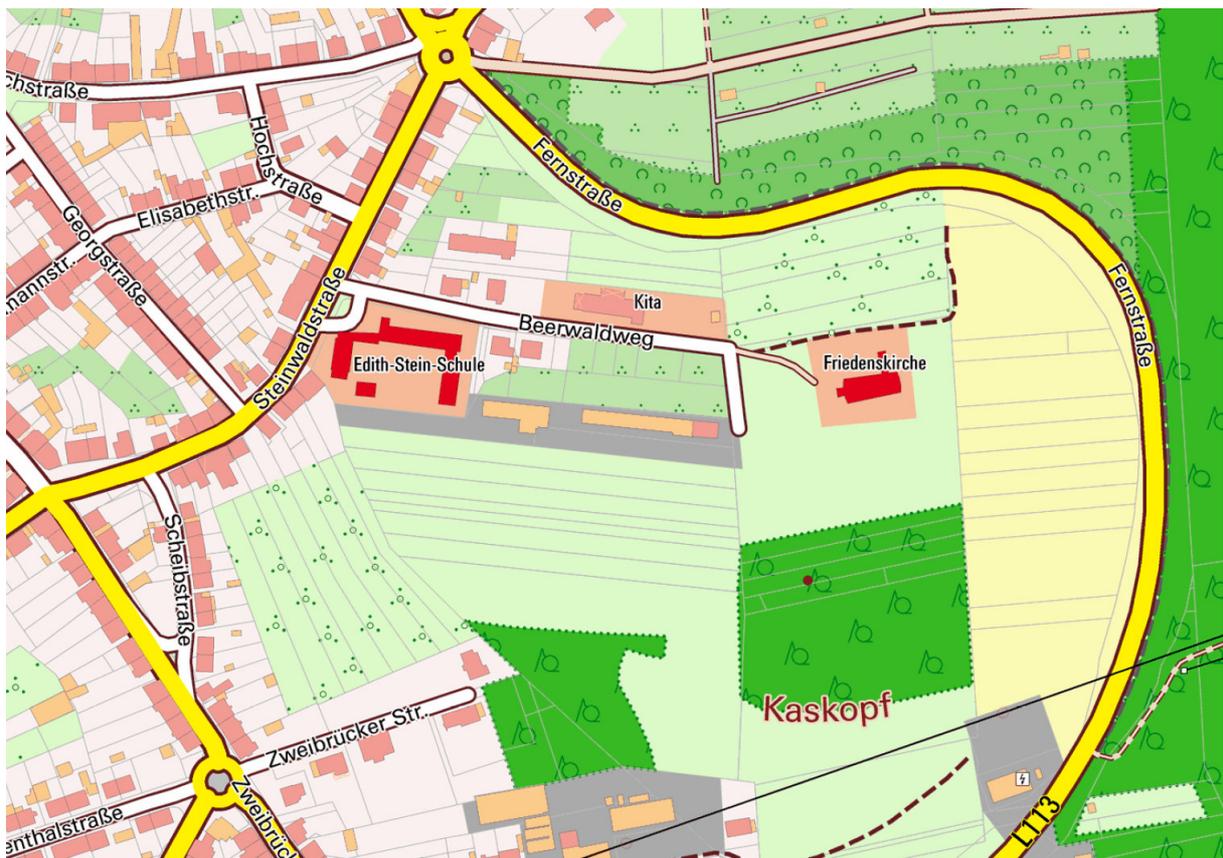


18. Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Beerwald“

Begründung



Übersicht über den Änderungsbereich (aus Zora, ohne Maßstab)

Stand: Scoping

Bearbeitung:
Kreisstadt Neunkirchen
Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung
Oberer Markt 16
66538 Neunkirchen

ENTWURF Begründung zur

18. Teiländerung des Flächennutzungsplanes
der Kreisstadt Neunkirchen im Bereich Beerwald.

I. Planungsgegenstand

1. Allgemeines

Der Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen hat in seiner Sitzung am 24.1.2018 die Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 Beerwald und die Änderung des Geltungsbereiches sowie die parallele 18. Teiländerung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Angesichts der Notwendigkeit eines Umweltberichtes aufgrund einer Umnutzung von Freiflächen und einer parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 Beerwald im regulären Verfahren notwendig.

2. Anlass der Planänderung und Planungsziel

Das Plangebiet (Geltungsbereich der 3. Änderung) liegt im Süden des Stadtgebietes und wird begrenzt durch die Fernstraße, Zweibrücker Straße und Steinwaldstraße. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 15 ha.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist der zu ändernde Planbereich derzeit als Allgemeines und Reines Wohngebiet sowie als Gemeinbedarfsfläche für Schule und Kirche festgesetzt.

Anlass zur Änderung bietet folgender Sachverhalt:

für die im Bereich Beerwald vorhandene Friedenskirche wurde die Nutzung aufgegeben. Das Kirchengebäude steht seit längerer Zeit leer und soll abgerissen werden.

Diese Situation bietet die Möglichkeit den Bereich im Umfeld der leerstehenden Kirche städtebaulich neu zu ordnen.

In diesem Zusammenhang können die von der Fernstraße ausgehende Lärmbelastung sowie die bewegte topografische Situation berücksichtigt werden.

Durch Reduzierung des Gebietes soll auch der zwischenzeitlich durch natürliche Sukzession entstandene Waldbereich berücksichtigt werden.

Die Plankonzeption sieht im vorderen Bereich (Beerwaldweg) einige Mehrfamilienhäuser vor.

Im nordöstlichen Bereich ist eine Bebauung mit Reihenhäusern geplant.

Im weiteren südlichen Plangebiet soll eine Bebauung durch eine aufgelockerte Einfamilienhausstruktur geprägt werden so dass eine optimale Verdichtung erreicht sowie ein breiter Mix an Wohnstrukturen angeboten werden kann.

3. Plangebiet

3.1 Vorhandene Nutzung

Das Plangebiet ist lediglich im Einfahrtbereich am Beerwaldweg durchgängig bebaut mit einer Schule, einem Kindergarten und mehreren Wohngebäuden.

Im weiteren östlichen Verlauf befindet sich eine Kirche und im südlichen Bereich eine Gärtnerei mit angegliedertem Wohngebäude.

Die angrenzende Landschaft wird im östlichen Bereich bis zur Fernstraße durch eine landwirtschaftliche Nutzung während der südliche Teil überwiegend von Waldflächen geprägt ist, der sich im Laufe der Zeit durch natürliche Sukzession entwickelt hat.

3.2 Erschließung

Als Erschließungsanlage ist derzeit der Beerwaldweg bis zum Ende des Kindergartens und in südliche Richtung bis zur Gärtnerei als asphaltierte Fläche vorhanden. Bis zur Kirche führt eine befestigte wassergebundene Fläche. Zur Erschließung des Plangebietes soll der Beerwaldweg verlängert und die umliegenden Freibereiche in östliche und südliche Richtung über verschiedene Straßenstiche angehängt werden.

3.3 Ver-und Entsorgung

Die Entsorgung des Schmutzwassers für das Plangebiet soll über ein Pumpwerk über den Beerwaldweg und die Steinwaldstraße abgeführt werden. Das Niederschlagswasser soll getrennt nach Süden abgeleitet werden

3.4 Altlasten, Altablagerungen

Altlasten und Altablagerungen sind im Planbereich nicht bekannt.

3.5 Kriegsmunition

Nach den zur Verfügung stehenden Unterlagen beim Ministerium des Innern kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kriegsmunition anzutreffen ist.

3.6 Bergbau

Im Geltungsbereich der Änderung befinden sich keine Flächen des tagenahen Abbaus.

3.7 Störfallbetriebe

Die geplante Nutzung ist kein Störfallbetrieb gemäß Seveso II-Richtlinie. Das Plangebiet befindet sich nach heutigem Kenntnisstand auch nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines solchen Störfallbetriebes.

3.8 Denkmäler

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler oder Bodendenkmäler. Es wird auf die Anzeigepflicht gem. §12 SDschG hingewiesen.

3.9 Natur und Landschaft

Für das Plangebiet wurden in einer Bestandsaufnahme die Fauna und die Biotoptypen/Vegetation erfasst. Diese Bestandserhebung dient als Grundlage zum notwendigen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.

Es wird hier auf eine Beschreibung der umweltbezogenen Standortbedingungen verzichtet. Vielmehr sind die Themen Naturraum, Geologie, Boden, Hydrologie, Klima, Lufthygiene, Biotoptypen, Orts- und Landschaftsbild in der genannten Bestandserfassung und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag im Anhang detailliert dargestellt..

3.9 Planungsgrundlagen

3.9.1 Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet ist Bestandteil eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes.

3.9.2 Vorbereitende Bauleitplanung

3.9.2.1 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich im wesentlichen als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Teilbereiche sind als Gemeinbedarfsfläche und Fläche für Wald dargestellt.

Da das Planungskonzept erheblich von den Darstellungen des derzeitigen Flächennutzungsplanes abweicht, ist eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Abbildung: Derzeit gültiger FNP



3.9.2.2 Bauflächenbilanzierung

Ein neuer Landesentwicklungsplan Siedlung ist nach Veröffentlichung im Amtsblatt des Saarlandes vom 14. Juli 2006 rechtswirksam.

Der LEP Siedlung ordnet die Kreisstadt Neunkirchen dem Ordnungsraum zu. Die Kernzone des Ordnungsraumes umfasst die Stadt Neunkirchen und die Stadtteile Furpach, Kohlhof, Ludwigsthal, Wellesweiler und Wiebelskirchen, während die Stadtteile Hangard und Münchwies der Randzone des Verdichtungsraumes zugeordnet sind.

Dem Mittelzentrum Neunkirchen stehen 3,5 WE pro 1000 EW und Jahr zu während alle anderen Stadtteile 1,5 WE pro 1000 EW und Jahr erhalten (siehe Anlage 6, LEP Siedlung). Zusammengefasst ergibt sich hieraus ein Gesamtbedarf von ca. 1170 WE für den vorgesehenen Planungshorizont von 10 Jahren.

Die Bauflächenbilanzierung wird derzeit aktualisiert.

Insgesamt wird durch die Änderung des Bebauungsplanes das gesamte Baugebiet reduziert und verkleinert.

Es kann davon ausgegangen werden, daß von den im derzeitig rechtskräftigen Bebauungsplan vorhandenen Baulücken mindestens 35 entfallen.

3.9.3 Landschaftsplanung

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

3.9.4 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt im Schutzgebiet für die Grundwasser und Quellwassergewinnung Zone III.

3.9.5 Landesentwicklungsplan(LEP), Teilabschnitt Siedlung

Raumordnerisch bedeutsame Faktoren:

Die Kreisstadt Neunkirchen liegt im Schnittpunkt der Siedlungsachse 1. Ordnung Saarbrücken - St. Wendel - Mainz mit direkter Verbindung nach Zweibrücken - Karlsruhe und der Siedlungsachse 2. Ordnung, die sich von Homburg über

Neunkirchen, Illingen, Lebach, Dillingen bis nach Rehlingen-Siersburg erstreckt. Die Kreisstadt Neunkirchen ist als Mittelzentrum eingestuft mit einem Verflechtungsbereich der die Städte Neunkirchen, Ottweiler und Illingen sowie die Gemeinden Merchweiler, Schiffweiler und Spiesen-Elversberg umfasst.

In der strukturräumlichen Gliederung des Landes in den Ordnungsraum mit Kern- und Randzonen des Verdichtungsraumes und den ländlichen Raum ist Neunkirchen dem Ordnungsraum zugeordnet. Zu ihrer Kernzone gehören die Innenstadt sowie die Stadtteile Wellesweiler, Furpach, Ludwigsthal, Kohlhof, Wiebelskirchen, Heinitz und Sinnerthal, Randzone Hangard und Münchwies.

3.9.6 Landesentwicklungsplan (LEP), Teilabschnitt Umwelt

Raumordnerisch bedeutsame Faktoren:

Die Kreisstadt Neunkirchen liegt im Mittelpunkt des Vorranggebietes für Gewerbe (VG), Industrie und Dienstleistungen Neunkirchen – Schiffweiler - Bexbach und ist daher die größte Ansiedlung. Neunkirchen liegt im Schnittpunkt der primären Straßenverbindung Karlsruhe-Luxemburg und Saarbrücken-Mainz-Frankfurt/Main sowie an der Sekundärachse Saarbrücken-Kusel und an der Tertiärachse Saarbrücken-Bexbach.

Im Bereich des Schienennetzes liegt die Stadt im Schnittpunkt der Primärverbindung Saarbrücken-Mainz-Frankfurt/Main mit der Sekundärverbindung Lebach-Homburg-Saarbrücken.

Darüber hinaus sind im Landesentwicklungsplan Umwelt im Bereiche des Stadtgebietes drei Vorranggebiete für Naturschutz (VN), entlang der die Stadt durchquerenden Gewässer. Vorranggebiete für Hochwasserschutz (VH), die Oberstadt und die Stadtteile Furpach und Kohlhof einschließlich ein Vorranggebiet für den Grundwasserschutz (VW) sowie das ehemalige Hochofengelände des Neunkircher Eisenwerkes als Standortbereich für kulturelles Erbe (BK) festgesetzt.

Die im Landesentwicklungsplan manifestierten raumordnerischen Vorgaben sind im Rahmen der Bauleitplanung von den Inhabern und Trägern der sog. Planungshoheit zu berücksichtigen und entsprechend umzusetzen.

Das bedeutet für die Kreisstadt Neunkirchen im wesentlichen Erfüllung der mittelzentralen Funktion insbesondere auch durch Bereitstellung der dafür notwendigen Infrastruktureinrichtungen aber auch der Infrastruktureinrichtungen, die den Bewohnern der Stadt selbst dienen sollen.

II. Planung

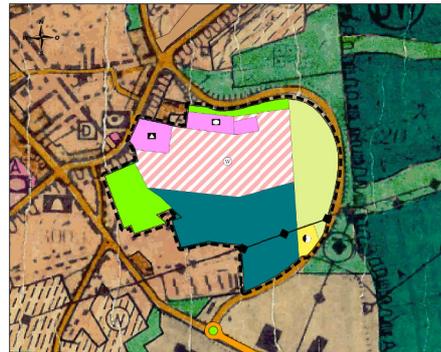
1. Bauliche Nutzung und Darstellungen

Für das Plangebiet wird die Baufläche drastisch reduziert. Der gesamte südliche Teilbereich wird als Waldfläche dargestellt.

Im Baugebiet selbst ist als Gemeinbedarfsfläche dargestellt eine Schule im Einfahrtsbereich des Beerwaldweges, ein bestehender Kindergarten sowie im weiteren Verlauf ein geplantes WZB. Der gesamte östliche Bereich zwischen

Fernstraße und geplanter Wohnbaufläche wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Darstellung 18. Änderung FNP



2. Natur und Landschaft

2.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach den einschlägigen Vorschriften des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Schutzes der Umwelt insbesondere des Natur- und Landschaftsschutzes im Rahmen der Bauleitplanung besonders zu berücksichtigen und insbesondere auch in den Abwägungsprozess des § 1 Abs. 6 BauGB einzustellen, wenn aufgrund der Bauleitplanung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Demnach ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß den Vorschriften des § 1 BauGB nur einmal, nämlich bei der Bauleitplanung, im Rahmen der Abwägung abschließend zu entscheiden. Solche Eingriffe sind, wenn sie nicht zu vermeiden sind, auszugleichen.

Für den vorliegenden Fall greift der § 1a Abs. 3 BauGB, der besagt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit der Eingriff bereits vor der planenden Entscheidung zulässig war.

Durch Reduzierung der Bauflächen ist von einer deutlichen Verbesserung im Hinblick auf Natur und Landschaft auszugehen.

Durch die Planung werden keine Eingriffe verursacht, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen. Vielmehr werden durch die Änderung die Eingriffe erheblich reduziert. Es tritt eine Verbesserung für die Natur und Landschaft ein.

2.2 Landschaftspflegerische Maßnahmen

Im Vorfeld der Planung wurde eine Bestandserfassung der Vegetations- und Nutzungsstrukturen gemacht mit dem Ziel der Ermittlung der hiesigen Biotoptypen/Vegetation.

In einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurden die im Untersuchungsgebiet auftretenden und nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) streng geschützten Arten, welche einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu unterziehen sind, erfaßt

Auf der Basis der erfassten Daten werden Vorschläge zu Vermeidungs-, Minimierungs-, Kompensationsmaßnahmen gemacht. Diese Vorschläge sollen weitestgehend Berücksichtigung finden.

3. Planverwirklichung und Folgeverfahren

Aufgrund der vorliegenden Eigentumsverhältnisse sind bodenordnende Maßnahmen zur Realisierung der Planung notwendig.

4. Prüfung von Planungsalternativen

Da es sich hier um eine Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes und eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren handelt, kommen keine Planungsalternativen in Betracht.

5. Abwägung

Ein besonderes Bestreben der stadtentwicklungspolitischen Zielsetzungen der Kreisstadt Neunkirchen ist nicht nur die Bereitstellung der notwendigen Infrastruktureinrichtungen zur Erfüllung ihrer Aufgabe als zentraler Ort mit mittelzentraler Funktion, sondern insbesondere auch die Bereitstellung der Infrastruktureinrichtungen die in erster Linie ihrer eigenen Bevölkerung dienen.

Vor diesem Hintergrund ist auch das vorliegende bauplanungsrechtliche Verfahren zu betrachten.

Bei der Durchführung dieses Verfahrens hat sich die Kreisstadt Neunkirchen von den allgemeinen Vorschriften des Baugesetzbuches leiten lassen.

Nach den in §§ 1 und 1a BauGB festgeschriebenen Grundsatzrichtlinien sind im Rahmen der Bauleitplanung neben einer Vielzahl von Belangen u.a. die in der Planung insbesondere berührten Belange der Bevölkerung, sowie die Belange des Grundwasserschutzes, des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie der Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.

Bei der Planung galt es im wesentlichen aber auch die Bedürfnisse breiter Schichten der Bevölkerung der Kreisstadt Neunkirchen nach erschwinglichen Bauflächen sowie die Belange des fließenden Verkehrs untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen.

Über alle dem steht die Anforderung an die Bauleitplanung, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Im Bemühen die auszubauende Erschließungsanlage optimal ausnutzen zu können und vor dem Hintergrund fehlenden Baulandes, wird der Möglichkeit der Entwicklung von Baulandnutzung der Vorzug eingeräumt. Hiermit wird außerdem der Möglichkeit Rechnung getragen, kostengünstiges Bauland zentrumsnah bereitzustellen, indem vorhandene Erschließungsanlagen genutzt werden.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird im Vergleich zur ursprünglich vorgesehenen Nutzung erheblich reduziert und somit dem Belang von Natur und Landschaft ein hoher Stellenwert eingeräumt.

Zudem sind die Grundstückszuschnitte so gewählt, daß ein breiter Mix an verschiedenen Bauformen angeboten werden kann.

Die Kreisstadt Neunkirchen ist der Überzeugung, dass mit der vorliegenden Planung ein weiterer Beitrag zu einer sinnvollen, nachhaltigen Stadtentwicklung geleistet werden kann, insbesondere im Hinblick auf die Zielsetzung Innenentwicklung vor Außenentwicklung.

Eine endgültige Abwägung ist erst nach Durchführung der erforderlichen Beteiligungsschritte möglich.

6. ANLAGEN

Fauna und Biotoptypen/Vegetation; Bearbeitung: Dipl.-Biogeograf Hans-Jörg Flottmann; Dipl.-Biogeograf Anne Flottmann-Stoll; Dipl.-Biogeograf Rolf Klein; Dipl.-Biogeograf Fabian Feß; Dipl.-Biogeograf Christian Guth

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag; Bearbeitung: Dipl.-Biogeopgraf Hans-Jörg Flottmann

Gemeinsamer Umweltbericht; Agsta Umwelt;