Auswirkungen auf die Belange des Personenverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des ÖPNV und des nicht motorisierten Verkehrs, unter Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung .....	23
16.8	Auswirkungen auf alle sonstigen Belange .....	23
16.9	Gewichtung des Abwägungsmaterials.....	23
16.10	Fazit .....	24
17.	Planverwirklichung und Bodenordnung.....	24
Anlage A	.....	25

## 1. Anlass der Planänderung, Ziele und Zweck der Planung

Die Königsbahnstraße ist die zentrale Tangente zwischen der nordwestlichen Hauptzufahrt aus Richtung Ottweiler und der südwestlichen Hauptzufahrt über die Westspange kommend. Aufgrund ihrer Erschließungsfunktion für die westliche Innenstadt und dem Gewerbestandort „Grubengelände König“ ist sie stark befahren.

Mit Weiterentwicklung des Quartiers Saarbrücker Straße, dem Ausbau des Gewerbegebietes am „Alten Hof“ und dem Ausbau der City mit der Ansiedlung eines Einkaufszentrums hat man die Leistungsfähigkeit der Königsbahnstraße einschließlich der umliegenden Knotenpunkten verkehrstechnisch untersucht.

In diesem Zusammenhang wurden bauliche Maßnahmen an der Königsbahnstraße im Bereich Kreuzung Westspange, der Zufahrt des SB-Warenhauses und im Bereich Einmündung Bildstocker Straße festgelegt.

Für den Kreuzungsbereich Bildstocker Straße ist hierbei eine Lichtsignalisierung vorgesehen, die die Verkehrssicherheit erhöht und einen Rückstau in die angrenzenden Kreuzungsbereiche verhindert. Des Weiteren umfasst die Baumaßnahme die Zusammenlegung der beiden versetzten Einmündungen (Bildstocker Straße, Saarbrücker Straße) zu einem Knotenpunkt.

Die Einmündungsbereiche der Königsbahnstraße mit Bildstocker bzw. Saarbrücker Straße liegen im Bebauungsplan Nr. 91 „Stadtkernerweiterung“ der Kreisstadt Neunkirchen. Er ist seit dem 18.04.1987 rechtsverbindlich. Seitdem wurde er fünf Mal geändert. Zuletzt 2013 im Eckbereich Peter-Neuber-Allee und der Straße zum Eisenwerk.

Im Zuge der o.g. Weiterentwicklung der westlichen Innenstadt ist die Optimierung der Verkehrsführung notwendig. Mit der Planänderung beabsichtigt die Kreisstadt Neunkirchen für das Vorhaben die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist neben einer geringfügigen Korrektur der bestehenden planungsrechtlichen Vorgaben v.a. die Reduzierung und Optimierung der Einmündungsbereiche in die Königsbahnstraße durch:

- die Verlegung des „problematischen“ westlichen Einmündungsbereichs der Saarbrücker Straße an die bestehende Kreuzungssituation mit Königsbahnstraße und Bildstocker Straße.
- die „redaktionelle“ Anpassung der im bestehenden Bebauungsplan festgesetzten Bildstocker Straße an die tatsächliche Bestandssituation.
- den Ausbau eines lichtsignalgesteuerten Knotenpunktes.
- den Ausbau der Radverkehrsanbindung zwischen Hüttenpark II bzw. der Bildstocker Straße und der Innenstadt
- den Rückbau des bisherigen Einmündungsbereichs Saarbrücker Straße / Königsbahnstraße und Anlage einer Grünfläche.
- die planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Parkplatzes am Ende der Saarbrücker Straße auf einer bisher als Mischgebiet festgesetzten Baufläche.

## 2. Planverfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Im beschleunigten Verfahren können Bebauungspläne aufgestellt bzw. geändert werden, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dienen.

Der derzeit gültige Bebauungsplan weist für das Plangebiet neben Verkehrsflächen in Teilbereichen Gewerbe- und Mischgebietsflächen sowie Grünflächen entlang der Verkehrsachsen (v.a Böschungsrün) aus. Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach §13a Abs. 1 Nr.1 BauGB sind damit erfüllt.

Das Planverfahren wird folgendermaßen abgewickelt:

- Unterrichtung der Öffentlichkeit in Verbindung mit dem Aufstellungsbeschluss und Verzicht auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
- Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
- Keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- Kein Umweltbericht nach § 2a BauGB
- Kein Hinweis auf verfügbare Arten umweltrelevanter Informationen nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB
- Keine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB
- Kein Monitoring nach § 4c BauGB
- Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO ist kleiner als 20000 qm, damit Anwendbarkeit von §13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB gegeben
- Umweltbelange werden nach § 1 Abs. 6 und 7 BauGB berücksichtigt
- Eine Zulässigkeit für UVP-pflichtige Vorhaben wird nicht begründet
- FFH Gebiete und Vogelschutzgebiete werden nicht beeinträchtigt
- Kein Ausgleich erforderlich, da die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB erfolgt

Der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Stadtkernerweiterung“ der Kreisstadt Neunkirchen liegt die aktuell relevante Bau- und Umweltgesetzgebung zu Grunde, die auf dem Plan unter Gesetzesgrundlagen aufgeführt ist.

### **3. Rahmenbedingungen**

#### **3.1 Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im Westen der Innenstadt von Neunkirchen in unmittelbarer Nähe der derzeitigen Großbaustelle zur Errichtung eines Globus Verbrauchermarktes.

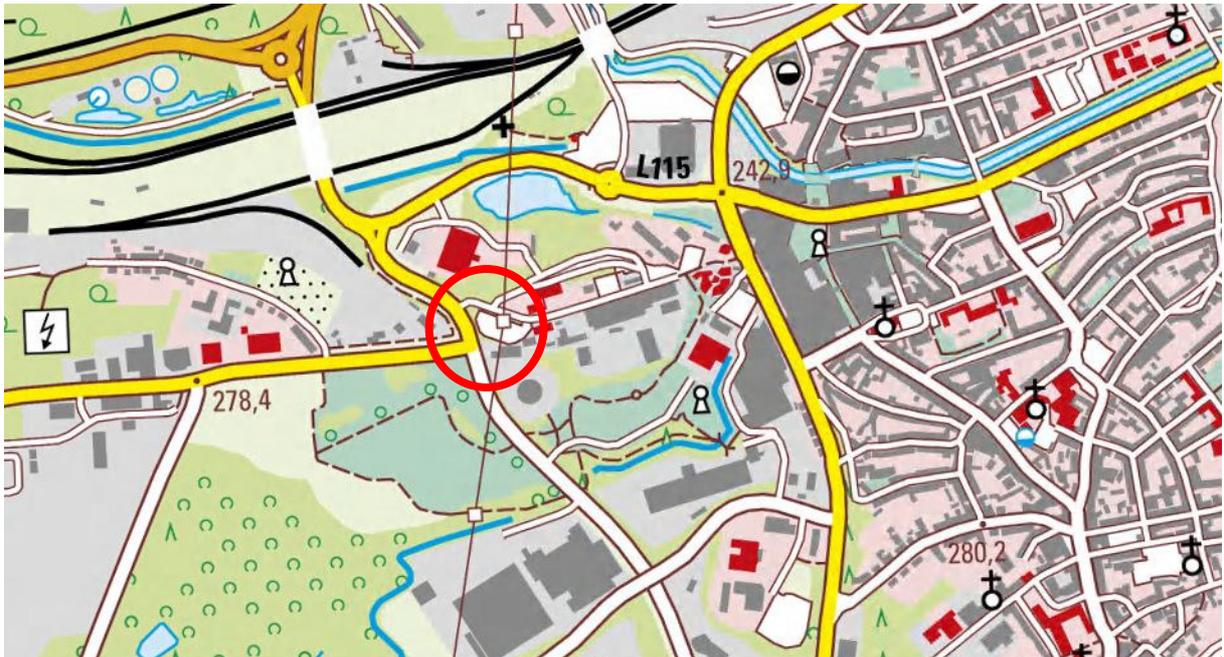


Abbildung 1 Lage des Plangebietes

Es ist über die Königsbahnstraße und die Westspange direkt an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

### 3.2 Geltungsbereich der Planänderung

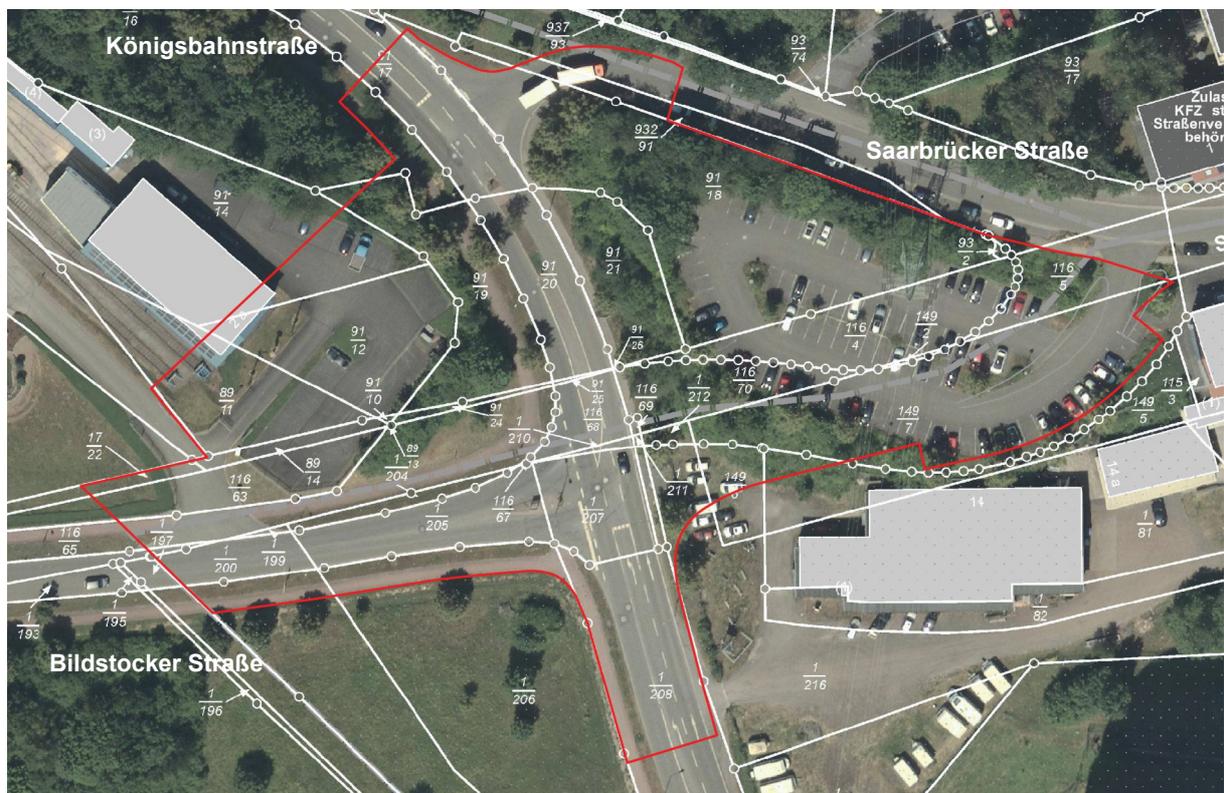


Abbildung 2 Übersicht Änderungsbereich

Der Geltungsbereich der 6. Änderung umfasst einen Teil der Königsbahnstraße und liegt zwischen der Saarbrücker Straße im Norden und der Bildstocker Straße im Süden. Die westliche Grenze bildet die Zufahrt zur Bildstocker Nr. 1 (Firma Monti), die östliche Grenze befin-



Die Umgebungsnutzungen bestehen aus der Parkanlage des Hüttenparks II sowie einer Gewerbefläche im Westen. Im Norden und Nordosten grenzen Gemeinbedarfsflächen und im Süden und Südosten schließen Gewerbegebietsflächen direkt an das Plangebiet an.

Die das Plangebiet querenden übergeordneten Leitungen mit ihren Schutzanständen wurden nachrichtlich in die Planung übernommen.

### **3.4 Besitz- und Eigentumsverhältnisse**

Die Flächen im Geltungsbereich sind überwiegend öffentlich und im Besitz der Kreisstadt Neunkirchen bzw. in der Baulast des Landesbetriebs für Straßenbau.

### **3.5 Integrierte Grünordnung**

Gemäß den Regelungen des § 13 a BauGB gelten für das beschleunigte Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen sinngemäß die Vorschriften des § 13 BauGB.

Nach § 13 Abs.3 Satz 1 BauGB wird im vereinfachten Verfahren „(...) von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs.5 Satz 3 und § 10 Abs.4 abgesehen.“

Darüber hinaus bestimmt § 13a Abs.2 Nr.4 BauGB, dass im beschleunigten Verfahren „(...) in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr.1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs.3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ gelten.

Dennoch gilt selbstverständlich auch für Bauleitpläne, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, weiterhin die Verpflichtung, dass die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sachgerecht bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

## **4. Planvorhaben**

Aufgrund der zu erwartenden Änderung der Verkehrsverhältnisse im Zusammenhang mit der Weiterentwicklung des „Dienstleistungs- und Freizeitquartiers Saarbrücker Straße ist u.a. die verkehrstechnische Optimierung des bestehenden Einmündungsbereich Königsbahnstraße / Bildstocker Straße notwendig.

Im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Stadtkernerweiterung“ ist deshalb vorgesehen die Planzeichnung entsprechend anzupassen. Es wird der westliche Anschluss der Saarbrücker Straße durch eine neue Straßentrasse direkt in die vorhandene Kreuzung der Königsbahnstraße mit der Bildstocker Straße eingebunden. Durch die Lage der Straße werden vorhandene Gewerbe- und Mischgebietsflächen sowie ein kleiner Teil des festgesetzten Straßenbegleitgrüns in Straßenverkehrsfläche geändert.

Der bestehende Einmündungsbereich der Saarbrücker Straße wird als Ausgleich für die Inanspruchnahme des bestehenden Böschungsrüns durch die neue Trasse der Saarbrücker Straße zurückgebaut und als Grünfläche angelegt.

Die zentrale, heute bereits als Parkplatz ausgebaute Mischgebietsfläche wird gemäß der bestehenden Nutzung zukünftig als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ festgesetzt.

Im Westen wird die festgesetzte Straßenverkehrsfläche der Bildstocker Straße mit der angrenzenden Gewerbefläche lagemäßig der heutigen Ist-Situation redaktionell angepasst (leichte Verzerrungen aufgrund alter, analoger Kartengrundlagen beim Ursprungsbebauungsplan).

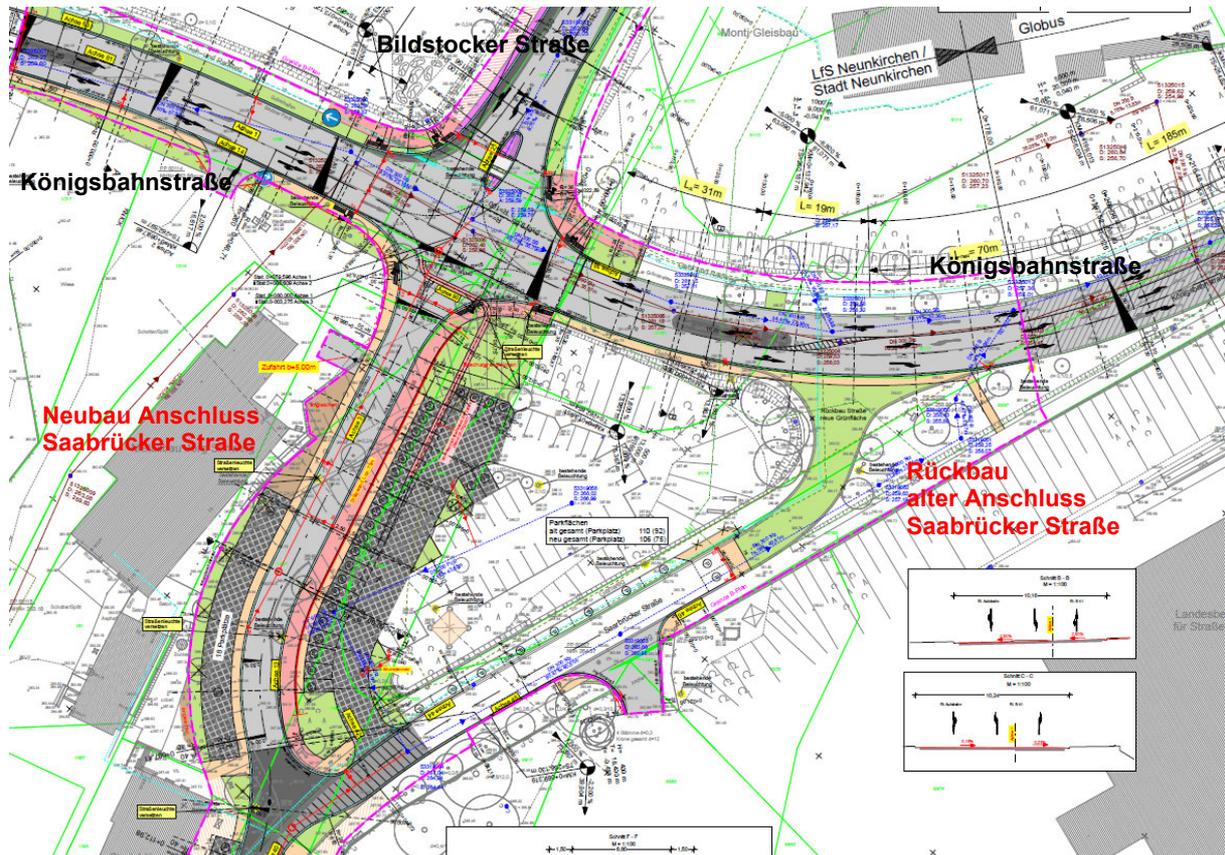


Abbildung 4 Entwurf zum Umbau des Kreuzungspunktes (nicht genordet!)

## 5. Vorgaben übergeordneter Planungen

### 5.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt (LEP Umwelt) vom 13. Juli 2004 stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Siedlungsfläche überwiegend Gewerbe“ nachrichtlich dar.

Die Umgestaltung des Knotenpunktes dient der Optimierung des Verkehrsflusses und der Vermeidung von langen Wartezeiten.

Sofern stehen die Aussagen des LEP Umwelt der geplanten Bebauungsplanänderung nicht entgegen.

## 5.2 Flächennutzungsplan der Kreisstadt Neunkirchen

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Neunkirchen stellt den Bereich als

- Straßenverkehrsfläche (Einmündungsbereich Saarbrücker Straße),
- Gewerbefläche, Mischgebietsfläche (neuer Einmündungsbereich Saarbrücker Straße),
- Mischgebietsfläche (bestehender öffentlicher Parkplatz)

dar. Das umliegende Areal wird als Verkehrsfläche, Gewerbefläche und Grünfläche im Bereich Hüttenpark II sowie Gemeinbedarfsfläche dargestellt.



Abbildung 5 aktuelle Darstellung im FNP

Der FNP ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB an die Planung anzupassen.

Der im Bebauungsplan geringfügig verschobene Einmündungsbereich der Saarbrücker Straße in Verbindung mit der Darstellung des öffentlichen Parkplatzes anstelle der Mischgebietsfläche wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung in den Flächennutzungsplan übernommen.

## 6. Restriktionen für die Planung

Die Bebaubarkeit bzw. sonstige Nutzbarkeit des Planungsgebietes für bauliche Zwecke wird bereichsweise durch Restriktionen eingeschränkt. Die daraus resultierenden Vorgaben für die Freihaltung von Schutz- und Abstandsflächen sowie sonstigen Nutzungsbeschränkungen sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und dementsprechend planungsrechtlich zu sichern.

Aus diesem Grund wurden die in Frage kommenden Leitungsträger von übergeordneten Infrastruktureinrichtungen im Vorfeld der Entwurfsplanung von den Vorhabensträgern (Kreisstadt Neunkirchen, LfS) an der Planung beteiligt und ihre Belange auf einem gemeinsamen Erörterungstermin besprochen und in der Planung berücksichtigt.

### Starkstromleitung der KEW

Das vorhandene, unterirdische Kabeltrasse 2x35 kV der KEW kreuzt die neue Trassenführung der Saarbrücker Straße im Einmündungsbereich. Aufgrund der notwendigen Tiefbauarbeiten zur Herstellung der Erschließungsanlage (Abtragung der bestehenden Böschung und Bau einer Stützmauer) und Sicherung des bestehenden Parkplatzangebotes, ist eine Umverlegung und Sicherung der Kabeltrasse notwendig.

Für diesen Zweck wurde frühzeitig die KEW in die Planung mit eingebunden und die notwendigen Maßnahmen abgestimmt. Die Trassenführung und Schutzabstände werden nachrichtlich in die Planung mitaufgenommen.

### **Hochspannungsleitung**

Die bestehende, überirdische 110 kV Hochspannungsleitung der Westnetz GmbH mit den zugehörigen Schutzabständen wird nachrichtlich in die Planung mitaufgenommen.

### **Mittelspannungsleitung**

Die bestehende, unterirdische 10 KV Leitung der RAG mit den zugehörigen Schutzabständen ist insbesondere im Bereich der privaten Gewerbegebietsfläche zu beachten. Der Leitungsverlauf wird nachrichtlich in die Planung mitaufgenommen.

### **Telekommunikationsleitungen**

Seitens der Telekom liegt innerhalb des Plangebietes ein Leitungspaket von 10, teilweise genutzten Leerrohren. Da diese – wie die KEW Leitung – den Bereich der geplanten Stützmauer sowie den Abgrabungsbereich der neuen Einmündung Königsbahnstraße / Saarbrücker Straße kreuzt, ist hier eine Verlegung hinter die neue Stützmauer notwendig.

### **Ferngasleitung**

Das Plangebiet wird durch eine Ferngasleitung der Creos GmbH gekreuzt.

Die Trassenführung und Schutzabstände werden nachrichtlich in die Planung mitaufgenommen.

## **7. Altlasten**

Der komplette jetzige Änderungsbereich war schon Gegenstand vorheriger Bebauungsplanverfahren.

Lediglich der vordere Bereich der neuen Einmündung der Saarbrücker Straße liegt in folgender, vom LUA erfassten Altlastenverdachtsfläche:

Kennung: NK\_5242 Südwerk Neunkircher Eisenwerk

Art: Altstandort

Status: Altlast

Daten: Zur Altlast NK\_5242 liegen mehrere Bodengutachten vor, die eine Kontamination belegen. Es handelt sich jedoch um ein großes Werksgelände und die Untersuchungen wurden nicht auf der Planungsfläche durchgeführt.

Auf dieser Basis wurde seitens des Landesbetrieb für Straßenbau (LfS) beim Erdbaulabor Saar (ELS) eine geotechnische Begutachtung der Fläche in Auftrag gegeben, die zu folgendem Ergebnis kam:

### **Oberboden**

- es ist relativ wenig Oberboden vorhanden. Dieser ist lediglich bei einem „Nichteinbau“ auf der Globusstelle separat durch eine geeignete Prüfstelle auf Wiedereinbau an anderer Stelle zu überprüfen.

### **Straßenbelag**

- Die vorliegenden Analysen aus dem Straßenbelag erlauben eine Einstufung in die RuVA-StB-Wiederverwertungsklasse A. Das untersuchte Material ist bituminöser Natur und nicht teerpechhaltig. Somit ist es zulässig, die Massen einer Asphaltmischanlage zur Wiederverwertung anzudienen.

### **Auffüllungen**

- Alle anstehenden Erdmassen außerhalb der bestehenden Straßen und Verkehrsflächen sind auf die vielfältigen Erdbauarbeiten im Umfeld des Hüttenbetriebes und dessen teilweisen Rückbau zurückzuführen
- Es waren aus den Aufschlüssen keine organoleptischen Auffälligkeiten wahrzunehmen. Die in den Auffüllungen im Straßenbereich 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 insbesondere für die leicht auffälligen Schwermetalle (Zink, Blei)
- Die hohen Analysenergebnisse der Parameter Ex. Lipophile Stoffe, Glühverlust und TOC sind nach der Anmerkung 5 der Deponieverordnung bei Beimengungen von Asphalt aus dem Straßenbereich nicht einstufigsrelevant. Alle übrigen untersuchten Parameter zeigen keinerlei Auffälligkeiten! Gemäß der vorliegenden Analyse können die Massen unterhalb der Schwarzdecken aus dem Straßenbau als LAGA-Z1.1 Bauschutt wiederverwertet werden. Sofern die Massen nicht wiederverwertet werden können, wird wegen der bituminösen Anhaftungen die Deponieklasse DKI vorgeschlagen. Auf Grundlage der punktuellen, stichprobenhaften Aufschlüsse kann durchaus von einem erhöhten Aufwand zur Aushubbehandlung (Wiederverwertung, Entsorgung) ausgegangen werden. Das Schadstoffpotenzial der angetroffenen Auffüllungen mit unterschiedlichem Anteil an (mineralischen) Fremdanteilen (Bauwerksreste o.Ä.) ist nicht vollständig bekannt. Es sollte daher auch ein Anteil an höher belastetem Material einkalkuliert werden (im Wertebereich LAGA-Z2 bzw. Deponieklasse DKI).

### **Gewachsene Schichten**

- Wie beschrieben, stehen diese Schichten nur im Bereich der Anbindung zur Saarbrücker Straße in dem Hügel an und sind in den Aufschlüssen der Kernbohrungen organoleptisch unauffällig. Es sind weder geruchlich noch optisch wahrnehmbare Hinweise auf erhöhte Schadstoffgehalte festzustellen. Schadstoffbehaftete Nutzungen sind nicht bekannt. Die gewachsenen Schichten können vorab als „unbelastet“ eingestuft werden.

Mit der geotechnischen Untersuchung konnte nachgewiesen werden, dass nichts gegen die Umsetzung des Vorhabens zum Bau der neuen Anbindung spricht.

## **8. Störfallbetrieb (Seveso III)**

Die geplante Nutzung ist kein Störfallbetrieb gemäß Seveso III – Richtlinie und das Plangebiet befindet sich auch nicht innerhalb des Achtungsabstandes eines solchen Störfallbetriebs.

## **9. Denkmalschutz**

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler bzw. Bodendenkmäler. Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot gemäß § 16 SDschG hingewiesen.

## **10. Munitionsfunde**

Aufgrund der Lage im Bereich des ehemaligen Grubengeländes ist die Gefahr von Munitionsfunden trotz baulicher Vornutzung nicht grundsätzlich auszuschließen. Vor diesem Hintergrund ist das vorsorgliche Absuchen des Geländes im Vorfeld der baulichen Maßnahme durchzuführen.

## **11. Landschaftsplanung**

Für das Gebiet der Kreisstadt Neunkirchen gibt es keinen rechtskräftigen Landschaftsplan.

## **12. Schutzgebiete**

Es sind keine

- Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete oder geschützte Landschaftsteile,
- Natura2000-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) oder geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG betroffen.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs wurde in der Form gestaltet, dass der Hüttenpark II, der zum Naturschutzgroßvorhaben „LIK.Nord“ gehört, nicht tangiert und keine negativen Auswirkungen auf die Bestände des Hüttenparks entstehen.

## **13. Artenschutz und Tierwelt**

Die „Daten zum Arten- und Biotopschutz (ABSP)“ enthalten keine Aussagen zu der Fläche des Geltungsbereichs.

Aufgrund enger Wechselbeziehungen zwischen der Biotopausstattung des arten- und strukturreichen Verkehrsgrün und der Habitatseignung für verschiedene Tiergruppenarten ist da-

von auszugehen, dass das Planungsgebiet für die Tierwelt in seiner Gesamtheit gesehen von sehr geringer Bedeutung ist. Im Projektgebiet gibt es kein Altholz, keine Höhlenbäume und kein Totholz. Die Lärmbelastung durch den Verkehr stellt eine Belastung für die Tierwelt dar. Bei der Begehung konnten ungefährdete Arten wie Amsel und Blaumeise festgestellt werden.

Im Rahmen der Planung ist der Besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Denn alle heimischen europäischen Vogelarten sind gemäß § 44 BNatSchG vom Grundsatz her wie europäisch streng geschützte Arten zu behandeln. Die Eingriffe im Rahmen der Planung dürfen also zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes von europäischen Vogelarten bzw. von europäisch streng geschützten Arten führen, es dürfen keine Individuen dieser getötet, deren lokale Populationen nicht erheblich gestört und keine diesbezüglich geschützten Lebensstätten zerstört werden.

Bei den angetroffenen Vogelarten handelt es sich um anpassungsfähige, ubiquitäre und somit häufigere Arten, bei denen bereits im Vorfeld davon auszugehen ist, dass deren lokale Populationen – unter weiterer Berücksichtigung des Tötungsverbotes – insgesamt betrachtet keiner erheblichen Beeinträchtigung unterliegen. Auch bleibt die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang für diese Arten insgesamt betrachtet weiterhin erfüllt.

## 14. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Die vorliegende Bebauungsplanänderung bezieht sich auf einen Bereich der – bis auf das bestehende Böschungsgrün - bereits vollständig baulich genutzt ist. Es erfolgt lediglich eine „Verschiebung“ der baulichen Anlagen.

Der § 13a Abs.2 Nr.4 BauGB bestimmt, dass im beschleunigten Verfahren „(...) in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr.1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs.3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ gelten und ein Ausgleich nicht erforderlich ist.

Das Vorhaben sieht vor, die neue Anbindung an die Königsbahnstraße über festgesetzte Gewerbe- und Mischgebietsflächen zu führen. Lediglich im direkten Anschlussbereich wird das festgesetzte öffentliche Grün sehr begrenzt für den Bau der Straße in Anspruch genommen. Es handelt sich um einen ca. 2,00 m hohen Gehölzbestand (ca. 75 m<sup>2</sup>), der von Bluthartriegel (*Cornus sanguinea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*) dominiert wird und punktuell mit Gehölzjungwuchs von Traubeneiche (*Quercus petraea*) und Birke (*Betula pendula*) durchmischt ist. Im Bereich des künftigen Einmündungsbereiches der Saarbrücker Straße in die Königsbahnstraße entfallen 3 Winterlinden (*Tilia cordata*), die in dem straßenbegleitenden Rasenstreifen (ca. 85 m<sup>2</sup>) stehen.

Darüber hinaus wird die derzeit als öffentlicher Parkplatz ausgebaute Mischgebietsfläche als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gemäß der tatsächlichen Nutzung dem Bestand angepasst und geändert. Im Rahmen dieser Planung entfällt vom festgesetzten öffentlichen Grün eine Teilfläche von 320 m<sup>2</sup> während zwei weitere Grünflächen mit insgesamt 420 m<sup>2</sup> neu geschaffen werden.

Zum Ausgleich für den Wegfall des Böschungsgrüns im Bereich der geplanten Einmündung wird der bestehende Anschlusspunkt (460 m<sup>2</sup>) der Saarbrücker Straße an die Königsbahnstraße zurückgebaut und als Grünfläche festgesetzt.

Aufgrund des im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan möglichen Versiegelungsgrades und der Bestandssituation (Parkplatznutzung) in Kombination mit den vorgesehenen Maßnahmen (Neubau Einmündungsbereich und Rückbau des bisherigen Anschlussbereiches in Verbindung mit der Festsetzung einer Grünfläche) sind aus Sicht der Kreisstadt Neunkirchen die Eingriffe in Natur und Landschaft gegenüber der heutigen planungsrechtlichen Situation

ausgeglichen. Im Rahmen der B-Planänderung entsteht ein Plus von 400 m<sup>2</sup> neuer Grünflächen gegenüber dem Bestand. Dies bedeutet eine ökologische bzw. qualitative Aufwertung für die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Flora, Fauna und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und der biologischen Vielfalt.

## **15. Verkehrskonzept und planungsrechtliche Festsetzungen**

Wie detailliert im Planentwurf (Abb. 4) des Knotenpunktes 5 in Neunkirchen dargestellt, umfasst die Neugestaltung folgende verkehrstechnische Maßnahmen:

Der Knotenpunkt verbindet nach dem Umbau die Bildstocker Straße (L 125), Königsbahnstraße (L 125) und Saarbrücker Straße miteinander.

Die neue Trassierung der Saarbrücker Straße führt über einen Teil des Parkplatzes "Zulassungsstelle", wodurch ca. 19 Parkplätze wegfallen. Als Ausgleich werden 18 Parkplätze entlang der Saarbrücker Straße geschaffen. Um zusätzliche Parkplätze zu schaffen, werden vor dem Gebäude "Sozialdienst der Justiz" und der Kfz-Zulassungsstelle die Parkplätze neu konzipiert.

Die bestehende Böschung wird teils durch eine neue Stützwand entlang der neuen Saarbrücker Straße ersetzt. Die jetzige Saarbrücker Straße wird teilweise rückgebaut und dient lediglich als Zufahrt zu weiteren Parkmöglichkeiten und zum Gelände des Landesbetriebs für Straßenbau.

Der Ausbau von Königsbahnstraße und Bildstocker Straße findet auf den bestehenden Trassen statt.

In Bezug auf die Kreuzungsgestaltung wurden im Vorfeld zwei unterschiedliche Varianten betrachtet. Hierbei wurde aufgrund der variablen Verkehrsabwicklung einer lichtsignalgesteuerten Kreuzung der Vorrang gegeben. Gegenüber der ebenfalls betrachteten Kreisellösung kann auch bei höherem Verkehrsaufkommen durch Anpassung der Ampelschaltung ein Einstau in die benachbarten Kreuzungsbereiche verhindert werden.

Im Rahmen der Aufstellung der 6. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Stadtkernerweiterung“ werden folgende Anpassungen in der Planzeichnung vorgenommen:

- Trassenführung zum Neubau des zukünftigen Anschlusses der Saarbrücker Straße an die Königsbahnstraße
- Rückbau des bisherigen Einmündungsbereiches zugunsten einer Grünfläche
- Änderung des Mischgebietes in einen öffentlichen Parkplatz (Bestand)
- Redaktionelle Anpassung der alten, analog gezeichneten und leicht verzerrten Planzeichnung an die örtlichen Gegebenheiten

Aus diesem Grund können nachfolgende Festsetzungen überwiegend inhaltlich unverändert aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 91 „Stadtkernerweiterung“ 1. Änderung übernommen werden.

### **15.1 Art der baulichen Nutzung**

Es wird gem. § 8 BauNVO ein Gewerbegebiet festgesetzt.

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke

Wie im bestehenden Bebauungsplan werden aus städtebaulichen Gründen die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. §1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

Dies geschieht z.B. in Anwendung des städtischen Vergnügungsstättenkonzeptes, das die Ansiedlung von Vergnügungsstätten (z.B. Spielhallen) in diesem Umfeld ausschließt. Ebenso wird die ausnahmsweise zulässige Nutzung von Betriebsleiterwohnungen wegen ihrer problematischen Umfeldverträglichkeit ausgeschlossen.

### **15.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan gem. §9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 19 und 20 BauNVO durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Für das Gewerbegebiet wird die im bestehenden Bebauungsplan festgesetzte maximale Grundflächenzahl von 0,6 und eine Geschossflächenzahl von 1,2 sowie die Festsetzung von max. zwei Vollgeschossen übernommen.

Diese Festsetzungen zusammen mit den ausgewiesenen Baufenstern begrenzen das Bauvolumen auf das gewünschte Maß.

### **15.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Es wird die bestehende geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO übernommen und festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im vorliegenden Bebauungsplan durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauGB festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

### **15.4 Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind**

Gem. § 12 BauNVO sind Stellplätze und Garagen und gem. § 14 BauNVO sind die Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, innerhalb der Baugrundstücke zulässig.

## **15.5 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

Die Erschließungsstraßen werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Verkehrsflächen und der zentrale, öffentliche Parkplatz als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Hierbei wird die bestehende Kreuzung lediglich um den neuen Anschluss der Saarbrücker Straße ergänzt und der bisherige Einmündungsbereich für die Festsetzung einer Grünfläche herausgenommen.

Der ursprünglich als Mischgebiet festgesetzte Bereich des heutigen Parkplatzes wird entsprechend der vorgesehenen Verkehrsführung angepasst und die übrige Bestandsfläche als öffentlicher Parkplatz festgesetzt.

Fuß- und Radwege sowie Straßenbegleitgrün und sonstige Grünflächen sind innerhalb der Straßenverkehrsfläche zulässig. Des Weiteren sind notwendige Böschungen und Stützmauern zur Herstellung der Verkehrsanlagen Bestandteil dieser Festsetzung.

## **15.6 Ver- und Entsorgung**

### **Versorgung**

Die Elektro-, Gas- und Wasserversorgung ist aus dem bestehenden Netz der KEW sichergestellt. Größere, übergeordnete Leitungen werden aus dem Bestand her nachrichtlich übernommen.

Im Rahmen der Geländemodellierung für den neuen Anschluss der Saarbrücker Straße ist das vorhandene, unterirdisch die Königsbahnstraße querende Hochspannungskabel der KEW und das Leitungspaket der Telekom zu verlegen. Durch eine frühzeitige Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber konnte eine neue Kabelführung geplant und deren neuer Verlauf in die Planzeichnung übernommen werden.

### **Entsorgung**

Das Plangebiet ist im Bestand an das städtische Entwässerungssystem angeschlossen.

Die Entwässerung der neuen Straßenanbindung (Saarbrücker Straße) erfolgt über den Anschluss an die bestehende Straßenentwässerung der Königsbahnstraße.

## **15.7 Grünflächen**

Im Plangebiet werden die festgesetzten öffentlichen Grünflächen übernommen und in zwei Teilbereichen flächenmäßig vergrößert. Es erfolgt die Ausweisung eines weiteren Grünbereiches. Dies geschieht durch den Rückbau des bisherigen Einmündungsbereiches der Saarbrücker Straße an die Königsbahnstraße in einer Größe von über 460 m<sup>2</sup>.

## **Erhaltung von Bäumen und Sträuchern - Pflanzbindung**

Die bereits bestehenden Grünstrukturen sollen durch ein Erhaltungsgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gesichert werden. Der Gehölzbestand ist zu schützen, zu pflegen und bei altersbedingtem Absterben der Gehölze zu ersetzen. Die beigefügte Gehölzliste (vgl. Anlage A) ist bindend. Die Aufschüttungen und Abgrabungen im Wurzelbereich dieser Bestände sind zu vermeiden. Die Lagerung von Baumaterialien und Baumaschinen in diesem Bereich ist nicht zulässig.

Hierdurch sollen Beeinträchtigungen und Eingriffen von Natur und Landschaft vermieden werden.

## **Anpflanzung von Gehölzen**

Die neuen öffentlichen Grünflächen sind anzulegen, mit landschaftstypischen und standortgerechten Laubgehölzen (vgl. Gehölzliste A) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Stadt verfolgt dabei das Ziel, neue Biotopstrukturen zu entwickeln und die optische Einbindung der Verkehrsflächen zu erreichen.

### **15.8 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern**

Aufgrund der Topografie sind Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers im gesamten Plangebiet zulässig. Durch diese Festsetzung kann das Straßennetz flächensparend und unabhängig von der Topografie optimal an die vorhandene Verkehrsinfrastruktur angepasst werden.

### **15.9 Nachrichtliche Übernahme**

#### **110-kV-Hochspannungsfreileitung**

Das Plangebiet wird von einer 110-kV-Freileitung der Westnetz GmbH mit beidseitigem Schutzstreifen von 20,00m gekreuzt. Bauliche Anlagen innerhalb des Schutzstreifens sind mit dem jeweiligen Leitungsbetreiber abzustimmen.

#### **Ferngasleitung**

Das Plangebiet wird im nordwestlichen Änderungsbereich von einer Ferngasleitung der Creos GmbH gekreuzt. Zum Schutz vor Beeinträchtigungen durch Baumaßnahmen ist von der Leitungstrasse ausgehend beidseitig ein 4m breiter Schutzstreifen einzuhalten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Überbauung bzw. Bepflanzung freizuhalten bzw. mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen.

#### **Starkstromleitung der KEW**

Die vorhandene, unterirdische Kabeltrasse 2x35 kV der KEW kreuzt die neue Trassenführung der Saarbrücker Straße im Einmündungsbereich. Sie muss teilweise umverlegt werden. Für diesen Zweck wurde frühzeitig die KEW in die Planung mit eingebunden und die not-

wendigen Maßnahmen abgestimmt. Die Trassenführung und den beidseitig 1,5 m Schutzabständen werden nachrichtlich in die Planung mitaufgenommen.

### **Mittelspannungsleitung**

Die bestehende, unterirdische 10 KV Leitung der RAG mit den zugehörigen Schutzabständen ist insbesondere im Bereich der privaten Gewerbegebietsfläche zu beachten. Der Leitungsverlauf wird nachrichtlich in die Planung mitaufgenommen.

### **Telekommunikationsleitungen**

Seitens der Telekom liegt innerhalb des Plangebietes ein Leitungspaket von 10, teilweise genutzten Leerrohren. Da diese – wie die KEW Leitung – den Bereich der geplanten Stützmauer sowie den Abgrabungsbereich der neuen Einmündung Königsbahnstraße / Saarbrücker Straße kreuzt, ist in diesem Bereich eine Verlegung hinter die neue Stützmauer notwendig.

## **15.10 Hinweise**

### **Munitionsfunde**

Aufgrund der Lage im Bereich des früheren Grubengeländes sind Munitionsfunde nicht grundsätzlich auszuschließen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planung mit aufgenommen.

### **Bodendenkmäler**

Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodendenkmälern gem. § 12 SDSchG wird hingewiesen.

### **Bergbau**

Die Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Ob Bergbau unterhalb der Vorhabenfläche umgeht ist jedoch nicht bekannt. Es wird daher darauf hingewiesen, dass bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten ist.

### **Baufeldfreimachung bzw. die Fällarbeiten von Gehölzen im Winterhalbjahr**

Zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (Allgemeiner Artenschutz) muss die Baufeldfreimachung bzw. die Fällarbeiten von Gehölzen im Winterhalbjahr in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar erfolgen. Zum Schutz der Avifauna (Besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG) sind diese Arbeiten außerhalb der Brutzeit durchzuführen, so dass eine Tötung von Individuen der Vogelarten sowie damit ein-

hergehende Störungen auf die Avifauna vermieden werden. Die ökologische Funktion und deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wird im Übrigen im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

### **Schutz vorhandener Gehölze**

Im Zuge der Baumaßnahmen sind zu erhaltende Gehölzbestände durch entsprechende Vegetationsschutzmaßnahmen (z.B. Bauzaun) nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und RAS-LP 4 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen durchzuführen. Darüber hinaus ist die ZTV Baumpflege – insbesondere Punkt 3.5 zu berücksichtigen.

### **Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB)**

Im Rahmen einer sinnvollen Verwertung von überschüssigen Massen, Vermeidung sekundärer Folgen der Planung durch Flächeninanspruchnahme für Deponierung ist im Baufeld der humose Oberboden, soweit er als unbedenklich eingestuft ist, getrennt vom mineralischen Unterboden abzuschleppen und in einer Oberbodenmiete zwischen zu lagern. Im Zuge der Rekultivierung erfolgt der Wiedereinbau entsprechend der natürlichen Lagerungsverhältnisse. Nicht im Planungsgebiet benötigter Oberboden ist nach Möglichkeit einer Wiederverwertung an anderer Stelle zuzuführen. Die DIN 18320 ist zu berücksichtigen.

### **Kriegsmunition**

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans Kriegsmunition anzutreffen ist.

Evtl. Munitionsfunde sind dem Ordnungsamt der Kreisstadt Neunkirchen, der Polizeidienststelle oder dem Ministerium des Inneren – Kampfmittelräumdienst- zu melden.

## **16. Auswirkung der Planung und Abwägung**

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

Nach der in § 1 BauGB festgeschriebenen Grundsatzrichtlinien sind im Rahmen der Bauleitplanung neben einer Vielzahl von Belangen auch die von der Änderung berührten allgemeinen Belange der Bevölkerung und insbesondere die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

### **16.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung**

Die vorliegende Planung ist ein ergänzender Baustein zur Verkehrsoptimierung im Bereich Königsbahnstraße. Hierdurch kann trotz steigendem Verkehrsaufkommen für einen optimalen Verkehrsfluss in Kombination mit einer Reduzierung potenzieller Gefahrenstellen gesorgt werden, sodass die negativen Auswirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

### **16.2 Auswirkungen auf die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere der jungen, alten und behinderten Menschen und die Belange von Freizeit und Erholung**

Für die Kreisstadt Neunkirchen ist stadtentwicklungspolitisch das Bedürfnis der Bevölkerung nach Freizeit und Erholung ein wichtiger Aspekt.

Durch die Neuordnung der Kreuzung, die Installation einer Lichtsignalanlage und den Ausbau eines kombinierten Geh- und Radweges wird insbesondere auch die Anbindung der Wohn- und Arbeitsbereiche von Behinderten aus den Reha Wohnanlagen, ASH-Werkstätten etc. im Bereich Bildstocker Straße / Sinnerthaler Weg verbessert. Über die Achse Hüttenpark II, Saarbrücker Straße erschließt sich jetzt direkt der Freizeit-Bereich des AHA-Geländes bis in die Innenstadt und umgekehrt.

### **16.3 Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche**

Durch die verbesserte Erreichbarkeit trägt die Bebauungsplanänderung wesentlich dem Belang einer nachhaltigen Sicherung und Weiterentwicklung des direkt an die Königsbahnstraße angrenzenden zentralen Versorgungsbereiches Rechnung.

### **16.4 Auswirkungen auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes**

Die Planung führt zu einer attraktiven Bündelung der Verkehrswege bzw. Kreuzungspunkte und ermöglicht eine ortsbildgerechte Gestaltung der topografischen Höhenunterschiede durch die Kombination aus dem Erhalt bestehender und neuer Stützmauern mit begrünten Böschungen.

### **16.5 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Aufgrund der innerstädtischen Lage und der Vornutzung in Kombination mit den planungsrechtlich bereits zulässigen Eingriffen in Natur- und Landschaft können die Auswirkungen auf die Belange Natur und Umwelt minimiert werden. Dies insbesondere vor dem Hintergrund des Rückbaus des bisherigen Einmündungsbereiches der Saarbrücker Straße zugunsten einer Grünfläche. Es handelt sich letztendlich „lediglich“ um eine Verlegung einer Straßenanbindung.

Auch aufgrund des sehr kleinräumigen Eingriffs sind beispielsweise auch keine negativen Auswirkungen auf Klima/ Lufthygiene/ Wasser zu erwarten.

Im Rahmen der grünordnerischen Festsetzungen werden Maßnahmen konkretisiert, die die Belange von Natur und Landschaft berücksichtigen und über die erforderliche Kompensation der Planung hinausgehen.

#### **16.6 Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständigen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung**

Die Bebauungsplanänderung verbessert die Zugänglichkeit und damit auch die Attraktivität dieses innerstädtischen Versorgungsstandortes und garantiert damit auch eine zukunftsorientierte verbrauchernahe Versorgung weiter Teile der Bevölkerung in der Innenstadt. Auch wirkt sich die verbesserte Anbindung und planungsrechtliche Sicherung des bestehenden öffentlichen Parkplatzes attraktivitätssteigernd auf die Weiterentwicklung des Quartiers Saarbrücker Straße als Dienstleistungs- und Freizeitschwerpunkt aus.

#### **16.7 Auswirkungen auf die Belange des Personenverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des ÖPNV und des nicht motorisierten Verkehrs, unter Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung**

Gerade die bereits beschriebene direkte Wegeführung verbessert der fuß- und radläufige Zugänglichkeit des Hüttenparks II sowie der angrenzenden Wohnbereiche und bildet umgekehrt die direkte Anbindung der westlichen Innenstadt Richtung City.

#### **16.8 Auswirkungen auf alle sonstigen Belange**

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

#### **16.9 Gewichtung des Abwägungsmaterials**

Gemäß des im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebots (§1 Abs.7BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in die vorliegende Teiländerung des Bebauungsplanes eingestellt.

Für die Verwirklichung der Bebauungsplanänderung sprechen folgende Gründe:

- Optimierung des Übergangs zwischen innerörtlicher und überörtlicher Verkehrsanbindung
- Verbesserung der Verkehrsführung und Reduzierung potenzieller Gefahrenstellen durch das Zusammenlegen von Einmündungsbereichen im Bereich Königsbahnstraße
- Verbesserung der Anbindung des zentralen Versorgungsbereichs als Grundlage einer nachhaltigen Weiterentwicklung der westlichen Innenstadt
- Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft

Argumente, die gegen eine Verwirklichung der Bebauungsplanänderung sprechen, sind der Kreisstadt Neukirchen nicht bekannt.

### **16.10 Fazit**

Im Rahmen des Änderungsverfahrens hat die Kreisstadt Neunkirchen die bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit gegeneinander und untereinander abgewägt. Da nach derzeitigem Kenntnisstand keine Argumente gegen die vorgesehene Planung vorliegen, kommt die Stadt zum Ergebnis die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Stadtkernerweiterung“ zu realisieren.

### **17. Planverwirklichung und Bodenordnung**

Da die Flächen im öffentlichen Eigentum sind, haben die Kreisstadt Neunkirchen und das LfS als Baulastträger bereits im Vorfeld eine Kooperation mit einer Kostenteilung vereinbart. Dadurch ist eine zeitnahe Umsetzung der Maßnahme in Koordination mit den angrenzenden verkehrstechnischen Anlagen zur Globuserschließung im Bereich der Königsbahnstraße möglich.

## Anlage A

### Gehölzliste

#### Baumarten I. Ordnung

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Tilia cordata	-	Winterlinde

#### Baumarten II. Ordnung

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere

#### Sträucher

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Rosa canina	-	Hundsrose
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

#### Bodendeckende Sträucher (Parkplatz – Verkehrsgrün)

Euonymus fortunei	-	Kriechspindel
Geranium macrorrhizum	-	Storchschnabel
Hedera helix	-	Efeu
Potentilla fruticosa	-	Fünffingerstrauch
Rosa spec.	-	Bodendeckende Rosen
Spiraea spec.	-	Spiräen
Vinca spec.	-	Immergrün