



# VORBEMERKUNGEN

Das Verfahren zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kann entweder von Amts wegen eingeleitet werden oder es beginnt mit einem Beschluss über den Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung des Satzungsverfahrens. Über die Einleitung des Verfahrens für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan hat die Stadt gem. § 12 Abs. 2 BauGB nach pflichtgemäßen Ermessen zu entscheiden.

Der Vorhabenträger, Angelsportverein Furpach e.V., hat daher am 26.08.1999 den Antrag auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bei der Kreisstadt Neunkirchen gestellt.

Daraufhin hat der Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen mit Beschluss vom 25.11.1999 das Verfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingeleitet.

Dieser soll der planungsrechtlichen Sicherung des bestehenden Vereinsheimes des Angelsportvereines Furpach e.V. dienen, das in Neunkirchen-Kohlhof am Bietersweiher seit ca. 1976 besteht.

Die planungsrechtliche Sicherung wurde notwendig, da nach der "Wasserschutzgebietsverordnung Hirschberg- und Kasbruchtal" des Ministeriums für Umwelt für den im Außenbereich liegenden Bietersweiher und das dort bestehende Vereinsheim ein Wasserschutzgebiet der Schutzzone II ausgewiesen wurde.

Die bestehende Anlage, die in unmittelbarer Nähe zu dem Naherholungsgebiet um den Furpacher Weiher liegt, hat sich in den letzten Jahren zu einem beliebten Besucherziel entwickelt.

Im Gegensatz zum normalen Bebauungsplan ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan auf das konkrete Vorhaben abgestimmt. Dieser wird aus folgenden städtebaurechtlichen Gründen für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes erforderlich:

- das Vorhaben liegt bisher nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und kann daher nicht gem. § 30 BauGB zugelassen werden;
- das Vorhaben liegt im Außenbereich und kann damit nicht nach § 34 BauGB genehmigt werden;
- das Vorhaben ist nicht nach § 35 BauGB als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich einzustufen.

## VORAUSSETZUNGEN FÜR DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN

Zur Schaffung von Baurecht durch einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind folgende Voraussetzungen erforderlich:

- Der Vorhabenträger hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan, der eine umfassende Gesamtbeschreibung des Vorhabens enthält, zu erarbeiten und mit der Stadt abzustimmen.
- Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger auf der Grundlage eines von ihm vorgelegten und mit der Stadt abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist und zur ganzen oder teilweisen Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten. Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zwischen Vorhabenträger und Stadt abzuschließen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird gem. § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Durchführungsvertrag und die darin enthaltenen Verpflichtungen des Vorhabenträgers hingegen bleiben rechtlich gegenüber dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan selbstständig.

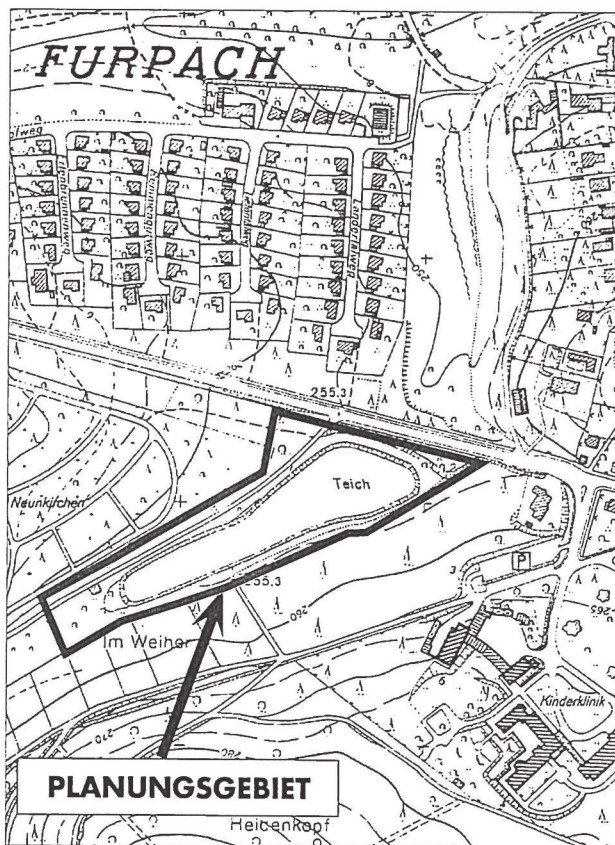
Mit der Erstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes bzw. Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde die ARGUS PLAN - Ingenieurgesellschaft für angewandte Raum-, Grün-, Umwelt- und Stadtplanung, Rathausstraße 12, 66557 Illingen - vom Vorhabenträger beauftragt.



# LAGE UND ABGRENZUNG

## ▲ LAGE DES PLANGEBIETES

Das ca. 2,43 ha große Plangebiet befindet sich südlich der Limbacher Straße (L.I.O. 114) zwischen der Ortslage Furpach und Kohlhof. Im Plangebiet befindet sich der Biellersweiher und das bestehende Vereinshaus des Angelsportvereins Furpach e.V..



LAGE IM RAUM

## ▲ ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet liegt in der Freifläche zwischen dem Zentralfriedhof Furpach und dem Klinikgelände der Kinderklinik in Kohlhof und umfasst in Flur 2 der Gemarkung Kohlhof einen Teil des Flurstückes 32/9.

Die genauen Grenzen gehen aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan hervor.

# ZIELSETZUNG DER STADT

## ▲ DECKUNG DES BEDARFES AN FREIZEITMÖGLICHKEITEN

Das Freizeitgebiet um den Furpacher Weiher ist derzeit schon ein beliebtes Ziel für Wanderer und Angelfreunde. Es dient durch seine Lage zu den Wohngebieten Kohlhof, Furpach und Ludwigsthal der Kreisstadt Neunkirchen zur Naherholung der dort wohnenden Bevölkerung. Seine Bekanntheit und der Einzugsbereich derer, die diese Freizeitanlage nutzen, geht jedoch weit über die Grenzen der Kreisstadt Neunkirchen hinaus.

Die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Anlage dient daher der Sicherung und der Ergänzung des Freizeitangebotes der regionalen Bevölkerung.

## ▲ ENTWICKLUNG ALTERNATIVER FREIZEITKONZEPTE

Die Möglichkeit in der Nähe vom Wohnort Ruhe zu finden und gleichzeitig seine Freizeit in der Natur zu verbringen, ist in der heutigen hektischen Betriebsamkeit der Städte selten geworden. Angelsport zu betreiben, bietet die Möglichkeit, die Freizeit sinnvoll zu gestalten und im Einklang mit der Natur Ruhe zu finden.

Durch die Bewirtschaftung von Angelweihern kann somit die Möglichkeit zur stressfreien Freizeitgestaltung geschaffen und darüber hinaus das natürliche Gleichgewicht der Natur reguliert und gefördert werden.

## ▲ VERBESSERUNG DER WIRTSCHAFTLICHKEIT

Durch Vereine lässt sich die Freizeit besser organisieren. Dies führt den Bau eines Vereinsheimes mit sich, in dem sich die Mitglieder zusammen versammeln können. Dieses Vereinshaus dient neben der Geselligkeit regelmäßigen Treffen und der organisatorischen Abwicklung von Vereinsangelegenheiten.

Da der Verein sich alleine aus den Mitgliedsbeiträgen nicht finanzieren kann, trägt der Betrieb einer Gaststätte in dem Vereinshaus zur Verbesserung der wirtschaftlichen Lage des Vereins bei und dient darüber hinaus zur Erweiterung des Angebotes an Wandergaststätten an dem am Weiher entlang führenden saarländischen Rundwanderweg.

Weiterhin profitiert die nahegelegene Landeskinderklinik und das Altenheim sowohl von der Weiheranlage als auch von der bewirtschafteten Gaststätte.



Die Stadt Neunkirchen unterstützt daher das Bestreben des Angelsportvereins Furpach zur Sicherung seiner Gaststätte, zumal der Biellersweiher aufgrund seiner Erholungsinfrastruktur, seines Landschaftscharakters und seiner zentralen Lage herragende Standortvoraussetzungen für die Erholung und den Betrieb einer Gaststätte bietet.

## **ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Neunkirchen befindet sich derzeit in der 5. Änderung. Für den Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Nr. 41 Biellersweiher" stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan sowie der Entwurf der 5. Änderung eine Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dar. Damit sind die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

In der Begründung werden gemäß § 9 Abs. 8 BauGB die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan dargelegt.

## **GESETZLICHE GRUNDLAGEN**

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Nr. 41 Biellersweiher" wurde unter Beachtung der aktuellen relevanten Bau- und Umweltgesetzgebung erstellt. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der entsprechenden Rubrik auf der Planzeichnung zu entnehmen.

## **VERFAHRENSVERMERKE**

Das Verfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nr. 41 Biellersweiher" erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften des BauGB.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung von Planzeichnung, Textteil sowie der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Hier wurden die Bürgerinnen

und Bürger über die wesentlichen Inhalte und Ziele der Planung informiert. Hierzu wurde der Planentwurf in der Zeit vom 07.02.2000 bis einschließlich 21.02.2000 im Rathaus der Kreisstadt Neunkirchen zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Bürger im weiteren Verfahren findet parallel zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt. Hierzu wird der vorliegende Planentwurf für die Dauer eines Monats im Rathaus der Kreisstadt Neunkirchen zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Einen vollständigen Überblick über den Verfahrensablauf gibt die Planzeichnung (Textteil) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter der Rubrik "Verfahrensvermerke".

## **NUTZUNG DES PLANUNGSGEBIETES UND DER RANDBEREICHE**

### **▲ PLANGEBIET**

Das Planungsgebiet stellt sich als Freifläche mit z.T. wasserwirtschaftlicher Nutzung dar und umschließt das Gelände zwischen dem Hauptfriedhof und dem im Osten liegenden Wald bzw. der im Südwesten liegenden landwirtschaftlichen Fläche.

Der durch das Plangebiet verlaufende Fußweg gehört zu einem Wanderweg rund um das Naherholungsgebiet Furpacher Weiher.

### **▲ UMGEBUNGSNUTZUNG**

Südwestlich des Planungsgebietes befindet sich derzeit eine landwirtschaftlich sowie eine forstwirtschaftlich genutzte Fläche. Nach Südosten wird das Gebiet ebenfalls von Wald begrenzt.

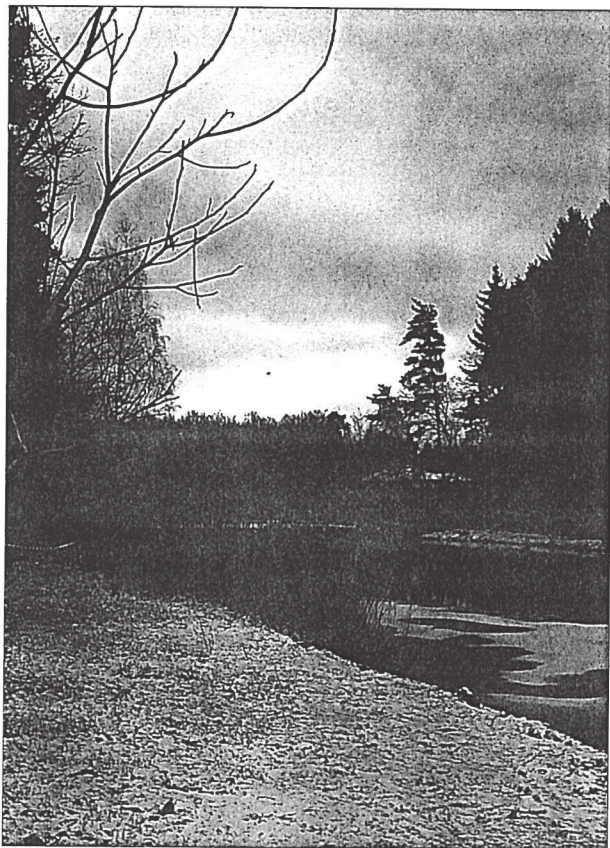
Im Norden grenzt der Zentralfriedhof an das Plangebiet, nach Nordosten hin wird das Gebiet durch die Landstraße L.I.O. 114 (Limbacher Straße) begrenzt.

Im Süden verläuft die Grenze des Plangebietes einige Meter südlich der bestehenden Fischerhütte, am beginnenden Waldrand.

Das Plangebiet wird derzeit komplett vom Angelsportverein Furpach e.V. genutzt und dient darüber hinaus der Naherholung der ansässigen Bevölkerung. Das



Gebiet stellt sich insgesamt als eine öffentliche Grünfläche dar.



BLICK AUF DEN BIELERSWEIHER

## TOPOGRAPHIE DES PLANUNGSGEBIETES

Das Planungsgebiet liegt auf einer ebenen Fläche mit einer Höhe von ca. 255 m ü. NN. Innerhalb des Planungsgebietes sind keine wesentlichen Höhenunterschiede festzustellen.

## NATURGÜTER

### ▲ NATURRAUM

Das Planungsgebiet ist dem Naturraum 192.6 "Kirkeler Schwelle" zuzuordnen, die der naturräumlichen Haupteinheit "St. Ingbert-Kaiserslauterer Senke" angehört. Der Naturraum ist schwach nach Südosten geneigt und bildet eine vorwiegend bewaldete Platte, die in zahlreiche anmoorige, flach gesenkte Täler verzweigt.

### ▲ GEOLOGIE / UNTERGRUND / BODEN

#### MITTLERER BUNTSANDSTEIN

Im Planungsgebiet steht oberflächlich die geologische Einheit des Mittleren Buntsandsteins an. Die Abteilung des Mittleren Buntsandsteins, die im Planungsgebiet auftritt, zeichnet sich meist durch hellgelbe, mürbe und geröllfreie Sandsteine aus. Diese Eigenschaften, insbesondere die Homogenität des Gesteinsuntergrundes, sind für die Ausbildung des nahezu ebenen Reliefs dieses Naturraumes verantwortlich.

#### TALFÜLLUNG DER FLÜSSE

Zum Teil befindet sich das Plangebiet auf der geologischen Karte im Bereich der mit „f“ gekennzeichneten Fläche, der den Bereich der Talfüllungen der Flüsse aus dem Quartär kennzeichnet.

#### PODSOL - BRAUNERDEN

Aufgrund des hohen Kieselsäureanteils des hier anstehenden geologischen Ausgangsgesteins bilden sich unter stark sauren Bedingungen überwiegend podsolige Braunerden minderer Qualität aus.

### ▲ OBERFLÄCHENGEWÄSSER / GRUNDWASSER

#### OBERFLÄCHENGEWÄSSER

Im Planungsgebiet selbst befindet sich ein stehendes Oberflächengewässer, der Biellersweiher. Dieser wurde 1961 durch den Angelsportverein angelegt und wird durch das im Plangebiet in ca. 0,5 m Tiefe anstehende Grundwasser gespeist. Zusätzlich dienen Pumpen, die westlich des Plangebietes betrieben werden dazu, den Weiher mit ausreichenden Mengen an Frischwasser zu versorgen.

#### WICHTIGER GRUNDWASSERLEITER

Der Mittlere Buntsandstein ist wegen seiner relativ hohen effektiven Porosität (5-15 %), deutlicher Klüftung und großer Mächtigkeit (180 m) als Grundwasserspeicher prädestiniert. Er gilt als "Hauptgrundwasserleiter" des Saarlandes.

Südwestlich des Plangebietes liegt ein Brunnen, der zur Gewinnung von Trinkwasser durch die KEW (Kommunale Energie- und Wasserversorgung) genutzt wird. Daher gelten für das gesamte Planungsgebiet die Bestimmungen über die Zulässigkeit von Nutzungen innerhalb der Wasserschutzzone II und III, die in



der "Wasserschutzgebietsverordnung Hirschberg- und Kasbruchtal" vom 06. März 1986 bestimmt sind.

Da in der Regel das sich aus Niederschlägen ständig regenerierende Grundwasser in Richtung des Grundwasservorfluters abfließt, ist der Grundwasserspiegel auf den jeweiligen Vorfluter, hier Biellersweiher, ausgerichtet.

## **KLIMA / LUFTHYGIENE**

Aufgrund seiner Lage außerhalb des besiedelten Bereiches besitzt das Planungsgebiet klimaökologisch eine hohe Bedeutung als Kaltluft- bzw. Frischluftentstehungsgebiet.

## **BIOTOPTYPEN**

### **POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION**

Als potentiell natürliche Vegetation wird die Vegetation bezeichnet, die sich ohne Einwirkung des Menschen unter regulären Klimabedingungen auf einem Standort einstellt, und die sich im Gleichgewicht mit den aktuellen Geoökofaktoren ihrer Lebensumwelt befindet.

Auf den Böden des Mittleren Buntsandsteins sind in dem hiesigen Klimabereich als potenziell natürliche Vegetation bodensaure Buchenwälder (Hainsimsen-Buchenwälder - Luzulo-Fagetum) zu erwarten.

### **BIOTOPTYPEN**

Das Plangebiet weist derzeit sechs sich wesentlich unterscheidende Bereiche auf:

#### **Wasserfläche**

Der vorhandene Biellersweiher befindet sich mit einer Gesamtfläche von 9621 qm innerhalb des Planungsgebietes.

#### **Gehölze und Gebüsch**

Das Plangebiet sowie der vorhandene Fußweg wird fast vollständig von Gehölzen und Hochgrün umgeben.

#### **Trittrasen**

Im Süden und Südosten grenzt eine größere Wiesenfläche an die bestehende Fischerhütte an, die aufgrund seiner starken Verdichtung als Biotop nur gering zu bewerten ist. Der Fußweg, der um den Weiher herum führt, ist ebenfalls von Trittrasen umgeben.

### **Wassergebundene Decke**

Die der Erschließung dienenden Wege im Plangebiet sind wassergebunden befestigt und ermöglichen somit die Versickerung von Niederschlagswasser.

### **Uferrandbereiche**

Einen besonders wertvollen Biotoptyp stellt die Ufer- randzone dar, die den gesamten Weiher umgibt.

### **Überbaute und betonierte Flächen**

Der überbaute Bereich sowie die betonierte Fläche, die die Fischerhütte umgeben weisen eine vollständige Versiegelung auf.

Eine vollständige Artenliste und ein Bestandsplan der beschriebenen Biotoptypen findet sich im Anhang.

## **LANDWIRTSCHAFT / FORSTWIRTSCHAFT**

Im Planungsgebiet selbst findet keine landwirtschaftliche und keine forstwirtschaftliche Nutzung statt.

## **LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG**

Das Planungsgebiet stellt derzeit einen Außenbereich dar, es ist fast vollständig von Wald umgeben und dient durch seine abwechslungsreiche Gestalt und Nutzung der Naherholung der ansässigen sowie der regionalen Bevölkerung.

## **RESTRIKTIONEN FÜR DIE FLÄCHENNUTZUNG**

Die Nutzbarkeit des Planungsgebietes wird bereichs- weise durch Restriktionen, sowie Anforderungen des Grundwasserschutzes bestimmt.

Die daraus resultierenden Vorgaben für den Freiflä- chenschutz- und Abstandsflächen sowie sonstigen Nut- zungsbeschränkungen sind im Zuge der Festsetzun- gen durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu berücksichtigen und nachrichtlich zu übernehmen.

## **GRUNDWASSERSCHUTZ**

Das Planungsgebiet liegt vollständig in dem durch die "Wasserschutzgebietsverordnung Hirschberg- und Kasbruchtal" vom 06. März 1986 als Wasserschutz- gebiet der Schutzgebietsklasse II und III festgelegten Bereich und befindet sich demnach im direkten Ein- zugsgebiet eines Brunnes, der zur Gewinnung von Trinkwasser dient.



Die entsprechenden Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind daher zu beachten

### **FLÄCHE FÜR DIE GESTALTUNG UND PFLEGE DER LANDSCHAFT**

Teile des Plangebietes sind in der Karte des Landschaftsplanerischen Gutachtes der Kreisstadt Neunkirchen als "SO 17" gekennzeichnet und gehören zu dem Erlebnisraum Erlenbrunnental.

Aus dem Gutachten, das lediglich informellen Charakter hat, geht hervor, dass das Tal flächenmäßig in vollem Umfang zu erhalten ist und gemäß eines Gestaltungs- und Pflegeplanes zu bepflanzen ist. Darüber hinaus soll durch eine regelmäßige Mahd 1/Jahr gewährleistet werden, dass das Tal nicht zuwächst. Eine Aufforstung der Fläche soll unterbleiben.

Dies betrifft sowohl einen kleineren Streifen entlang der Neunkircher Straße sowie einen Bereich, der im Südosten an das Plangebiet angrenzt.

### **SCHUTZFLÄCHE ZU LANDSTRASSEN**

Entlang der im Norden des Plangebiets verlaufenden Landstraße L.L.O. 114 (Limbacher Straße) ist gem. § 24 Saarländischem Straßengesetz vom Fahrbahnrand ein Schutzstreifen von 20 m von Bebauung freizuhalten.

## **VORGABEN DER ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN**

### **RAUMORDNUNG**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Vorgaben der Raumordnung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

### **LEP UMWELT (ENTWURF)**

Das Planungsgebiet liegt laut Entwurf des LEP Umwelt (Februar 1998) in einem regionalen Grünzug, der an die gegebene Ortslage angrenzt.

Hier ist die Landschaft und die Grünstruktur vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in die Grünstruktur sind zu vermeiden. Das gesamte Plangebiet ist aus diesem Grund von jeder baulichen Nut-

zung freizuhalten.

Es wird hier weiterhin angestrebt, möglichst großflächige Landschaftschutzgebiete auszuweisen, die sich zu Naturschutzgebieten eignen. Diesen Belangen der Landesplanung wird durch die Festsetzungen innerhalb des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Rechnung getragen.

Weiterhin ist im Entwurf des LEP Umwelt ein Vorranggebiet für die Waldwirtschaft und den Grundwasserschutz dargestellt.

Vorranggebiete für die Waldwirtschaft sind räumliche Maßnahmenswerpunkte für die waldwirtschaftliche Strukturverbesserung, die geeignet sind, übergeordnete, landesplanerische Zielsetzungen zu erreichen und zu stützen.

Da es sich bei den Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes lediglich um eine Sicherung des Bestandes handelt, dessen überwiegender Bereich eine Wasserfläche oder einen überwiegend bewaldeten Bereich darstellen, stehen die Festsetzungen den Belangen der Waldwirtschaft sowie des Grundwasserschutzes nicht entgegen.

Die Festsetzungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nr. 41 Biellersweiher" stehen den Belangen des Entwurfes des LEP Umwelt nicht entgegen.

## **NUTZUNG - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE**

### **FESTSETZUNG**

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt für das gesamte Plangebiet eine

### **Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Angelsport**

GEM. § 9 ABS.1 NR. 15 BAUGB

fest.

Auf dieser Fläche sind alle zugehörigen Funktionen und Anlagen zulässig, die im direkten Zusammenhang mit der Nutzung durch den Angelsportverein Furpach e.V. stehen.

Innerhalb des als öffentliche Grünfläche gekennzeichneten Bereiches sind oberirdische Nebenanlagen von untergeordneter Bedeutung in dem Maße zulässig,



in dem sie für die Nutzung durch den Angelsportverein Furpach e.V. notwendig sind und in direktem Zusammenhang mit der angegebenen Nutzung stehen. Hierzu zählen z.B. technische Nebenanlagen die der Versorgung der Fischerhütte mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie Ableitung von Abwasser dienen.

Stellplätze sind innerhalb des als öffentliche Grünfläche gekennzeichneten Bereiches nur in der Anzahl zulässig, der dem durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf entspricht. Dies gilt nur für die Bereiche der Grünfläche, die innerhalb der Wasserschutzzone III liegen.

## **ERKLÄRUNGEN / BEGRÜNDUNG**

Die Festsetzung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Angelsport ermöglicht die planungsrechtliche Sicherung der bisherigen Nutzung durch den Angelsportverein Furpach e.V..

Gemäß § 50 Landesbauordnung des Saarlandes i.V.m. dem Garagenerlass, auf der Grundlage des § 67 Abs. 2 LBO, sind bei der Herstellung von Hochbauten die dafür notwendige Anzahl an Stellplätzen nachzuweisen (Stellplatzpflicht).

Hiernach sind für Gaststätten von örtlicher Bedeutung, um die es sich bei der Fischerhütte handelt, je 8-12 Sitzplätzen ein Stellplatz nachzuweisen.

Aufgrund der hieraus resultierenden Anzahl von 2-3 nachzuweisenden Stellplätzen für die Fischerhütte und der erhöhten Anforderung an die Sicherung der Stellplätze in Wasserschutzzone III wird auf die bestehenden umliegenden öffentlichen Parkplätze verwiesen und innerhalb des Plangebietes nicht gesondert ausgewiesen.

## **ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**

GEM. § 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 ABS. 3 BAUNVO

### **Festsetzung**

Bauliche Anlagen dürfen nur in dem durch Baugrenze gekennzeichneten Bereich errichtet werden.

### **Erklärungen / Begründung**

Die Festsetzung des überbaubaren Bereiches durch Baugrenzen dient der planungsrechtlichen Sicherung

des Bestandes. Der gekennzeichnete Bereich ist der Standort der bereits bestehenden Fischerhütte, die durch den Angelsportverein 1976 errichtet wurde, und den dazugehörigen überdachten Bereichen.

Eine Erweiterung innerhalb des als überbaubare Fläche gekennzeichneten Bereiches ist nur in dem Maße zulässig, als dies für die Bestandssicherung der Fischerhütte und der dafür notwendigen Erweiterung der Anlagen für Küche und Toiletten ist. Maximal darf hierfür jedoch die als maximale Grundfläche festgesetzte Fläche in Anspruch genommen werden.

Der gekennzeichnete Bereich beinhaltet die bestehende Fischerhütte.

## **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

Das Maß der baulichen Nutzung wird mittels der überbaubaren Grundfläche und der Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

### **GRUNDFLÄCHE**

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 16 ABS. 2 UND 3 BAUNVO UND § 19 BAUNVO

### **Festsetzung**

Die bauliche Anlage darf nur mit einer maximalen Grundfläche von 240 qm innerhalb des durch Baugrenze gekennzeichneten Bereiches errichtet werden.

### **Erklärungen / Begründung**

Die Festsetzung der maximalen Grundfläche dient der Festsetzung des maximalen Maßes der möglichen Überbauung innerhalb des überbaubaren Bereiches. Dieses Maß ergibt sich aus der bestehenden Bebauung einschließlich des als Sitzfläche genutzten überdachten Bereiches und den für die Erweiterung notwendige Fläche.

### **ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 16 ABS. 2 NR. 3 UND ABS. 3 NR. 2 BAUNVO UND § 20 ABS. 1 BAUNVO, § 2 ABS. 4 LBO

### **Festsetzung**

Die bauliche Anlage darf nur mit maximal einem Vollgeschoss errichtet werden.

### **Erklärungen / Begründung**

Gemäß § 20 Abs.1 BauNVO gelten als Vollgeschosse die Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschrif-



ten Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden. Die Festsetzung eines Vollgeschosses entspricht dem aktuellen Bestand der baulichen Anlage.

## GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

### ▲ VORBEMERKUNG

Aufgrund seiner momentanen Struktur besitzt das Planungsgebiet als Grünfläche entsprechend der vorhergehenden Beschreibungen (vgl. Naturgüter) eine besondere ökologische Wertigkeit hinsichtlich der vorhandenen Vegetation und des Grundwasserschutzes. Innerhalb des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist sicherzustellen, dass die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie des Klima ausreichend berücksichtigt werden.

Hierbei werden folgende Maßnahmen durchgeführt, mit denen neben den ökologischen Aspekten vor allem eine ansprechende Gestaltung der Freiflächen angestrebt wird:

### ▲ WASSERFLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 16 UND ABS. 6 BAUGB

#### Festsetzung

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt für den durch Planzeichen gekennzeichneten Bereich eine Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Angelweiher fest.

#### Erklärungen / Begründung

Der Angelsportverein Furpach e.V. ist seit 1971 als Pächter dieses Weihergrundstücks alleiniger Nutzer des Gewässers und deren Uferstrandzone. Die oben genannte Festsetzung soll das Gewässer und dessen Uferzone vor Beeinträchtigungen schützen. Die Nutzung des Gewässers als Angelweiher unterliegt den Bestimmungen des Saarländischen Fischereigesetzes (SFischG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 16. Juli 1999.

### ▲ MASSNAHMEN ZUR GRUNDWASSERERNEUERUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB IN ANWENDUNG DES § 8 A BNATSCHG

#### Festsetzung

Die anfallenden unbelasteten Dachabwässer werden auf dem Grundstück versickert bzw. in den Biellersweiher eingeleitet.

#### Erklärungen / Begründung

Gemäß § 49 Saarländischem Landeswassergesetz (SWG) gelten Niederschläge, die aus Bereichen von bebauten oder befestigten Flächen abfließen und gesammelt werden, als Niederschlagswässer.

Eine wichtige Maßnahme zur Reduzierung des Regenwasserabflusses und zur Grundwasserneubildung ist die Versickerung von Niederschlagswasser. Die genannten Maßnahmen haben grundsätzlich positive Auswirkungen für den Boden, den Wasserhaushalt, das Mesoklima sowie die Tier- und Pflanzenwelt. Der Wasserhaushalt wird stabilisiert, hochwassererzeugende Abflussspitzen werden gedämpft, Grundwasservorräte werden angereichert, der Bodenwasserhaushalt und die Lebensraumfunktion des Bodens wird gefördert.

Neben ökologischen Aspekten besitzt die Versickerung auch ökonomische Vorteile, da das Kanalnetz entlastet werden kann.

### ▲ FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

#### Festsetzung

Auf den durch Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind einheimische Laubbäume und Sträucher gemäß nachfolgender beispielhafter Gehölzliste zu pflanzen.

#### Pflanzliste

- Salix alba (Silber-Weide)
- Salix viminalis (Korb-Weide)
- Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)
- Ulmus laevis (Flatter-Ulme)
- Ulmus minor (Feld-Ulme)
- Prunus avium (Vogel-Kirsche)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)



- Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
- Frangula alnus (Faulbaum)
- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Fraxinus exelsior (Esche)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Virburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

### Pflanzmaterial und -qualität

Für alle Anpflanzungen müssen folgende Pflanzqualitäten verwendet werden:

Hochstämme: 3xv. m.B., StU: 14 - 16 cm  
Sträucher: 2xv., Höhe: mind. 100 cm

### Erklärungen / Begründung

Zur intensiven Eingrünung des Geländes werden Gehölzbepflanzungen vorgesehen.

Diese Gehölze besitzen folgende positive Effekte:

- biologische Bereicherung durch Gewährung von Deckung und Nahrung für die Tierwelt, v.a. für Vögel, Bienen und anderen Insekten.
- Verbesserung des Klimas durch Windschutz, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Herabsetzung der sommerlichen Temperaturen bis zu 6 °C als Folge der Beschattung und Transpirationswirkung.
- Ausfilterung von Luftschadstoffen.
- Durchgrünung des Plangebietes, ästhetischer Wert.

### ▲ FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB

### Festsetzung

Auf den im Plangebiet durch Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzung zu erhalten und gegebenenfalls durch Neupflanzungen zu ersetzen. Neupflanzungen unterliegen der Bindung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

Die durch Planzeichen gekennzeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten.

### Erklärungen / Begründung

Das Plangebiet zeigt in den gekennzeichneten Bereichen einen ökologisch hochwertigen Bestand an Gehölzen, deren Erhalt gewährleistet werden soll.

## VER- UND ENTSORGUNG

Die Versorgung des Planungsgebietes mit Wasser, Strom und Gas ist gesichert. Ebenso ist die schadlose und umweltschonende Beseitigung der anfallenden Abwässer gewährleistet.

Nebenanlagen, die der Versorgung der Fischerhütte mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind überall im Plangebiet zulässig.

### ▲ WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung des Planungsgebietes erfolgt über das vorhandene Ortsnetz. Träger der Wasserversorgung in der Stadt Neunkirchen ist die KEW (Kommunale Energie- und Wasserversorgungs AG Neunkirchen Saar). Die Wasserversorgung durch die KEW endet in einem Zählerschacht am Rande der Limbacher Straße, in ungefähre Verlängerung des Landertalweges. Die weiterführende Wasserleitung vom Schacht zur Fischerhütte ist eine Privatleitung des Angelsportvereins Furpach e.V..

### ▲ STROMVERSORGUNG

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt in der Stadt Neunkirchen durch die KEW. Die Stromversorgung des Planungsgebietes kann über das bestehende Niederspannungsnetz sichergestellt werden. Die Stromversorgung verläuft von einem Schaltschrank aus in das Plangebiet, der sich am unteren Waldweg der Kinderklinik befindet, bis zur Fischerhütte.

### ▲ GASVERSORGUNG

Die Gasversorgung ist gesichert. Sie kann über den vorhandenen Gasvorrattank erfolgen, der sich im Plangebiet befindet.

Die Gasversorgungsleitungen zwischen Gastank und Fischerhütte sind als Erdleitungen verlegt.

### ▲ ABWASSER / ENTWÄSSERUNG

Gem. den gesetzlichen Vorgaben des Saarländischen Wassergesetzes ist eine getrennte Behandlung des Schmutzwassers und der unbelasteten Niederschlagswasser vorzusehen. Dies ist im Planungsgebiet uneingeschränkt möglich.

Das Schmutzwasser kann problemlos über die vorhan-



dene Kanalisation in der Limbacher Straße entsorgt werden. Der Anschluss der Fischerhütte erfolgt durch die bestehende Entsorgungsleitung, die in Eigenregie von dem Angelsportverein Furpach e.V. verlegt worden ist. Diese ist entsprechend den Richtlinien für den Bau und Betrieb von Abwasseranlagen in Wassergewinnungsgebieten (RiAbwWag) errichtet worden und entspricht den Anforderungen für das Einbringen in Wasserschutzgebieten.

Eine Verrieselung oder Versickerung ist aufgrund der Lage des Planungsgebietes in der Wasserschutzzone nur über die belebte Bodenzone möglich.

## **NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

Die Festsetzung von Schutzflächen beruht auf den nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB.

### **SCHUTZFLÄCHEN NACH § 24 SAARLÄNDISCHEM STRASSENGESETZ**

Entlang der im Süden des Plangebietes verlaufende Landesstraße L.L.O. 114 (Limbacher Straße) ist gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn ein Schutzstreifen von 20 m festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind Hochbauten jeglicher Art, Größe und Zweckbestimmung unzulässig. Vorhandene Anlagen genießen Bestandsschutz.

### **WASSERSCHUTZGEBIET**

Das Planungsgebiet liegt in einer bestehenden Wasserschutzzone II und III des, auf der Grundlage des § 79 Abs. 2 Saarländisches Wassergesetz in der Bekanntmachung vom 30.06.1982, durch Verordnung vom 06. März 1986 festgesetzten Wasserschutzgebietes Hirschberg- und Kasbruchtal. Die hierin getroffenen Handlungen und Unterlassungen sind zu beachten. Weiterhin sind folgende Richtlinien in der Planung zu beachten:

- Anforderungen an die Verwendung von aufbereiteten Altbaustoffen (Recyclingbaustoffen) und industrielle Nebenprodukte im Erd- und Straßenbau aus wasserwirtschaftlicher Sicht,
- die DVGW-Richtlinien des Arbeitsblattes W 101,
- Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag),

- Richtlinien für den Bau von Abwasseranlagen in Wassergewinnungsgebieten (RiAbwWag),
- die Vorgaben des Arbeitsblattes A 142 "Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten" der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV).

Die Grenze zwischen den Schutzgebietszonen II und III verläuft entlang des vorhandenen Fußwegs parallel zur westlichen Grenze des Plangebietes.

## **HINWEISE**

### **FISCHEREIGESETZ**

Die Nutzung des Gewässers als Angelweiher unterliegt den Bestimmungen des Saarländischen Fischereigesetzes (SFischG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 16. Juli 1999.

## **BODENORDNUNG UND GRUNDBESITZ**

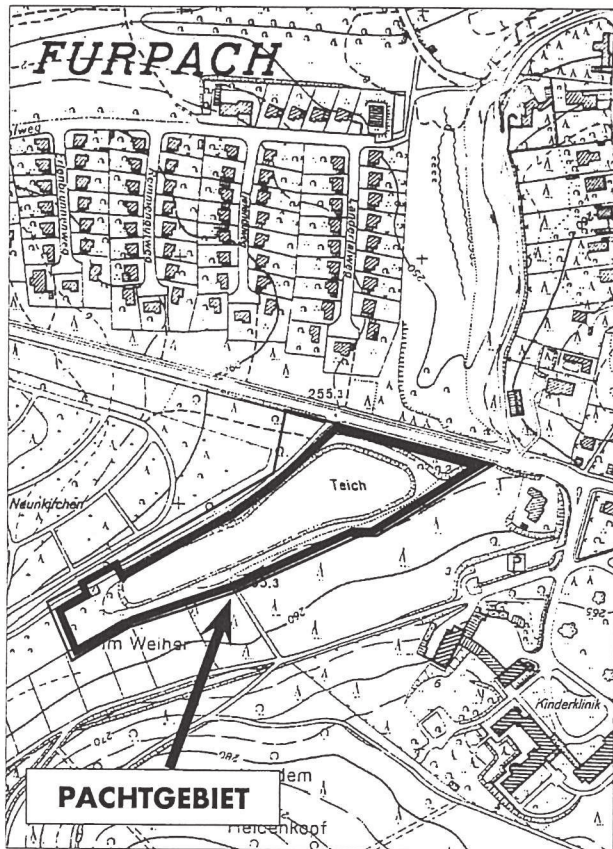
Das gesamte Planungsgebiet befindet sich zur Zeit im Eigentum der Stadt Neunkirchen. Der Angelsportverein Furpach e.V. tritt derzeit als Pächter eines im nachfolgenden Übersichtsplan gekennzeichneten Bereiches auf.

(vgl. Bild Seite 11)

## **KOSTEN UND WIRTSCHAFTLICHKEIT**

Alle Planungs- und Erschließungskosten werden vom Vorhabenträger Angelsportverein Furpach e.V. übernommen.





PACHTGEBIET

## ABWÄGUNG

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 6 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muß die Kreisstadt Neunkirchen als Planungsträger bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kreisstadt ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe "Auswirkungen der Planung"),
- Gewichtung der Belange (siehe "Gewichtung des Abwägungsmaterials"),
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe "Fazit"),
- Abwägungsergebnis (siehe "Fazit").

## AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG AUF DIE STÄDTEBAULICHE ORDNUNG UND ENTWICKLUNG SOWIE DIE NATÜRLICHEN LEBENSGRUNDLAGEN

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (IM SINNE DES § 1 ABS. 5 BAUGB) sind insbesondere folgende möglichen Auswirkungen beachtet und in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingestellt:

### AUF DIE BELANGE VON SPORT, FREIZEIT UND ERHOLUNG

Im Rahmen ihrer Bauleitplanung sollen die Städte und Gemeinden nicht nur Flächenangebote für bestimmte Bevölkerungsgruppen bereitstellen. Sie sollen auch für ausreichende Freiflächen, eine entsprechende Ausgestaltung des Umfeldes und die dazugehörigen Infrastruktureinrichtungen sorgen. Insbesondere dem Bedürfnis nach Sport-, Freizeit- und Erholung aller Bevölkerungsschichten ist in der Bauleitplanung Rechnung zu tragen. Hierbei ist von besonderer Bedeutung, Freizeiteinrichtungen in der Nähe von Wohngebieten zu errichten und zu erhalten. Der vorliegende Vorhabenbezogene Bebauungsplan wird diesen Forderungen des Baugesetzbuches gerecht. So bietet er allen Menschen die Möglichkeiten zur alternativen Freizeitgestaltung im Einklang mit der Natur.

Durch die unmittelbare Nähe zu den nahegelegenen Wohngebieten in Kohlhof und Furpach ist die fußläufige Erreichbarkeit des Biellersweihers gegeben.

### AUF DIE ERHALTUNG, GESTALTUNG UND ERNEUERUNG DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine innenstadtnahe Grünfläche. Da keine wesentlichen baulichen Veränderungen vorgenommen werden sollen, sind Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild nicht zu erwarten.



## **AUF DIE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE, INSBESONDERE DES NATURHAUSHALTES, DES WASSERS, DER LUFT UND DES BODENS SOWIE DES KLIMAS**

### **LANDSCHAFTSPLANUNG**

GEM. § 1 A ABS. 2 NR. 1 BAUGB

§ 1 a Abs. 2 BauGB verlangt, dass auch die Ergebnisse von Fachplanungen in die Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB eingestellt werden müssen und nennt dabei auch die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen. Für die Kreisstadt Neunkirchen besteht ein Landschaftsplanerisches Gutachten, in dem Aussagen über die Gestaltung und Pflege von Natur und Landschaft für das Stadtgebiet getroffen werden.

Für Teilbereiche des Planungsgebietes werden hier für die Wiesenflächen westlich der Landeskinderklinik folgende Maßnahmen durch das Zeichen "SO 17" vorgesehen.

*"Die Wiesenfläche westlich der Landeskinderklinik sollten durch regelmäßige Mahd (1x/Jahr) offengehalten werden. Sie sollten nicht aufgeforstet werden."*

Als Träger dieser Maßnahmen wird die Kreisstadt Neunkirchen genannt.

Diese Maßnahmen sollen fortlaufend durchgeführt werden:

## **FLÄCHENBILANZ**

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind im Planungsgebiet lediglich 1,7 % der Fläche voll versiegelt und 7,7 % teilversiegelt. Nach Realisierung der Planung werden an diesen Verhältnissen nur minimale Veränderungen vorliegen.

## **ÖKOLOGISCHE AUSWIRKUNGEN**

Ökologische Auswirkungen können sich im allgemeinen auf die Naturgüter Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene sowie den Arten und Biotopschutz ergeben.

Durch die Umsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nr. 41 Bietersweiher" sind jedoch keine negativen ökologischen Auswirkungen verbunden. Hierfür spricht im wesentlichen folgendes:

- Unter anderem, da durch die vorgesehenen Anpflanzungen die ökologischen Funktionen des Bo-

dens gestärkt werden. Hierzu zählen u.a.:

- Speicherraum für Niederschlagswasser,
- Filter-, Puffer- und Transformationssystem,
- Standort und Lebensraum für Fauna und Flora.
- Die Wasserfläche und auch die Zone des Wasserschutzgebietes werden durch die Festsetzungen gesichert und dadurch vor einer weiteren Überplanung geschützt.
- Zur Verringerung des Niederschlagswasserabflusses ist das von den Dachflächen anfallende, unbelastete Niederschlagswasser im Plangebiet zur Versickerung zu bringen oder dem bestehenden Teich zuzuleiten. Durch die Einspeisung des Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf wird die Grundwasserneubildungsrate erhöht.
- Im Planungsgebiet wird den Auswirkungen auf die klimatische Situation durch Gehölzpflanzungen entgegengewirkt. Hierdurch und durch die Tatsache, daß beim Verdunsten von Wasser durch Bäume und Sträucher Verdunstungskälte entsteht, wird der Temperaturhaushalt innerhalb des Planungsgebietes ausgeglichen und die Luftfeuchtigkeit erhöht. Diese ausgleichende Wirkung trifft insbesondere auch auf die den Weiher umgebenden Grünflächen mit Baumbestand zu.
- Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine innerörtliche Freifläche, der aufgrund der dort vorhandenen Biotoptypen eine hohe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz zukommt. Gehölze befinden sich nur in Randbereichen des Planungsgebietes.

Die vorhandenen wassergebunden befestigten Wege sowie die Rasenflächen sind aufgrund der Verdichtung im Sinne des Arten- und Biotopschutz relativ gering zu bewertende Grünflächen.

Versiegelungen im Zuge der Erweiterung der bestehenden Überbauung werden auf ein Minimum reduziert und damit Beeinträchtigungen soweit als möglich vermieden.

Somit kann sichergestellt werden, dass die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt durch die Realisierung der Planungsmaßnahme vermieden werden.

## **NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG**

GEM. § 1 A ABS. 2 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 8 A BNATSchG

Die Regelung der Zulässigkeit von Eingriffen in Natur und Landschaft durch bauliche oder sonstige Maß-



nahmen wird als naturschutzrechtliche Eingriffsregelung bezeichnet.

Da durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Nr. 41 Bietersweiher" jedoch lediglich eine planungsrechtliche Sicherung des Bestandes erfolgt und damit keine Änderung der sich derzeit darbietenden Situation erfolgt, wird von einer rechnerischen Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung abgesehen.

Ein ökologischer Ausgleich für die bauliche Erweiterung der Fischerhütte wird seitens der Kreistadt Neunkirchen aufgrund der geringen ökologischen Wertigkeit der dafür in Anspruch genommenen Rasenfläche für nicht notwendig erachtet.

### **AUF DIE BELANGE DER WIRTSCHAFT**

Auswirkungen auf die ortsansässige Gastronomie sind aus folgenden Gründen nicht zu erwarten:

- die Gaststätte besteht bereits,
- die Gaststätte soll nicht über die bereits bestehenden Sitzplätze erweitert werden,
- die Gaststätte dient lediglich der Nutzung durch den Angelsportverein sowie der Bewirtung der Besucher des Weihers und der dort rastenden Erholungssuchenden.

### **AUF DIE BELANGE DES VERKEHRS EINSCHLIESSLICH DES ÖFFENTLICHEN PERSONENNAHVERKEHRS**

Die Anbindung des Planungsgebietes an das örtliche Verkehrsnetz wird durch die Anbindung an die Limbacher Straße sichergestellt. Einrichtungen des ÖPNV (Bushaltestellen) befinden sich in fußläufiger Entfernung vom Planungsgebiet.

Da der Bestand lediglich planungsrechtlich gesichert wird und durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Erhöhung der Sitzplatzzahl in der Gaststätte der Fischerhütte erreicht wird, ist keine Zunahme der Verkehrsmengen zu erwarten.

Der angrenzende Parkplatz der Landeskinderklinik sowie des Zentralfriedhofes dienen, falls notwendig, als Abstellmöglichkeit für Besucher des Angel Weihers.

### **AUF ALLE SONSTIGEN BELANGE**

Alle sonstigen bei der Aufstellung von Bauleitplänen

laut § 1 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

## **GEWICHTUNG DES ABWÄGUNGS MATERIALS**

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 6 BauGB) sind die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange, wie sie im Rahmen der Ermittlung der Auswirkungen erfasst werden, gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan einzustellen.

### **ARGUMENTE FÜR DIE VERWIRKLICHUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES**

- Das Vereinsheim und die Weiheranlage Bietersweiher bestehen bereits und erfreuen sich einer hohen Beliebtheit bei den Naherholungssuchenden. Durch seine zentrale Lage dient die Grünfläche somit insbesondere der Erholung der Bevölkerung.
- Die Erweiterung der Gaststätte der Fischerhütte dient lediglich der Erweiterung der vorhandenen Küchen- und Toilettenanlage, die für die Sicherung der vorhandenen Nutzung notwendig ist.
- Aufgrund der geringen ökologischen Wertigkeit der durch die Erweiterung betroffenen Fläche gibt es keine ökologischen Bedenken gegen die vorgesehene Erweiterung.
- Das Vorhaben ergänzt die Freiflächennutzung der Landeskinderklinik.
- Es besteht kein Erschließungsaufwand bezüglich Verkehr und technischer Infrastruktur im Planungsgebiet.
- Das Vorhaben stimmt mit den Vorgaben der Raumordnung überein.

### **ARGUMENTE GEGEN DIE VERWIRKLICHUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES**

Zur Zeit sind keine Argumente erkennbar, die gegen eine Bebauung des Planungsgebietes sprechen.



## **FAZIT**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens hat die Kreisstadt Neunkirchen die bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit abgewägt. Nach Auffassung der Kreisstadt Neunkirchen sprechen derzeit alle genannten Argumente für die planungsrechtliche Sicherung durch die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nr. 41 Bietersweiher".



# ANLAGEN



GESAMTARTENLISTE DER FESTGESTELLTEN  
PFLANZENARTEN



BESTANDSPLAN DER BIOTOPTYPEN





# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "NR. 41 BIELERSWEIHER"

STADT NEUNKIRCHEN / STADTEIL KOHLHOF



## BESTANDSPLAN BIOTOPTYPEN





# **BESTANDSAUFNAHME BIOTOPTYPEN - ARTENLISTEN**

## **(STAND: JANUAR 2000)**

### **Ufervegetation**

Juncus effusus	-	Flatter- Binse
Juncus glomerata	-	Knäul- Binse
Phragmites australis	-	Schilf
Rubus idaeus	-	Himbeere

### **Trittrassen**

Hypericum perforatum	-	Echtes Hartheu
Plantago lanceolata	-	Spitz- Wegerich
Plantago media	-	Mittlerer Wegerich
Ranunculus repens	-	Kriechender Hahnenfuß
Trifolium repens	-	Weiß- Klee

### **Gehölze und Sträucher**

Acer platanoides	-	Spitz- Ahorn
Artemisia vulgaris	-	Gewöhnlicher Beifuß
Betula pendula	-	Birke
Buxus sempervirens	-	Buchs
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Douglasie mensizii	-	Douglasie
Coryllus avellana	-	Hasel
Populus nigra	-	Schwarz- Pappel
Quercus petraea	-	Trauben- Eiche
Salix viminalis	-	Korbweide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Sorothamnus scoparius	-	Besenginster



# **NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB**

## **SCHUTZFLÄCHEN NACH § 24 SAARLÄNDISCHEM STRASSENGESETZ**

GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB i.V.M. § 24 Saarl. StrG

Entlang der im Süden des Plangebietes verlaufende Landesstraße L.L.O. 114 (Limbacher Straße) ist gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn ein Schutzstreifen von 20m festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind Hochbauten jeglicher Art, Größe und Zweckbestimmung unzulässig. Vorhandene Anlagen genießen Bestandsschutz.

## **WASSERSCHUTZZONE II UND III**

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone II und III der Kreisstadt Neunkirchen des, auf der Grundlage des § 79 Abs. 2 Saarländischen Wassergesetz in der Bekanntmachung vom 30.06.1982, durch Verordnung vom 06. März 1986 festgesetzten Wasserschutzgebietes "Hirschberg- und Kasbruchtal". Die hierin getroffenen Handlungen und Unterlassungen sind zu beachten. Weiterhin sind folgende Richtlinien in der Planung zu beachten:

- Anforderungen an die Verwendung von aufbereiteten Altbaustoffen (Recyclingbaustoffen) und industrielle Nebenprodukte im Erd- und Straßenbau aus wasserwirtschaftlicher Sicht,
- die DVGW-Richtlinien des Arbeitsblattes W 101,
- Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag),
- Richtlinien für den Bau von Abwasseranlagen in Wassergewinnungsgebieten (RiAbwWag),
- die Vorgaben des Arbeitsblattes A 142 "Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten" der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV).

# **HEBSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO**

## **1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

siehe Plan,

### **1.1 Grundfläche**

hier: Grundfläche  
gem. § 19 BauNVO

Die bauliche Anlage darf nur mit einer maximalen Grundfläche von 240 qm, innerhalb des durch Baugrenze gekennzeichneten Bereiches errichtet werden.

### **1.2 Zahl der Vollgeschosse**

hier: Zahl der Vollgeschosse  
gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 und Abs 3 Nr. 2 BauNVO sowie § 20 Abs.1 BauNVO

Die bauliche Anlage darf nur mit maximal einem Vollgeschoß errichtet werden.

## **2. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

siehe Plan,

hier: Baugrenzen  
gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

Bauliche Anlagen dürfen nur in dem durch Baugrenze gekennzeichneten Bereich errichtet werden.

## **3. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE**

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

siehe Plan,

hier: Zweckbestimmung Angelsport  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

zulässige Arten von Nutzungen:

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind alle zugehörigen Funktionen und Anlagen zulässig, die im direkten Zusammenhang mit der Nutzung durch den Angelsportverein Furpach e.V. stehen.

Innerhalb des als öffentliche Grünfläche gekennzeichneten Bereiches sind oberirdische Nebenanlagen von untergeordneter Bedeutung in dem Maße zulässig, in dem sie für die Nutzung durch den Angelsportverein Furpach e.V. notwendig sind und in direktem Zusammenhang mit der angegebenen Nutzung stehen. Hierzu zählen z.B. technische Nebenanlagen, die der Versorgung der Fischerhütte mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie Ableitung von Abwasser dienen.

Stellplätze sind innerhalb des als öffentliche Grünfläche gekennzeichneten Bereiches nur in der Anzahl zulässig, der durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarfs entspricht. Dies gilt nur für die Bereiche der Grünfläche, die innerhalb der Wasserschutzzone III liegen.

## **4. WASSERFLÄCHEN**

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 16 BAUGB

siehe Plan,

hier: Angelweiher  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB



5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR  
PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON  
BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB IN ANWENDUNG DES § 8 A  
BNATSCHG

hier: Versickerung

Die anfallenden unbelasteten Dachabwässer werden  
auf dem Grundstück versickert bzw. in den Biellerswei-  
her eingeleitet.

6. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON  
BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN  
BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

siehe Plan,

Auf den durch Planzeichen gekennzeichneten Flächen  
sind einheimische Laubbäume und Sträucher gemäß  
nachfolgender beispielhafter Gehölzliste zu pflanzen.

Pflanzliste

- Salix alba (Silber-Weide)
- Salix viminalis (Korb-Weide)
- Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)
- Ulmus laevis (Flatter-Ulme)
- Ulmus minor (Feld-Ulme)
- Prunus avium (Vogel-Kirsche)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
- Frangula alnus (Faulbaum)
- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Fraxinus exelsior (Esche)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Virburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Pflanzmaterial und -qualität

Hochstämme zur Pflanzung auf den dafür gekenn-  
zeichneten Flächen: 3xv., m.B., StU 14-16 cm  
Sträucher: 2xv., Höhe: mind. 100 cm

7. FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON  
BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN  
BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB

siehe Plan,

Auf den im Plangebiet durch Planzeichen gekennzeich-  
neten Flächen sind die vorhandenen Bäume, Sträu-  
cher und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten und  
gegebenenfalls durch Neupflanzungen zu ersetzen.  
Neupflanzungen unterliegen der Bindung nach § 9  
Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

Die durch Planzeichen gekennzeichneten Einzelbäume  
sind dauerhaft zu erhalten.



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES  
VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES  
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

GR 240 QM

MAXIMALE GRUNDFLÄCHE  
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)

I

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS  
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 ABS. 1 BAUNVO)



BAUGRENZE  
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)



GRÜNFLÄCHE (Ö = ÖFFENTLICH)  
(§ 9 ABS. 1 NR. 15 UND ABS. 6 BAUGB)



ZWECKBESTIMMUNG: ANGELSPORT



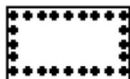
WASSERFLÄCHEN  
(§ 9 ABS. 1 NR. 16 UND ABS. 6 BAUGB)



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN  
FESTSETZUNGEN  
(§ 9 ABS. 6 BAUGB)



HIER: WASSERSCHUTZGEBIET (GRUNDWASSERGEWINNUNG)  
ZONE II UND III



FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN,  
STRÄUCHERN UND SONSTIGEN  
BEPFLANZUNGEN  
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB)



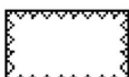
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN,  
STRÄUCHERN UND SONSTIGEN  
BEPFLANZUNGEN  
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB)



ERHALTUNG VON BÄUMEN  
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB)



ERHALTUNG SONSTIGER BEPFLANZUNG  
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB)



VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN  
(§ 9 ABS. 6 BAUGB)

HIER: SCHUTZABSTAND GEM. § 24 SAARLÄNDISCHEM  
STRASSENGESETZ