

8. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Stadtkernerweiterung“ in der Kreisstadt Neunkirchen als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB

hier: Bekanntmachung erneute Veröffentlichung im Internet / öffentliche Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB

In seiner Sitzung am 31.01.2024 hat der Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen den Entwurf der 8. Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 91 „Stadtkernerweiterung“ nebst Begründung, gutachterlicher Stellungnahme zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes um den Betriebsbereich des Gasbehälters Neunkirchen, gutachterlicher Stellungnahme zur Hochwassersituation, schalltechnischem Gutachten, Verkehrsgutachten, Prüfbericht Grundwasseruntersuchungen, Prüfbericht Bodenluftuntersuchungen gebilligt und die erneute Veröffentlichung im Internet / öffentliche Auslegung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung aktuell gültiger Änderungen, öffentlich bekannt gemacht.

In der Kreisstadt Neunkirchen soll in zentraler, innerstädtischer Lage das neue Hauptstellengebäude (Verwaltungs- und Kundengebäude) der Sparkasse Neunkirchen entstehen. Das Plangebiet liegt am Rande der Fußgängerzone, unmittelbar angrenzend an die Bahnhofstraße. Die Fläche selbst ist derzeit mit zwei Gebäuden bebaut - Bahnhofstraße Hs.-Nr. 50 und 48, zum Teil leerstehend (ehem. „Wienerwald“) - bzw. durch die Ufer-Bereiche der Blies sowie durch eine öffentliche Parkplatzfläche geprägt, die über die Gasstraße angefahren wird. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 91 „Stadtkernerweiterung“ (3. Änderung) aus dem Jahr 2004. Die Umsetzung des Vorhabens ist nur mit der Änderung des Bebauungsplanes möglich.

Die Billigung des Entwurfs und der 1. Offenlagebeschluss durch den Stadtrat erfolgten am 15.03.2023. Vom 05.06.2023 bis zum 07.07.2023 fanden die öffentliche Auslegung der Planung durch Aushang im Rathaus sowie die Behördenbeteiligung statt.

Nachdem die Planung weiter konkretisiert wurde, sind weitere Änderungen von Festsetzungen im Plangebiet erforderlich. Hierunter fallen insbesondere:

1. Neuabgrenzung des Kerngebietes im Innenhofbereich in Anlehnung an die geplante Straßen- und Wegeführung
2. Änderung der Baugrenze im südlichen Bereich des Parkhauses in Anlehnung an die Planung
3. Festsetzung von Flächen für Stellplätze und Garagen im südlichen Bereich des Parkhauses
4. Festsetzung von Flächen für Versorgungsanlagen/Elektrizität zur Errichtung einer Trafostation südlich des Parkhauses
5. Änderung des Geltungsbereiches im Bereich der Gasstraße zur Einbeziehung der Vorfläche der Trafostation der KEW
6. Anpassung der Festsetzung einer Öffentlichen Grünfläche im Bereich des Bushaltesplatzes an die tatsächliche Situation
7. Festsetzung einer privaten Grünfläche westlich des Parkhauses
8. Anpassung der Festsetzung bzgl. der bedingten Zulässigkeit im Bereich der Altlastverdachtsfläche gem. § 9 Abs. 2 BauGB
9. Ergänzung der Begründung zum Bebauungsplan hinsichtlich der Ausführungen zum Grundwasserschaden an die neuen Erkenntnisse sowie Anpassung der Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB bzgl. des Grundwasserschadens

10. Ergänzung der Festsetzung bzgl. der bestehenden Gasleitung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
11. Anpassung / Ergänzung der Festsetzung bzgl. der Gasleitungen der KEW gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Die Änderungen / Ergänzungen im Einzelnen sind in den Unterlagen kenntlich gemacht.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung bedarf es daher der Teiländerung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 91 „Stadtkernerweiterung“ und der erneuten Veröffentlichung im Internet / erneuten Offenlegung.

Der Geltungsbereich wird in etwa wie folgt begrenzt:

-Im Norden: durch die Grenzen der Parzellen Gemarkung Neunkirchen, Flur 11, Parzellen 84/6,84/7,83/15,83/14,80/5, 80/22, 80/26, 80/32

-Im Osten: durch die Bahnhofstrasse

-Im Süden: durch die Uferlinie der Blies

-Im Westen: durch die Gustav-Regler-Straße

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs der 8. Änderung des Bebauungsplans sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 1,3 ha.

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Stadtkernerweiterung“ ersetzt in ihrem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 91 „Stadtkernerweiterung“ aus dem Jahr 1987.

Der Flächennutzungsplan stellt für die Fläche eine gemischte Baufläche dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit erfüllt.

Die 8. Teiländerung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

Gemäß §§ 13a, 13 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit außerdem öffentlich bekannt gemacht, dass die 8. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Stadtkernerweiterung“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), der Begründung, der gutachterlichen Stellungnahme zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes um den Betriebsbereich des Gasbehälters Neunkirchen, gutachterlichen Stellungnahme zur Hochwassersituation, schalltechnischen Gutachten, Verkehrsgutachten, Prüfbericht Grundwasseruntersuchungen, Prüfbericht Bodenluftuntersuchungen in der Zeit

vom 20.02.2024 bis einschließlich 22.03.2024

auf der Internetseite der Kreisstadt Neunkirchen unter www.neunkirchen.de unter folgendem Pfad: Leben in Neunkirchen, Bauen und Wohnen, Bauleitplanung, aktuelle Verfahren, veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten werden. Der Inhalt der Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet eingestellt.

Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums zusätzlich im Rathaus der Kreisstadt Neunkirchen, Oberer Markt 16, Foyer, Eingang über den Innenhof zu den üblichen Dienststunden Montag bis Freitag 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr und Montag bis Donnerstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr eingesehen werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das

zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>) elektronisch abrufbar.

Während der zuvor genannten Frist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse bauleitplanung@neunkirchen.de, bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 8. Teiländerung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Stellungnahmen können dabei ausschließlich zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden.

Die 8. Teiländerung erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt zu werden. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Neunkirchen, 10.2.2024

Aumann, Oberbürgermeister