GEMEINDE NEUNKIRCHEN

Begründung

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31

"Rassberg, Gebietsteil B"

der Gemeinde Neunkirchen

Gemarkung Zeppenfeld, Flur 5, Nrn. 366, 619 und 620

- Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB -

Stand: Satzung

Erstellt im Juli 2019 durch den Fachbereich 4 „Bauen / Umwelt“ der Gemeindeverwaltung Neunkirchen

INHALT

1. GRUNDLAGEN 3

1.1 Rechtsgrundlagen 3
1.2 Plangrundlagen 4
1.2.1 Regionalplan 4
1.2.2 Flächennutzungsplan Neunkirchen 4

2. BESTAND 4

2.1 Bestehendes Planungsrecht 4
2.1.1 Bebauungsplan Nr. 31 „RASSBERG GEBIETSTEIL B“ 5
a) im Plangebiet selbst 5
b) in der Umgebung 5
2.2 Aktuelle tatsächliche Verhältnisse zu Beginn der Planung 6
a) im Plangebiet selbst 6
b) in der Umgebung 6

3. PLANUNG 6

3.1 Anlass 6
3.2 Verfahren 6

4. PLANGEBIET 7

4.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes 7
4.2 Größe und Gliederung des Plangebietes 7

5. INHALT DER PLANUNG (PLANFESTSETZUNGEN) 8

5.1 Art der baulichen Nutzung 8
5.2 Maß der baulichen Nutzung 8
5.2.1 Grundflächenzahl 8
5.2.2 Geschossflächenzahl 8
5.2.3 Höhe Baulicher Anlagen 8
5.2.4 Zulässige Zahl der Vollgeschosse 9
5.3 Bauweise 9
5.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen 9
5.4.1 Baugrenzen 9
5.4.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen 9
5.5 Verkehrsflächen 10
5.6 Stellplätze 10
5.7 Leitungsflächen 10
5.8 Hochwasserschutz 10
5.9 Verkehrserschließung, Anbindung an ÖPNV 10
5.10 Wasserversorgung 10
5.11 Abwasserbeseitigung 10
5.12 Versorgung mit Elektrizität und Gas 11
5.13 Telekommunikation 11
5.14 Abfallbeseitigung 11

6. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE 12

6.1 Biotope und Schutzgebiete 12
6.2 Eingriffs-/Ausgleichsregelung 12
6.3 Umweltbericht/Umweltprüfung 12
6.4 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB 12
6.5 ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG DES VORHABENS (GEMÄß § 44 BNATSCHG) 12

7. SONSTIGE BELANGE 15

7.1 BODENORDNUNG 15
7.2 ALTLASTEN UND KAMPFMITTEL 15
7.3 DENKMALSCHUTZ 15

8. KOSTEN DER DURCHFÜHRUNG 16

9. VERFAHREN NACH § 13A BAUGB 16

9.1 ANWENDUNG DES VERFAHRENS NACH § 13A BAUGB 16
9.2 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 17
9.3 ABSTIMMUNG MIT NACHBARGEMEINDEN 17
9.4 BEHÖRDEN- UND TRÄGERBETEILIGUNG 17
9.5 ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG 17
9.6 BETEILIGUNG DER NACHBARKOMMUNEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE 18
9.7 SATZUNGSBESCHLUSS UND BESCHLUSS ÜBER DIE BEGRÜNDUNG 20
9.8 BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN 20

1. GRUNDLAGEN

1.1 RECHTSGRUNDLAGEN

Gesetz / Kurzbezeichnung	Abkürzung	Bezeichnung, Fassung und Fundstelle
Gemeindeordnung	**GO NRW**	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV 2023), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202).
Bekanntmachungs-verordnung	**BekanntmVO**	Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741).
Baugesetzbuch	**BauGB**	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
Baunutzungsverordnung	**BauNVO**	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Planzeichenverordnung	**PlanzV 90**	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 1990) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetztes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
Landesbauordnung	**BauO NRW**	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. August 2018 (GV. NRW. S. 411 bis 458), zuletzt geändert durch Artikel 7 das Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193).
Bundesnaturschutzgesetz	**BNatSchG**	Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

1.2 PLANGRUNDLAGEN

1.2.1 REGIONALPLAN

Der Planbereich ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe) in der Fassung der Bekanntmachung vom November 2008 als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ ausgewiesen. Die Planung entspricht somit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

1.2.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN NEUNKIRCHEN

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Neunkirchen in der derzeit gültigen Neufassung vom 18.04.2001 stellt für das Plangebiet „Wohnbaufläche“ dar. Das dort jetzt im Bebauungsplan festzusetzende allgemeine Wohngebiet (WA) ist somit aus dem FNP entwickelt; einer Berichtigung des FNP im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB bedarf es somit nicht.

2. BESTAND

2.1 BESTEHENDES PLANUNGSRECHT



Abbildung 1: Übersichtsplan -ohne Maßstab-

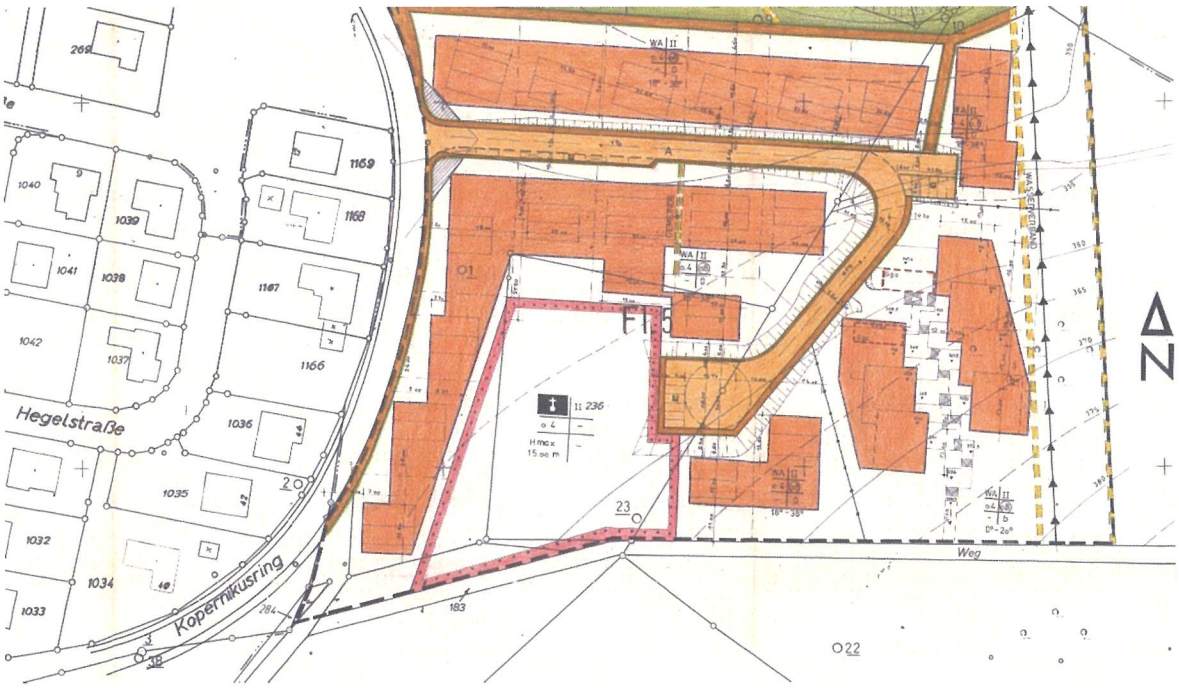


Abbildung 2: Darstellung derzeitiges Planungsrecht -ohne Maßstab-

2.1.1 BEBAUUNGSPLAN NR. 31 „RASSBERG GEBIETSTEIL B“

Der Planbereich der 4. Änderung befindet sich im Geltungsbereich des seit dem 21.03.1980 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 31 „Rassberg, Gebietsteil B“. Für den Planbereich gelten bisher die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

A) IM PLANGEBIET SELBST

Im Planänderungsgebiet gelten für das Baugrundstück folgende Festsetzungen:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind zulässig,

- Ausnahmen nach §4, Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes,

- die Grundstücke des Planungsgebietes sind Baugrundstücke für den Gemeinbedarf als Gemeindezentrum der evangelischen Kirchengemeinde,

- Grundflächenzahl (GRZ) 0,4, Geschossflächenzahl (GFZ) nicht festgesetzt

- bis zu zwei Vollgeschosse.

- max. Höhe über Oberkante Terrain 15,0 m

- Bauweise nicht festgesetzt

B) IN DER UMGEBUNG

Westlich und nördlich des Änderungsbereichs befindet sich allgemeines Wohngebiet. Östlich befindet sich neben weiterem allgemeinem Wohngebiet die Erschließungsstraße. Südlich des Änderungsbereichs beginnt, abgegrenzt durch einen Weg, die Festsetzung Flächen für Wald.

2.2 AKTUELLE TATSÄCHLICHE VERHÄLTNISSE ZU BEGINN DER PLANUNG

A) IM PLANGEBIET SELBST

Im Planänderungsgebiet befinden sich neben dem Gebäude selbst, ein Bolzplatz sowie ein an die Erschließungsstraße angrenzender Parkbereich.

B) IN DER UMGEBUNG

Die Umgebung des Änderungsbereichs ist überwiegend von Wohnbebauung geprägt, lediglich im Süden grenzt, durch einen Waldweg getrennt, eine Waldfläche an.

3. PLANUNG

3.1 ANLASS

Das Gemeindezentrum wird durch die demografische Entwicklung nicht mehr ausreichend genutzt. Die Kirchengemeinde ist deshalb dazu gezwungen, das Gebäude aufzugeben, woraus ein Leerstand des Gebäudes folgt. Da die Kirchengemeinde ihre Grundstücke nicht veräußern darf, können die Flächen nur auf Basis von Erbbaurecht vergeben werden.

Auf den Grundstücken soll künftig eine überbaubare Fläche für Wohnhäuser entstehen. Hier wäre laut Eigentümers Platz für zwei Einfamilienhäuser, die von der Martin-Luther-Straße erschlossen werden können. Das vorhandene Gemeindezentrum könnte zu zwei barrierefreien Wohnungen umgenutzt werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Bauvorhaben zu schaffen, sollen Flächen für den Gemeinbedarf in ein allgemeines Wohngebiet und somit als überbaubare Fläche dargestellt werden. Das dort zulässige Maß der baulichen Nutzung orientiert sich am Umfeld. An den angrenzenden Verkehrsflächen sind keine Änderungen erforderlich.

3.2 VERFAHREN

Das Bauleitplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die Anwendung dessen ist möglich, da

1. der Bebauungsplan einer Maßnahme der Innenentwicklung dient,

2. eine Größe der Grundfläche von weniger als 20.000 qm festgesetzt wird,

3. durch das Verfahren kein Vorhaben begründet wird, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt und

4. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannter Schutzgüter bestehen.

Die o.g. Kriterien müssen vorliegend als erfüllt betrachtet werden: Dass der Bebauungsplan einer Maßnahme der Innenentwicklung dient, ergibt sich daraus, dass es sich um die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtung eines bestehenden Wohnstandortes handelt.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,41 ha, so dass bei der festgesetzten Grundflächenzahl von GRZ = 0,4 die zulässige Grundfläche von 20.000 qm gemäß o.g. Ziffer 2 für die Zulässigkeit der Anwendung des beschleunigten Verfahrens deutlich unterschritten wird.

Auch wird kein Vorhaben vorbereitet, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes unterliegt, wie die im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses durchgeführte Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG belegt, und es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB vor. Daraus resultierend kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dies bedeutet u.a., dass auf die Umweltprüfung im Sinne § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet werden kann, wenngleich dennoch die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Abwägung Berücksichtigung finden müssen.

4. PLANGEBIET

4.1 LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

Der Änderungsbereich ist 4.091 m² groß, liegt an der südlichen Abgrenzung des Plangebietes des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Flst. 401, 399 und 398,

im Osten: durch die Flst. 395, 394 (Verkehrsfläche der Martin-Luther-Straße) und 393,

im Süden: durch den Fußweg z. T. Flst. 20 und 372,

im Westen: durch die Flst. 588, 362, 363 und 401.

Zum Plangebiet gehören folgende Flurstücke in der Gemarkung Zeppenfeld, Flur 5: Nrn. 366, 619 und 620.

4.2 GRÖßE UND GLIEDERUNG DES PLANGEBIETES

Zur Größe und Gliederung des Bereichs der 4. Änderung (Plangebiet) werden folgende Angaben gemacht:

Die Flurstücke 366, 619 und 620 haben eine Gesamtgröße von 4.091 m² und soll der Struktur des Umfeldes entsprechen. Als überbaubare Fläche sind davon 1.316 m² dargestellt.

Die überbaubaren bzw. versiegelbaren Flächen liegen deutlich unter der in § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB genannten Größenordnung. Dadurch ist eine Anwendung des § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung) möglich.

5. INHALT DER PLANUNG (PLANFESTSETZUNGEN)

5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Festgesetzt wird ein allgemeines Wohngebiet; hier bezeichnet als WA gemäß § 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 3 – 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Für das WA-Gebiet gelten hinsichtlich der Art der zulässigen Nutzungen die gleichen Festsetzungen wie in den übrigen WA-Gebieten im Bebauungsplan „Rassberg, Gebietsteil B“.

Um den einheitlichen Charakter einer Einfamilienhausbebauung zu wahren und um zu vermeiden, dass durch die Schaffung von Kleinstwohnungen nicht beabsichtigte Folgeerscheinungen wie z.B. Stellplatzbedarf negative Auswirkungen haben, wird festgesetzt, dass pro Hauseinheit max. 2 Wohneinheiten zulässig sind.

5.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

5.2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind (§ 19 Abs. 1 BauNVO).

Die hierzu im Bereich der WA-Gebiete festgesetzten GRZ von 0,4 orientiert sich an den zulässigen Obergrenzen nach § 17 BauNVO und entspricht dem Maß der angrenzenden WA-Gebieten des Rassbergs, Gebietsteil B. Hierzu wird gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bestimmt, dass bei der Ermittlung der Grundfläche die Flächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten auf die Grundflächenzahl angerechnet wird und eine Überschreitung der Grundflächenzahl in Bezug auf die Stellplätze um bis zu 50 Prozent zulässig ist.

5.2.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

Die Geschossflächenzahl (GFZ) gibt an, wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind (§ 20 Abs. 2 BauNVO).

Die für das festgesetzte WA-Gebiet auf 0,8 erhöhte GFZ unterschreitet der in der Tabelle zu § 17 Abs. 1 BauNVO für allgem. Wohngebiete angegebene Obergrenze von 1,2. Damit orientiert sich der Änderungsbereich an die angrenzenden Gebiete.

5.2.3 HÖHE BAULICHER ANLAGEN

Für das WA-Gebiet ist keine maximale Firsthöhe festgesetzt. Die Höhe der baulichen Anlagen wird, wie die umliegende Bebauung auch, durch die zulässige Zahl der Vollgeschosse reglementiert und orientiert sich an vorhandenen durchschnittlichen Höhenentwicklungen der Gebäude in der Umgebung.

5.2.4 ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden (§ 20 Abs. 1 BauNVO). In § 2 Abs. 6 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) wird der Begriff „Vollgeschoss“ wie folgt definiert:

„Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte Höhe über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat.“

Die hier zugelassene Zahl von max. zwei Vollgeschossen fügt sich in die vorhandene Nachbarbebauung und somit in das städtebauliche Erscheinungsbild ein. Negative Auswirkungen auf die Nachbargrundstücke ergeben sich somit durch die Zulassung von bis zu zwei Vollgeschossen nicht.

5.3 BAUWEISE

Im geplanten WA-Gebiet wird, der Umgebung entsprechend, eine offene Bauweise (gem. § 22 Abs. 2 BauNVO) festgesetzt. Somit ist eine Längenausdehnung von höchstens 50 Metern zulässig. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser flächig im Rahmen der festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen unter Wahrung der erforderlichen Abstände nach landesrechtlichen Vorschriften zulässig. In Verbindung mit der Grundflächenzahl fördert die aufgelockerte Bauweise die Durchgrünung und Durchlüftung des Plangebietes und bietet den Kaltluftströmen weniger Widerstand.

5.4 ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

5.4.1 BAUGRENZEN

Die überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Bau NVO) wird in der Planzeichnung dargestellten Umfang festgesetzt. Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) begrenzt.

Nach § 6 Abs. 5 BauO NRW beträgt in Tiefe der Abstandsflächen 0,4 H (also 40 Prozent der Gebäudehöhe), mindestens jedoch 3,0 m. Die Abstandsflächen können auf angrenzenden Grundstücken liegen; sie sind ggf. dort über Baulasten rechtlich dauerhaft zu sichern. Zu öffentlichen Verkehrsflächen beträgt die Tiefe der Abstandsfläche 0,2 H. Die Regelungen zu den bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen erfolgen im Baugenehmigungsverfahren. Ergänzende bzw. abweichende Regelungen zu Abstandsflächen werden im Bebauungsplan nicht getroffen.

5.4.2 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO allgemein zulässig sind. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind (z.B. Garagen, überdachte Stellplätze, kleine Abstellräume) oder zugelassen werden können.

Die Festsetzungen der überbaubaren Fläche geschehen durch möglichst großzügige Bauspiegel, um die Stellung des Gebäudes auf dem Grundstück und die Grundrisse der Gebäude nicht unnötig einzuengen. Diese Planungspraxis hat sich in der Gemeinde bewährt und vermeidet eine Vielzahl von Befreiungsanträgen, denen ansonsten i.d.R. stattgegeben werden müsste.

5.5 VERKEHRSFLÄCHEN

Im Änderungsbereich sind keine öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden. Die Erschließung ist über die angrenzende Martin-Luther-Straße gesichert.

5.6 STELLPLÄTZE

Die Zahl der erforderlichen Stellplätze wird im Baugenehmigungsverfahren bestimmt. Soweit diese nicht auf dem Baugrundstück selbst hergestellt werden können oder sollen, sind diese nach den Regeln der BauO NRW an anderer Stelle nachzuweisen und rechtlich zu sichern. Möglichkeiten dazu bestehen im Planänderungsgebiet selbst.

5.7 LEITUNGSFLÄCHEN

Im Änderungsbereich ist auf dem Flurstück 620 vermutlich parallel zum Flurstück 366 eine Leitungsfläche vorhanden. Zur dauerhaften Sicherung dieser Leitungstrasse wurde hier ein Bereich mit entsprechendem Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB festgesetzt. Begünstigte ist die Gemeinde Neunkirchen.

5.8 HOCHWASSERSCHUTZ

Der Änderungsbereich liegt außerhalb eines ausgewiesenen Überschwemmungsgebiets.

5.9 VERKEHRSERSCHLIEßUNG, ANBINDUNG AN ÖPNV

Das Planänderungsgebiet wird verkehrlich durch die Martin-Luther-Straße erschlossen.

Das Plangebiet wird nicht durch den ÖPNV (Busverkehre) oder dem Bürgerbusverein Neunkirchen bedient.

Der nächstliegende Anschluss an den Schienenpersonenverkehr besteht am Bahnhof Neunkirchen; er ist vom Plangebiet aus über die Bahnhofstraße ca. 2,2 km entfernt. Über die Hellertalbahn ist ein Anschluss an das regionale und überregionale Schienennetz vorhanden.

5.10 WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung des Gebietes wird durch die Gemeindewerke sichergestellt. Der Wasserbezug erfolgt vom Wasserverband Siegerland.

Bauvorhaben im Änderungsbereich können an die vorhandene Wasserversorgungsleitung angeschlossen werden.

Auf dem Flurstück 620 liegt vermutlich parallel des Grenzverlaufs zum Flurstück 366 eine Wasserversorgungsleitung der Gemeinde Neunkirchen. Diese muss bei einer Überbauung umgelegt werden. Die dabei entstehenden Kosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.

5.11 ABWASSERBESEITIGUNG

Die Beseitigung der anfallenden Abwässer erfolgt durch genehmigte Anlagen. Die Entwässerung erfolgt im Bereich Rassberg im sog. Trennsystem; dabei werden Schmutz- und Regen- bzw. Oberflächenwasser durch getrennte Kanalrohre abgeleitet. Anschlussmöglichkeiten bestehen zu den in der Martin-Luther-Straße verlegten Gemeindekanälen.

Die Niederschlagswasserbehandlung entspricht den allgemein anerkannten Regeln der Technik, wie sie im MURL-Erlass vom 05.05.1994 definiert sind. Der Entwässerungsentwurf ist gemäß § 58 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) am 13.01.1996 genehmigt worden. Soweit das Niederschlagswasser nicht vor Ort versickert, wird es ortsnah in das Kanalnetz eingeleitet.

Das Schmutzwasser wird über den Gemeindekanal dem zum Klärwerk führenden Sammler zugeführt. Gemeindekanal, Sammler und Klärwerk verfügen für das hinzukommende Bauvorhaben über ausreichende Kapazitätsreserven. Die Abwasserbehandlung entspricht den Anforderungen nach Anhang 1 der Abwasserverordnung vom 21.03.1997. Das Plangebiet liegt weder in einem Wasserschutzgebiet noch in einem Grundwassergefährdungsgebiet.

Die Gemeindekanäle werden vom Gemeindewerk, der Sammler und die in der Nachbarstadt Herdorf stehende Kläranlage vom Abwasserverband Hellertal betrieben.

5.12 VERSORGUNG MIT ELEKTRIZITÄT UND GAS

Die Strom- und Gasversorgung wird durch die innogy SE sichergestellt. Der Anschluss ist an die im Plangebiet verlaufenden Versorgungsleitungen möglich. Hierzu wird auf bestehende Konzessionsverträge und Rechte verwiesen.

Die vorstehend genannten Versorgungsträger (Abwasserverband Hellertal, innogy SE und Gemeindewerke) wurden bzw. werden an diesem Planverfahren beteiligt.

Die erforderlichen Maßnahmen zur Herstellung der Grundstücksanschlüsse sind rechtzeitig vor ihrer Ausführung mit der Gemeinde bzw. den Gemeindewerke sowie mit dem Versorgungsträger für Strom und Gas abzustimmen.

5.13 TELEKOMMUNIKATION

Die Versorgung des Plangebiets mit Telekommunikationsleistungen ist gesichert. Für den Versorger bzw. Betreiber wird die Niederlassung der Deutschen Telekom AG in Siegen in diesem Planverfahren beteiligt.

5.14 ABFALLBESEITIGUNG

Abfälle sind der Gemeinde zum Einsammeln zu überlassen. Das Behandeln, Zwischen- und Endlagern der Abfälle wird vom Kreis Siegen - Wittgenstein auf zugelassenen Deponien wahr-genommen.

Abfallbehälter sind für die Entsorgungsfahrzeuge über die Martin-Luther-Straße gut erreichbar.

Die Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial hat Vorrang vor der Entsorgung, d. h. ein Massenausgleich ist anzustreben. Sollte dennoch überschüssiger Bodenaushub anfallen, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu beseitigen.

Im Übrigen sind die Grundsätze des Abfallwirtschaftsgesetzes zu beachten.

6. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

6.1 BIOTOPE UND SCHUTZGEBIETE

Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope sind von der Planung nicht betroffen.

6.2 EINGRIFFS-/AUSGLEICHSREGELUNG

Hierzu wird auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31 „Rassberg, Gebietsteil B“ in seiner ursprünglichen Fassung verwiesen. Diese sah jedoch noch keine Eingriffs-, oder Ausgleichsregelung vor.

6.3 UMWELTBERICHT/UMWELTPRÜFUNG

Mit In-Kraft-Treten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S. 1359) am 20. Juli 2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan notwendig geworden (vgl. § 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Der Umweltbericht ist in die Abwägung einzustellen. Dieses Vorgehen ist für alle Bauleitpläne anzuwenden, deren Verfahren nach In-Kraft-Treten des EAG Bau eingeleitet wurde. Da der Bebauungsplan bereits im Jahre 1980 in Kraft getreten ist, sind Umweltbericht und -prüfung entbehrlich.

Eine Ausnahme stellen zudem hierbei Bebauungspläne dar, die unter Anwendung des Vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB bzw. des Beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB abgewickelt werden. Hier ist die Durchführung einer Umweltprüfung nicht notwendig. Insofern kann vorliegend auf ein entsprechendes Verfahren verzichtet werden.

6.4 BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES UMWELTSCHUTZES GEMÄß § 1 ABS. 6 NR. 7 BAUGB

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in die Abwägung einzustellen.

Durch die Planänderung werden keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Eine Umweltprüfung findet in dem hier angewandten Verfahren nach § 13a BauGB nicht statt. Somit entfällt auch die Erstellung eines Umweltberichtes und einer erneuten ökologischen Eingriffs- / Ausgleichsbilanz.

6.5 ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG DES VORHABENS (GEMÄß § 44 BNATSCHG)

Mit der durchgeführten Prüfung wird dargelegt, inwieweit die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Rassberg, Gebietsteil B“ in der Gemeinde Neunkirchen Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tier- und Pflanzenarten und -gesellschaften haben wird.

Bei dieser Änderung, wird auf der Grundlage der Planungsvorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 31 „Rassberg, Gebietsteil B“ eine Nachverdichtung vollzogen.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,41 ha.

Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt über die bereits vorhandene „Martin-Luther-Straße“ und dem Wendehammer.

Auf den Grundstücken soll künftig im Norden des Untersuchungsraumes eine überbaubare Fläche für Wohnhäuser entstehen. Von den insgesamt 4.090 m² werden ca. 1.316 m² als überbaubare Fläche dargestellt (gut 0,31 von 1). Hier wäre Platz für zwei Einfamilienhäuser, die von der Martin-Luther-Straße erschlossen werden können. Das vorhandene Gemeindezentrum im Süden des Untersuchungsraumes könnte zu zwei barrierefreien Wohnungen umgenutzt werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Bauvorhaben zu schaffen, sollen Flächen für den Gemeinbedarf (bisherige kirchliche Nutzung) in ein allgemeines Wohngebiet und somit als überbaubare Fläche dargestellt werden.

Westlich und nördlich des Änderungsbereichs befindet sich allgemeines Wohngebiet. Östlich befindet sich neben weiterem allgemeinem Wohngebiet die Erschließungsstraße. Südlich des Änderungsbereichs beginnt, abgegrenzt durch einen Weg, die Festsetzung Flächen für Wald.

Im Planänderungsgebiet befinden sich neben dem Gebäude selbst, ein Bolzplatz sowie ein an die Erschließungsstraße angrenzender Parkbereich, welcher v. a. im Südwesten mit Bäumen bestanden ist. Der Bereich im Südwesten unterliegt keiner Überbauung, so dass die Bäume größtenteils erhalten bleiben können.

Die neue überbaubare Fläche im Norden befindet sich v. a. im jetzigen Bereich des Bolzplatzes.

Die Umgebung des Änderungsbereichs ist überwiegend von Wohnbebauung geprägt, lediglich im Süden grenzt, durch einen Waldweg getrennt, eine Waldfläche an.

Im Folgenden sind für das untersuchte Gebiet hinsichtlich möglicher Vorkommen 45 planungsrelevante Arten anhand der Artenlisten des hier zutreffenden Messtischblatts 5214, 1. Quadrant, Stand: März 2019 (Quelle: aktuelle LANUV-Homepage, Infosystem „Geschützte Arten in NRW“) aufgeführt.

Die Auswertung bezieht sich aufgrund der ortsbezogen eingeschränkten Datenbasis auf potenziell mögliche Vorkommen, die auf dem betrachteten Gelände (und in angrenzenden Gehölzbeständen und sonstigen Flächen) grundsätzlich vorhanden sein könn(t)en.

Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 5214 (1. Quadrant), Stand März 2019

Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	Art vorhanden	S↑
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Art vorhanden	G
Myotis myotis	Großes Mausohr	Art vorhanden	U
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Art vorhanden	G
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Art vorhanden	G
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Art vorhanden	U
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Art vorhanden	G
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G
Aegolius funereus	Raufußkauz	sicher brütend	U
Alauda arvensis	Feldlerche	sicher brütend	U↓
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	G

Anthus pratensis	Wiesenpieper	sicher brütend	S
Anthus trivialis	Baumpieper	sicher brütend	U
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	U
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G
Carduelis cannabina	Bluthänfling	sicher brütend	unbek.
Ciconia nigra	Schwarzstorch	sicher brütend	G
Crex crex	Wachtelkönig	sicher brütend	S
Cuculus canorus	Kuckuck	sicher brütend	U↓
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	G
Dendrocopos medius	Mittelspecht	sicher brütend	G
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	G
Dryocopus martius	Schwarzspecht	sicher brütend	G
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G
Glaucidium passerinum	Sperlingskauz	sicher brütend	G
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	U↓
Lanius collurio	Neuntöter	sicher brütend	G
Lanius excubitor	Raubwürger	sicher brütend	G↓
Locustella naevia	Feldschwirl	sicher brütend	U
Milvus milvus	Rotmilan	sicher brütend	U
Pernis apivorus	Wespenbussard	sicher brütend	U
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger	sicher brütend	G
Picus canus	Grauspecht	sicher brütend	U↓
Saxicola rubetra	Braunkehlchen	sicher brütend	S
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	sicher brütend	G
Serinus serinus	Girlitz	sicher brütend	unbek.
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G
Sturnus vulgaris	Star	sicher brütend	unbek.
Bombina variegata	Gelbbauchunke	Art vorhanden	S
Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter	Art vorhanden	S
Phengaris nausithous	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Art vorhanden	S
Phengaris teleius	Großer Moorbläuling	Art vorhanden	S

Erhaltungszustand der Arten in NRW: G – günstig, U – ungünstig/unzureichend, S – ungünstig/schlecht

Planungsrelevante Pflanzenarten sind auf der untersuchten Fläche nicht zu erwarten. Detaillierte floristische Erhebungen im untersuchten Raum sind bislang bzw. aktuell über eine ganze Vegetationsperiode (daher) nicht erfolgt.

Detaillierte faunistische Erhebungen im untersuchten Raum sind ebenso bislang bzw. aktuell über eine ganze Vegetationsperiode nicht erfolgt.

Es erfolgte jedoch eine intensive Inaugenscheinnahme, Sichtkontrolle am 22. März 2019 vor allem faunistisch, bei der keinerlei planungsrelevante Arten fest gestellt (Aufenthalte, Aufenthaltsstätten) oder gar Brutstätten entdeckt werden konnten.

Planungsrelevante Arten hinsichtlich eines Vorkommens können von vorne herein ausgeschlossen werden. Bei einem Großteil der Arten sind die Lebensräume nicht vorhanden oder nicht tangiert, außerhalb des Auswirkungsbereiches gelegen. Auf Grund der ohnehin nur sehr geringfügigen Überbauung / Zerstörung bestehen zudem genügend Ausweichmöglichkeiten für Aufenthaltsorte

und ggf. Brutstätten für ggf. sich dort aufhaltender planungsrelevanter Arten. Bei weiteren sensiblen Arten besteht ein ausgeprägtes Fluchtverhalten. Hier ist die Fluchtdistanz groß genug.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, zu dem Fazit, dass über das Vorhaben keine erheblichen bzw. nennenswerten Auswirkungen auf den Artenschutz, für die planungsrelevanten Arten zu erwarten sind.

Gemeinde Neunkirchen
FB 4 - Bauen /Umwelt
Umweltberater und
Dipl.-Biol. Matthias Jung
Bahnhofstraße 3
57290 Neunkirchen
Tel.: 0 27 35 / 767-302
E-Mail: m.jung@neunkirchen-siegerland.de

Neunkirchen, den 08.04.2019

7. SONSTIGE BELANGE

7.1 BODENORDNUNG

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des BauGB sind nicht erforderlich.

7.2 ALTLASTEN UND KAMPFMITTEL

Hinweise auf Altlasten im Plangebiet liegen der Gemeinde nicht vor.

7.3 DENKMALSCHUTZ

Im derzeit unbebauten Planänderungsbereich sind keine Hinweise auf Bodendenkmäler bekannt. Der in den textlichen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes dennoch vorsorglich enthaltene Hinweis zum Verhalten und Verfahren bei der Entdeckung von Bodendenkmälern gilt unverändert fort.

7.4 BERGBAULICHE BELANGE

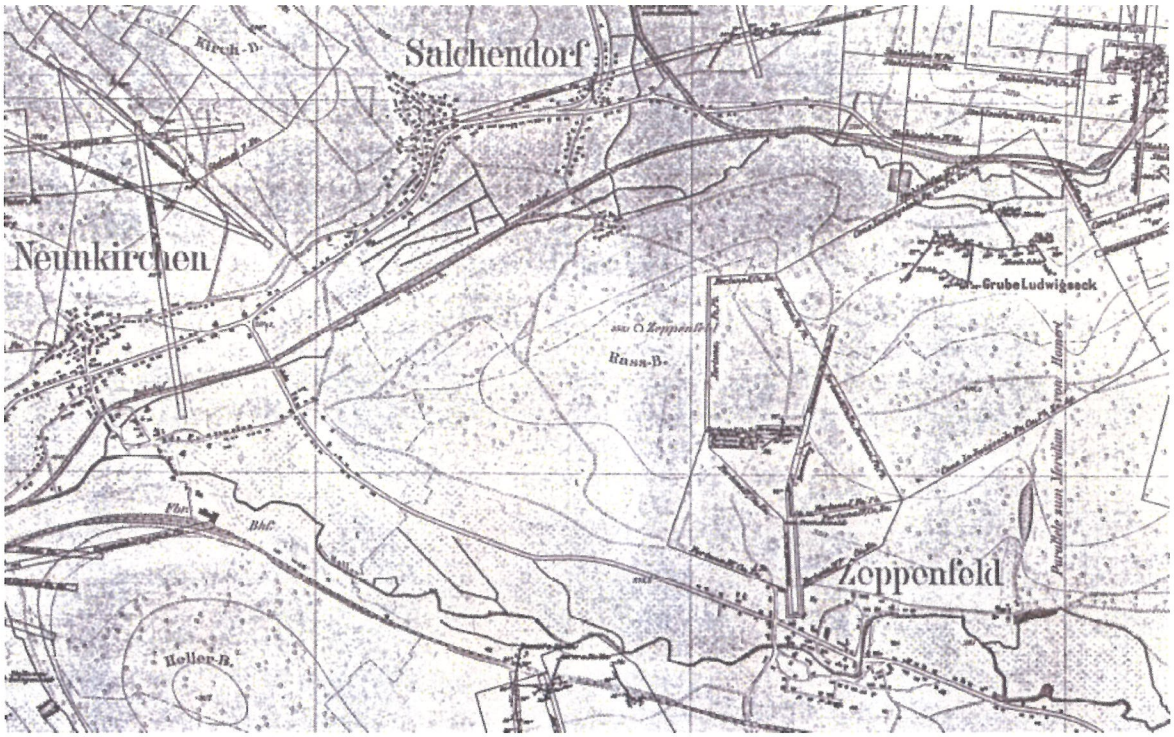


Abbildung 3: Ausschnitt aus der Gangkarte des Siegerlandes 1906, mit Nachträgen aus 1908 und 1909 -ohne Maßstab-

Laut Ausführung auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes der Bezirksregierung Arnsberg liegt die Planfläche über mehreren Erzen verliehenen inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern. Bergbau ist im Planbereich in den der Bezirksregierung vorliegenden Unterlagen nicht dokumentiert. Der hier südlich -außerhalb der Bebauungsplanfläche- verzeichnete Altbergbau des Bergwerks „Fortuna“ wirkt nicht auf die Planfläche ein.

8. KOSTEN DER DURCHFÜHRUNG

Der Gemeinde entstehen im Änderungsbereich für die Erschließung des Gebietes keine Kosten für Erschließungsmaßnahmen.

9. VERFAHREN NACH § 13A BAUGB

9.1 ANWENDUNG DES VERFAHRENS NACH § 13A BAUGB

Dieser Bebauungsplan dient der Nachverdichtung innerhalb eines (beplanten) Baugebiets. Die in ihm festgesetzte zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 BauNVO beträgt weniger als 4.091 m². Sie liegt damit erheblich unter dem in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB genannten Schwellenwert von 20.000 m². Der Bebauungsplan wird deshalb im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Er erfüllt auch die zusätzlichen Bedingungen dieser Vorschrift:

Er begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.

Das Plangebiet liegt nicht im oder in der Nähe eines „Gebietes von (EU-) gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter liegt somit nicht vor.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB findet keine Umweltprüfung statt.

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat sich am 11.10.2018 im Zusammenhang mit dem Aufstellungsbeschluss für dieses Verfahren entschieden und hinsichtlich des Ablaufs gemäß § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen, da durch die Änderung die grundsätzlichen Ziele und Zwecke des geltenden Bebauungsplanes nicht berührt werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt in der Form einer Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, da der Kreis der betroffenen Teile der Öffentlichkeit nicht eindeutig bestimmbar ist.

9.2 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in seiner Sitzung am 11.10.2018 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Rassberg, Gebietsteil B“ beschlossen.

Die Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 03.04.2019 im Amtsblatt der Gemeinde Neunkirchen. Die Bekanntmachung enthielt gemäß § 13a Abs. 3 BauGB den Hinweis auf die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

9.3 ABSTIMMUNG MIT NACHBARGEMEINDEN

Die Nachbargemeinden wurden zur Abstimmung der Planung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.04.2019 beteiligt und um Abgabe ihrer Stellungnahmen bis zum 13.05 2019 gebeten. Dabei gingen keine Anregungen und Bedenken ein.

9.4 BEHÖRDEN- UND TRÄGERBETEILIGUNG

Die von dem Verfahren berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 10.04.2019 informiert. Dazu werden Ihnen der Planentwurf und der zugehörige Entwurf dieser Begründung übersandt.

Für die Abgabe von Stellungnahmen wurde eine Frist bis zum 13.05.2019 gesetzt.

Auf die gleichzeitige Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (diese erfolgt gemäß § 4a Abs. 2 BauGB) wurde in dem Beteiligungsschreiben hingewiesen. Die dabei eingegangenen Hinweise werden berücksichtigt.

9.5 ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom Rat am 11.10.2018 beschlossen und wurde im Amtsblatt der Gemeinde Neunkirchen am 03.04.2019 gemeinsam mit dem Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt gemacht. Die Offenlegung begann am 11.04.2019 und endete am 13.05.2019. Hingewiesen wurde dabei auf das Absehen von einer frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und auf die Unzulässigkeit eines Antrages nach § 47 VwGO, wenn damit Einwendungen geltend gemacht werden sollen, die vom Antragsteller im Rahmen dieser Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Es sind folgende Anregungen oder Bedenken eingegangen:

Anwohner

Zwei Anwohner aus der Martin-Luther-Straße regten an, den Abstand der überbaubaren Grundstücksfläche im Norden von 3,0 m auf 6,0 m zur Grenze zu erhöhen.

Prüfungsergebnis: Das in dieser Änderung festgelegte Baufenster hat nördlich einen Grenzabstand von 3,0 m, fügt sich damit in die Eigenart der näheren Umgebung ein und entspricht der geltenden Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen: „Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 m“.

9.6 BETEILIGUNG DER NACHBARKOMMUNEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Den Nachbargemeinden sowie den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden der Planentwurf und die zugehörige Begründung mit Schreiben vom 10.04.2019 zugesandt und dabei für die Abgabe von Stellungnahmen eine Frist bis zum 13.05.2019 gesetzt.

Insgesamt beteiligt wurden 19 Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden beteiligt.

In den vorstehenden Beteiligungsverfahren sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

a) Stellungnahmen der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB):

Von den Nachbargemeinden wurden keine Anregungen und Bedenken mitgeteilt.

b) Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB):

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden folgende Anregungen und Bedenken mitgeteilt:

Kreis-Siegen-Wittgenstein

„3. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes in der beabsichtigten Art und Weise bestehen keine Einwände.

Die textlichen Hinweise der Planzeichnung bedürfen jedoch der Ergänzung um Ausführungen zur erforderlichen Beachtung des bundesnaturschutzrechtlichen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG bei allen Arbeiten zur Vegetationsbeseitigung und Umsetzung von Baumaßnahmen.“

Prüfungsergebnis: Die Planzeichnung wurde entsprechend ergänzt.

„5. Sonstige Anmerkungen und Hinweise

Für das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist der Begünstigte mit festzusetzen.

Da die Höhe der baulichen Anlagen lediglich durch die Zahl der Vollgeschosse begrenzt wird, kann die Höhenentwicklung (z.B. durch nicht anzurechnende Kellergeschosse oder Staffelgeschosse) u. U. nicht gewünschte Ausdehnungen erreichen.“

Prüfungsergebnis: Die Gemeinde Neunkirchen wurde als Begünstigte in dieser Begründung für das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse begrenzt die Höhe der baulichen Anlagen. Dies entspricht dem Umfeld sowie dem Bebauungsplanes Nr. 31 „Rassberg, Gebietsteil B“.

Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW

„Die Planfläche liegt über mehreren Erzen verliehenen inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern. Rechtsnachfolger der letzten Feldeseigentümerin dieser erloschenen Bergbauberechtigungen ist die Stadt Neunkirchen.

Bergbau ist im Planbereich in den hier vorliegenden Unterlagen nicht dokumentiert. Der hier südlich -außerhalb der Bebauungsplanfläche- verzeichnete Altbergbau des Bergwerks „Fortuna“ wirkt nicht auf die Planfläche ein.

Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer/ Rechtsnachfolger nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer/Rechtsnachfolger Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist.“

Prüfungsergebnis: Der Gemeinde Neunkirchen als Feldeseigentümer/Rechtsnachfolger liegen darüber hinaus keine weiteren Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor. Diese Begründung wurde mit Punkt 7.4 Bergbauliche Belange ergänzt.

NABU-Siegen-Wittgenstein

„Sicherlich müssen in diesem Verfahren keine tiefgreifenden Untersuchungen hinsichtlich Biotop-, Arten- und Naturschutz durchgeführt werden. Dennoch ist es sehr schade, wie oberflächlich mit den Umweltbelangen umgegangen wird.

Augenscheinlich hat es nur am 22.3.2019, also im zeitigen Frühjahr, eine intensive Inaugenscheinnahme des Plangebiets gegeben. Es ist schon gewagt, dass man aus diesem Termin ausschließen kann, dass hier planungsrelevante Arten, wie der Gartenrotschwanz tatsächlich betroffen sind.

Zeit war sicherlich, wenigstens im Laufe einer Vegetationsperiode einen groben Überblick über die durch die strukturierten Gegebenheiten vermutlich vorhandenen Lebensräume (Bolzplatz, Baumbestand, Parkflächen etc.) zu erhalten.

Zu beachten ist eigentlich auch, dass der gesamte südliche Teil an einen unbebauten Landschaftsbestandteil mit der Zweckbestimmung Wald angrenzt.

Da sich unsere Natur in einem ungünstigen Erhaltungszustand befindet, sollten die Gemeinden, die auch dem Staatsziel Naturschutz verpflichtet sein müssten, wenigstens die vorhandenen Minimalbedingungen sachgemäß prüfen.

Laut Unterlagen Begründung 6.2 sieht die Festsetzung des B-Plans Nr. 31 bisher jedoch noch keine Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen vor.

Will man darauf in Neunkirchen auch zukünftig verzichten?“

Prüfungsergebnis: Eine Erweiterung des Untersuchungsumfanges ist rechtlich nicht erforderlich und bedarf keiner weiteren inhaltlichen Betrachtung.

9.7 SATZUNGSBESCHLUSS UND BESCHLUSS ÜBER DIE BEGRÜNDUNG

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung am 11.07.2019 den Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Rassberg, Gebietsteil B“ gefasst und die zugehörige Begründung beschlossen. Eine Genehmigung der Bezirksregierung ist für die Planänderung nicht erforderlich.

9.8 BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN

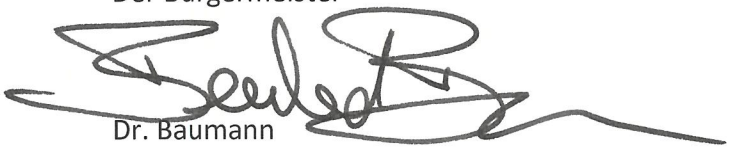
Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt (Neunkirchen Aktuell) am 17.07.2019.

Mit dem Vollzug dieser Bekanntmachung ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Rassberg, Gebietsteil B“ in Kraft getreten.

Neunkirchen, den 17.07.2019

GEMEINDE NEUNKIRCHEN

Der Bürgermeister



Dr. Baumann