



## Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 32 Freizeitbad Sachendorf

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden.



Städtebau +  
Stadtplanung

Marburger Tor 4 - 6

57072 Siegen

Tel. 0271 - 67349477

E-Mail: [loth@loth-stadtentwicklung.de](mailto:loth@loth-stadtentwicklung.de)

[www.loth-stadtentwicklung.de](http://www.loth-stadtentwicklung.de)

## **1. Inhalt des Bebauungsplans**

Die Gemeinde Neunkirchen beabsichtigt im Kreuzungsbereich der Wildener Straße mit der Jung-Stilling-Straße einen Kreisverkehr zu errichten. Die Errichtung des Kreisverkehrs dient der Verbesserung des Verkehrsflusses und der Entlastung der Ortsdurchfahrt in Salchendorf. Die neue Verkehrsplanung sieht vor, den Kreuzungsbereich in Richtung des Ortseinganges nach Westen zu verschieben und dort einen Kreisverkehr zu errichten. Hierfür muss eine neue Brücke über den Wildenbach gebaut werden. Für den Bau dieser Brücke wurde eine Wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 22 LWG eingeholt. Die vorhandene Brücke soll zukünftig als reine Fußgängerbrücke genutzt werden und den Parkplatzbereich im Norden des Wildenbachs mit dem Freizeitbad im Süden verbinden. Durch den geänderten Straßenverlauf der Jung-Stilling-Straße verändern sich auch die Größen der Parkplatzflächen östlich und westlich der Jung-Stilling-Straße, die von den BesucherInnen des Freizeitbades genutzt werden. Die neue Verkehrsplanung inklusive des ruhenden Verkehrs soll durch den Bebauungsplan Nr. 32 planungsrechtlich gesichert werden. Auf der kleineren Parkplatzfläche westlich der Jung-Stilling-Straße sollen zukünftig außerdem Stellplätze für Wohnmobile angeboten werden. Um zu verhindern, dass durch die Nutzung der Wohnmobilstellplätze die Wohnruhe der AnwohnerInnen westlich des Plangebietes gestört wird, trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur maximal zulässigen Anzahl sowie zur Verortung der Stellplätze. Im westlichen Bereich des Bebauungsplanes befinden sich Wiesen und Weideflächen, die als Fortpflanzungshabitat des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings dienen. Diese Schmetterlingsart gehört zu den planungsrelevanten Arten. Da es in der Vergangenheit im Umfeld des Bebauungsplangebietes zu Zerstörungen dieses Habitats gekommen ist, setzt der Bebauungsplan detaillierte und differenzierte Qualitäten für die vorhandenen öffentlichen und privaten Grünflächen im Plangebiet fest. Die im Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan formulierten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Für das Gelände des Freizeitbades sichert der Bebauungsplan weitestgehend den vorhandenen Bestand.

Zu den vorrangigen Zielen dieses Bebauungsplanes zählen:

- die Errichtung eines Kreisverkehrs und damit die Entlastung der Ortsdurchfahrt Salchendorf
- der Erhalt des Fortpflanzungshabitats des Dunklen-Wiesenknopf-Ameisenbläulings
- die planungsrechtliche Sicherung des Freizeitbades
- die planungsrechtliche Sicherung der Parkplatzflächen inkl. Wohnmobilstellplätze für Kurzurlauber / Touristen und Besucher des Freizeitbades

## **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Zur Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange wurde eine Umweltprüfung, die in einem Umweltbericht mündet sowie eine landespflegerische Begleitplanung (LBP) und Artenschutzvorprüfung (ASP I) durch das Büro Uwe Meyer, Erndtebrück durchgeführt. Die Ergebnisse liegen der Planung in der Begründung als gesonderter Teil bei.

Im Rahmen einer Umweltprüfung wird ermittelt, ob durch die Bebauungsplanung erhebliche Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des

Naturschutzes und der Landschaftspflege, vorbereitet werden. Es wurden folgende Auswirkungen geprüft:

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, Landschaft, biologische Vielfalt; Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung
- Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, auf die Bevölkerung, Kulturgüter sowie sonstige Sachgüter
- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Darstellungen von Fachplänen
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden sowie Flächenverbrauch, Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtung und Innenentwicklung von Flächen
- Beurteilung von Vermeidung, Verminderung und Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild (Eingriffsregelung)

Der Landschaftspflegerische Begleitplan formuliert Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die vollumfänglich als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Der Bebauungsplan trifft detaillierte und differenzierte Festsetzungen zu der Ausgestaltung von Grünflächen und beinhaltet Festsetzungen zum Erhalt sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Diese dienen einerseits dem Erhalt der ökologischen Funktionen des Plangebietes und andererseits dem Erhalt der Population des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings.

Um die Auswirkungen des Verkehrs auf die Umwelt zu ermitteln, wurde ein Verkehrsgutachten durch die SHG Ingenieure GmbH und darauf aufbauend ein Schalltechnisches Gutachten durch das Ingenieurbüro Pies erstellt. Die Ergebnisse der beiden Gutachten haben dazu geführt, dass die Parkplatzfläche westlich der Jung-Stilling-Straße verkleinert und die Anzahl der max. zulässigen Wohnmobilstellplätze auf 5 begrenzt wurde. Dies dient dem Schutz der Wohnhäuser westlich des Plangebietes.

### **3. Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Bei Bauleitplanverfahren ist die Beteiligung der Öffentlichkeit und von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein zentraler Baustein des Verfahrens. Die Anregungen aus den Beteiligungen fließen in die Planung ein bzw. werden in der Abwägung bearbeitet. In der Abwägung werden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen und damit die finale Entscheidung für die Plankonzeption getroffen.

Hierzu werden alle eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) sowie der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs (gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) erfasst und in einer Abwägungsliste zusammengestellt. Die Inhalte werden in dieser Zusammenstellung sachgemäß

wiedergegeben, Abwägungsvorschläge formuliert bzw. der Umgang mit den Anregungen und Hinweisen dargelegt. Auf dieser Grundlage erfolgt vom Rat der Gemeinde Neunkirchen schlussendlich die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zum Satzungsbeschluss. Insgesamt sind aus den Beteiligungen 45 Stellungnahmen hervorgegangen, wobei ein größerer Teil davon keine Hinweise oder Anregungen beinhaltet, u.a. aufgrund fehlender Betroffenheit.

### **3.1. Frühzeitige Beteiligung**

#### **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)**

In der Zeit vom 13.12.2021 bis zum 20.01.2022 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Bereitstellung der Unterlagen im Rathaus sowie im Internet durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

#### **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)**

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 09.12.2021 aufgefordert, ihre Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung bis zum 20.01.2022 abzugeben.

Es sind insgesamt 27 Stellungnahmen eingegangen.

Aus diesen Stellungnahmen sind insbesondere folgende Anregungen in der weiteren Planung berücksichtigt worden:

##### NABU Kreisverband Siegen-Wittgenstein

Die NABU Kreisverband Siegen-Wittgenstein wies auf verschiedene Maßnahmen zum Schutz des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings hin. Daraufhin erfolgten erneute Kartierungen des Populationsbestandes und es wurden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen (Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen), die dem Schutz der Schmetterlingsart dienen.

##### Kreis Siegen Wittgenstein, Untere Naturschutzbehörde

Die UNB des Kreises Siegen-Wittgenstein forderte die Konkretisierung der Grünpflegerischen Festsetzungen. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass die Umsetzung des Bebauungsplanes der Erteilung einer eigenständigen naturschutzrechtlichen Ausnahme nach § 30 (3) BNatSchG bzw. einer naturschutzrechtlichen Befreiung nach § 67 (1) BNatSchG bedarf. Daraufhin wurden die Grünpflegerischen Festsetzungen im Bebauungsplan weiter konkretisiert und der Antrag für eine naturschutzrechtliche Ausnahme nach § 30 (3) BNatSchG gestellt. Der Antrag wurde mit Datum vom 17.11.2022 genehmigt.

### **3.2. Formelle Beteiligung**

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung / Offenlage) (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)**

Die Öffentlichkeit wurde am 07.01.2023 durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Neunkirchen über die öffentliche Auslegung informiert. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 16.01.2023 bis zum 15.02.2023 statt. Es wurden keine schriftlichen Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan vorgebracht.

#### **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)**

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 13.01.2023 aufgefordert, ihre Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 15.02.2023 abzugeben. Insgesamt sind 18 Stellungnahmen eingegangen. Es ergab sich aus den Anregungen keine Erforderlichkeit von Anpassungen hinsichtlich der Plankonzeption, so dass auch keine erneute Offenlage der Planunterlagen notwendig wurde. Es wurden aber redaktionelle Anpassungen in der Begründung sowie Klarstellungen in der Planung, u.a. Anpassung von Hinweisen, vorgenommen. Es ergab sich jedoch kein Handlungsbedarf bezüglich einer erneuten Überprüfung oder Bewertung der Sachlage.

## **4. Berücksichtigung von Planungs- und Standortalternativen**

Anlass des Bebauungsplanes ist die Neuplanung eines vorhandenen Verkehrsknotenpunkts. Es bestehen zu diesem Vorhaben daher keine Standortalternativen. Der Kreisverkehr ließe sich lediglich wenige Meter westlich oder östlich verschieben, wodurch sich marginale Unterschiede in der Auswirkung der Planung ergeben würden. Darüber hinaus werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans die bereits vorhandenen Nutzungen gesichert, sodass sich hier ebenfalls weder Standort- noch Planungsalternativen ergeben, die die Auswirkungen der Planung verändern.

Der Bebauungsplan verfolgt den Zweck, die Ortsdurchfahrt von Sachendorf verkehrlich zu entlasten und den Verkehrsfluss zu verbessern. Zudem sollen die vorhandenen und notwendigen Stellplätze am Freizeitbad erhalten bleiben. Gleichzeitig sollen durch die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan die Belange des Umwelt- und Artenschutzes in ausreichender Weise beachtet werden.