

Stadt Neunkirchen (Saar)

- Stadtbauamt -

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 35 " Freistück " in Neunkirchen-Wellesweiler

1. Veranlassung

Zur Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung, insbesondere jedoch zur Schaffung von Grundstücken für Industrieansiedlung, hat der Rat der Stadt Neunkirchen in seiner Sitzung vom 16.7.69 beschlossen, für das Gebiet "Freistück" im Stadtteil Wellesweiler einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG aufzustellen.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird umschlossen:

Im Osten und Norden von der Gemarkungsgrenze nach Bexbach, beginnend am Schnittpunkt der Gemarkungsgrenze mit der Achse der Bergstraße bis zur westlichen Grenze des Flurstückes 4/1.

Im Westen von der westlichen Grenze des Flurstückes 4/1, der nördlichen und westlichen Grenze des Flurstückes 28/1 (Wegeparzelle), der westlichen Grenze der Flurstücke 72 und 263/0.112 (Wegeparzelle) bis zur nördlichen Grenze des Flurstückes 244/114, der nördlichen und westlichen Grenze dieses Flurstückes, der westlichen Grenze der Flurstücke 245/115, 116, 117, 118, 119, 120/1 und 120/2, der westlichen und südlichen Grenze der Flurstücke 178/120 und 43/1, der südlichen Grenze des Flurstückes 47/2 mit Verlängerung zur Achse der Rettenstraße, der Achse der Rettenstraße bis zum Schnittpunkt mit der verlängerten nördlichen Grenze des Flurstückes 231/129.

Im Süden von der nördlichen Grenze des Flurstückes 231/129 und ihrer Verlängerung zur Rettenstraße, der nördlichen Grenze der

Flurstücke 128 bis 118, 145/117, 144/116, 143/116, 203/115, 202/115, 114, 113, 192/112 und 110/14, der Verlängerung dieser Grenze bis zur Achse der Bergstraße, der Achse der Bergstraße bis zum Schnittpunkt mit der Gemarkungsgrenze nach Bexbach.

3. Einfügung in die überörtliche Planung, Raumordnung und örtliche Bauleitplanung

Der Bebauungsplan wird aus den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Südwestlich des Geltungsbereiches liegt der Bebauungsplan "Hirtenstraße". Im Süden ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes "Leimkaul" vorgesehen. Weitere Bebauungspläne sind in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches nicht festgesetzt. Die Ausweisung der Industrieflächen mit ihren notwendigen Schutzstreifen stimmt mit den Zielen der Landesplanung bzw. deren Industrieflächenplänen für das östliche Saarland überein.

4. Anhörung der Träger öffentlicher Belange

Nach § 2 BBauG wurden die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, gehört. Ihre Anfragen und Anregungen sind im Planentwurf berücksichtigt.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt:

1. Minister des Inneren - Landesplanung -
Saarbrücken, Hindenburgstraße
2. Minister des Innern - Straßenbau und Wasserwirtschaft -
Saarbrücken, Hindenburgstraße
3. Herrn Minister des Innern - Abt. E -
Saarbrücken, Hindenburgstraße
4. Abdruck an das Referat für militärische Verteidigung
beim MdI

5. Minister für Kultus, Unterricht und Volksbildung
Saarbrücken
d.d. Herrn Landrat in Ottweiler,
Untere Naturschutzbehörde -
6. Staatliches Straßenbauamt
Saarbrücken, Halbergstraße 84
7. Oberpostdirektion Saarbrücken
Saarbrücken, Klausener Straße 6
8. Bundesbahndirektion Saarbrücken
Saarbrücken, Am Bahnhof 4
9. Saarferngas A.G.
Saarbrücken, Industriegelände
10. Kreisschulamt II
Ottweiler, Seminarstraße
11. Kreisschulamt I
Neunkirchen, Rathaus Oberer Markt
12. Bischofliches Generalvikariat
55 Trier, Hinter dem Dom 6
13. Abdruck an die kath. Kirchengemeinde St. Johannes
Neunkirchen-Wellesweiler
14. An den Superintendenten des Kirchenkreises Ottweiler,
Herrn Pfarrer Engel,
6689 Dirmingen/Saar
15. Abdruck an die ev. Kirchengemeinde
Neunkirchen-Wellesweiler, Schulstraße 7

16. Industrie- und Handelskammer
Saarbrücken, Hindenburgstraße 9
17. Handwerkskammer des Saarlandes
Saarbrücken, Hohenzollernstraße 47
18. Wasserwirtschaftsamt
Saarbrücken, Richard-Wagner-Straße 73
19. Gewerbeaufsichtsamt des Saarlandes
Saarbrücken, Tummelplatz
20. Stadtwerke Neunkirchen, Norduferstraße
21. Polizeidienststelle 23
Neunkirchen-Saar, Falkenstraße 11
22. Staatl. Institut für Hygiene und Infektions-
krankheiten
Saarbrücken, Malstatter Straße 84
23. Oberbergamt Saarbrücken
Saarbrücken, Am Staden 17
24. Forstamt Neunkirchen, Fosststraße
25. Staatl. Gesundheitsamt
Neunkirchen-Saar, Lindenallee
26. VSE Vereinigte Saar-Elektrizitäts-A.G.
Saarbrücken, Heinrich-Böcking-Straße 10

5. Bestand im Geltungsbereich

Die wesentlichen Flächen, die sich über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstrecken, sind bereits im Auf- und Abtrag für die Zwecke der gewerblichen Nutzung planiert. Im übrigen handelt es sich um seit längerer Zeit brach liegende Wiesen und um kleinere Siedlungsbereiche mit Werkwohnungen. Das Gelände sollte vor Errichtung des Kraftwerkes St. Barbara für weitere Wohnbebauung dienen. Wegen der nahen Lage des Kraftwerkes wurde davon Abstand genommen.

Die beabsichtigte Nutzung wird stark beeinträchtigt durch die zahlreichen Hochspannungsleitungen, die von und zum Kraftwerk durch das Plangebiet führen.

6. Erschließung und Versorgung

Die Bergstraße ist die Haupterschließungsstraße für das 16 ha große Industriegelände "Freistück". Als innere Erschließungsstraße besteht die Saarberg-eigene St. Barbarastraße zwischen Kraftwerk und Neubaugebiet und wird auch künftig für diesen Zweck beibehalten.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt über den Sammelkanal in der Bergstraße, der an die Zentralkläranlage angeschlossen ist. Versorgung mit Gas, Wasser und Elektrizität ist vorhanden und bereits auf einen vermehrten Bedarf durch Industriebetriebe abgestellt.

7. Bauliche und sonstige Nutzung

Hauptnutzungsart ist GI, Stufe III. Sie wird im Osten durch die Leitungsführung der 65 kV Leitung der Saarbergwerke A.G. und die 220/380 KV Leitung der RWE nur insoweit unterbrochen, als unter der Leitung keine Hochbauten errichtet werden dürfen.

Die zu den Leitungen gehörigen Schutzstreifen in einer Gesamtbreite von ca. 85 m sind ausgewiesen. Das bestehende Wohngebiet an der Rettenstraße ist durch Grünzonen, ca. 60 m, von dem GI abgeschirmt.

Die an der Werkstraße liegenden Werkwohnungen werden im Planungsendziel beseitigt, so daß ein direkter Anschluß der GI-Fläche an das Kraftwerk gegeben sein wird und gegenseitige Beeinflussung (Wohngebiet - Industriegebiet) ausscheiden.

8. Kosten und Wirtschaftlichkeit

Der Aufwand zur Erschließung und Baureifmachung des Industriegeländes einschließlich Herstellung des Erdplanums beträgt ca. DM 800.000,--.

Für die bereits durchgeführte Planierung der Industriefläche Freistück wurden Bundes- und Landesmittel sowie zinsgünstige Darlehen im Rahmen des 2. Eventualhaushalts gewährt, wodurch sich der umlagefähige Erschließungsaufwand erheblich verringert. Die obengenannten Kosten sind bereits um die Zuschüsse reduziert.

9. Planentwicklung und Folgeverfahren

Der Ankauf der Grundstücke für die Industrieanlagen, Grünanlagen und Verkehrsflächen ist größtenteils erfolgt. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NACH § 9 BauG.

B BauG § 9 (1) 1a ART DER BAULICHEN NUTZUNG

REINES WOHNGEBIECT:

WR

INDUSTRIEGBIET:

GI

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

S. PLAN

ALS HÖCHSTGRENZE z.B.: II :

S. PLAN

ZWINGEND: (II) :

S. PLAN

GRUNDFLÄCHENZAHL: GRZ :

S. PLAN

GESCHOSSFLÄCHENZAHL: GFZ :

S. PLAN

B BauG § 9 (1) 1b BAUWEISE:

OFFENE BAUWEISE:

o

NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG:

A

GESCHLOSSENNE BAUWEISE:

g

BAUGRENZE



ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN:

B BauG § 9 (1) 1d HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN:

SOCKELHOHE IN METERN ÜBER N.N. ANGEgeben.

S. PLAN

B BauG § 9 (1) 2 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE UND IHRE NUTZUNG:

NUTZUNG: HAUSGARTEN:



B BauG § 9 (1) 3 VERKEHRSFLÄCHEN:

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN, FUSSWEGE:



B BauG § 9 (1) 4 HÖHENLAGE DER ANBAUFÄHIGEN VERKEHRSFLÄCHEN:

STRASSENHÖHE IN METERN ÜBER N.N. ANGEgeben.

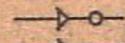
S. PLAN

B BauG § 9 (1) 6 FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN:

ELEKTR. LEITUNGEN:



ABWASSERLEITUNGEN:



GASLEITUNGEN:



WASSERLEITUNGEN:



B BauG § 9 (1) 8 GRÜNFLÄCHEN:

PARKANLAGEN:



DAUERKLEINGÄRTEN

B BauG § 9 (1) 10 FLÄCHEN FÜR DIE FORST- UND LANDWIRTSCHAFT:

FORSTWIRTSCHAFT:



B BauG § 9 (1) 11 FLÄCHEN MIT GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN:

LEITUNGSRECHTEN:



B BauG § 9 (3) FLÄCHEN MIT BESONDEREN BAULICHEN VORKEHRUNGEN UND UNTER DENEN DER BERGBAU UMGEHT:

XXXXXXXXXXXX

B BauG § 9 (5) GELTUNGSBEREICH:

Bau NVO § 16 (2) ABGRENZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN:



ABZUBRECHENDE GEBÄUDE



BESTEHENDE GEBÄUDE:



GEMARKUNGSGRENZE:



GRUNDSTÜCKSGRENZEN:



HAUSNUMMERN:

