LEGENDE

GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen"

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öff. — Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Betriebsweg Freibad"

BUS — Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Bushaltestelle"

P — Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Öffentliche Parkplatzfläche"

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öff Gr. — Öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung gemäß der Nummerierung)

mit besonderer Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün", Nr. 5, 6, 7, 8, 9, 12, 19, 21, 22, 23, 24 (siehe Plandarstellung)

mit besonderer Zweckbestimmung Ufergehölze, Nr. 10, 11, 13, 14, 15 (siehe Plandarstellung)

mit besonderer Zweckbestimmung "Frisch-Feuchte Wiesenknopf Glatthaferwiese", Nr. 25 (siehe Plandarstellung)

mit besonderer Zweckbestimmung "Magere Glatthaferwiese" Nr. 20 (siehe Plandarstellung)

mit besonderer Zweckbestimmung "Feucht-Nasswiesenbrache", Nr. 2, 28, 29 (siehe Plandarstellung)

Öff. Gr. — mit besonderer Zweckbestimmung "Badeplatz, Freibad", Nr. 16, 18 (siehe Plandarstellung)

Pr. Gr. — Private Grünflächen (Zweckbestimmung gemäß der Nummerierung)

mit besonderer Zweckbestimmung "Frisch-Feuchte Wiesenknopf Glatthaferwiese", Nr. 1, 26, 27 (siehe Plandarstellung)

mit besonderer Zweckbestimmung "Feucht-Nasswiesenbrache", Nr. 3, 4 (siehe Plandarstellung)

Pr. Gr. — mit besonderer Zweckbestimmung "Badeplatz, Freibad", Nr. 17 (siehe Plandarstellung)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

mit besonderer Zweckbestimmung "Wildenbach"

mit besonderer Zweckbestimmung "Angelteich"

ÜBERÖRTLICHER VERKEHR UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSZÜGE
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Bahnanlagen der Kreisbahn Siegen-Wittgenstein GmbH

SCHUTZ, PFLEGE,ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Ü — Überschwemmungsgebiet Wildenbach

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Geltungsbereich der Wasserrechtlichen Genehmigung nach § 22 LWG

Altlastenverdachtsfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurgrenze

Bestandsgebäude

401 — Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt und Flurstücksnummer

Landschaftsschutzgebiet "Neunkirchen" DE 5114-0001

Hauptwasserleitung unterirdisch

Böschungen

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist
Baunutzungsverordnung (BauNVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grund- stücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV), Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) geändert worden ist
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekannt- machung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), die zuletzt durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086) geändert worden ist
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. 1994 S. 666), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) geändert worden ist

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Flächen für Gemeinbedarf, Sport-, und Spielanlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" festgesetzt.

2. Verkehrsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
2.1 Öffentliche Verkehrsflächen
Im Plangebiet werden öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

2.2 Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Parkfläche"
Im Plangebiet werden öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Öffentliche Parkflächen" zur Organisierung des ruhenden Individualverkehrs für das Freizeitbad festgesetzt.

2.3 Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Betriebsweg Freibad"
Im Plangebiet werden öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Betriebsweg Freibad" zur Minimierung des motorisierten Individualverkehrs vor dem Freizeitbad festgesetzt.

2.4 Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Bushaltestelle"
Im Plangebiet werden öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Bushaltestelle" zur Sicherung des ÖPNV festgesetzt.

3. Grünflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
3.1 Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün" (TYP 1 & 2)
Es werden für den Geltungsbereich Teilflächen als öffentliche Grünflächen (Öff. Gr.) mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün" festgesetzt.

3.2 Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Ufergehölze" (TYP 3 & 4)
Für den Geltungsbereich werden Teilflächen als öffentliche Grünflächen (Öff. Gr.) mit der Zweckbestimmung „Ufergehölze" festgesetzt.

3.3 Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Frisch-Feuchte Wiesenknopf Glatthaferwiese" (TYP 5)
Es werden für den Geltungsbereich Teilflächen als öffentliche Grünflächen (Öff. Gr.) mit der Zweckbestimmung „Frisch-Feuchte Wiesenknopf Glatthaferwiese" festgesetzt.

3.4 Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Magere Glatthaferwiese" (TYP 6)
Es werden für den Geltungsbereich Teilflächen als öffentliche Grünflächen (Öff. Gr.) mit der Zweckbestimmung „Magere Glatthaferwiese" festgesetzt.

3.5 Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Feucht-Nasswiesenbrache" (TYP 7)
Es werden für den Geltungsbereich Teilflächen als öffentliche Grünflächen (Öff. Gr.) mit der Zweckbestimmung „Feucht-Nasswiesenbrache" festgesetzt.

3.6 Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Badeplatz, Freibad"
Es werden für den Geltungsbereich Teilflächen als öffentliche Grünflächen (Öff. Gr.) mit der Zweckbestimmung „Badeplatz, Freibad" festgesetzt.

3.7 Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wildblumenwiese" (TYP 8)
Es werden für den Geltungsbereich Teilflächen als öffentliche Grünflächen (Öff. Gr.) mit der Zweckbestimmung „Wildblumenwiese" festgesetzt.

3.8 Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Frisch-Feuchte Wiesenknopf Glatthaferwiese" (TYP 5)
Es werden für den Geltungsbereich Teilflächen als private Grünflächen (Pr. Gr.) mit der Zweckbestimmung „Frisch-Feuchte Wiesenknopf Glatthaferwiese" festgesetzt.

3.9 Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Feucht-Nasswiesenbrache" (TYP 7)
Es werden für den Geltungsbereich Teilflächen als private Grünflächen (Pr. Gr.) mit der Zweckbestimmung „Feucht-Nasswiesenbrache" festgesetzt.

3.10 Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Badeplatz, Freibad"
Es werden für den Geltungsbereich Teilflächen als private Grünflächen (Pr. Gr.) mit der Zweckbestimmung „Badeplatz, Freibad" festgesetzt.

4. Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Flächen, auf denen die technische Infrastruktur zur Ver- und Entsorgung des Gebietes vorgesehen oder bereits vorhanden ist, werden mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Wasserverbandes Siegen- Wittegenstein der Versorgungsträger und deren Rechtsnachfolger festgesetzt. Des Weiteren werden Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des „Abwasserverbandes Hellertal" festgesetzt, um die Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers zu gewährleisten.

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (gemäß § 9 Abs.1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
Im Plangebiet werden Flächen für den Hochwasserschutz mit der Zweckbestimmung „Überschwemmungsgebiet Wildenbach" festgesetzt.
Im Plangebiet werden Wasserflächen zur Sicherung des vorhandenen Fließgewässers mit der Zweckbestimmung „Fließgewässer Wildenbach" festgesetzt.
Im Plangebiet werden Wasserflächen zur Sicherung der vorhandenen Teichanlage mit der Zweckbestimmung „Angelteich" festgesetzt.

6. Flächen für Bahnanlage (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
Im Plangebiet werden Flächen für Bahnanlagen zugunsten der Kreisbahn Siegen-Wittgenstein GmbH und deren Rechtsnachfolger festgesetzt.

7. Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b, Abs. 6 BauGB)
Pflanzbereich TYP 1 – „Straßenbegleitgrün erhalten"
Im Pflanzbereich TYP 1 der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün" ist das vorhandene Straßenbegleitgrün zu erhalten.
Pflanzbereich TYP 3 – „Ufergehölze erhalten"
Im Pflanzbereich TYP 3 der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ufergehölze" sind die vorhandenen Ufergehölze zu erhalten.

8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b, Abs. 6 BauGB)
Für nachfolgende Festsetzungen unter Punkt 8 gilt, dass die Pflanzmaßnahmen als Herbst- oder Frühjahrspflanzung unmittelbar nach Abschluss der jeweiligen Baumaßnahme umgesetzt werden müssen.
Anpflanzen von Bäumen
Die folgenden Festsetzungen werden zur Anpflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB im Bebauungsplans Nr. 32 "Freizeitbad Salchendorf" wie folgt getroffen und gelten für alle öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Parkfläche (öffentlichen Stellplätze): Je 20 angefangene Stellplätze ist ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum, dessen Kronenansatz in mindestens 180 – 220 cm Höhe liegt, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.
Pflanzbereich TYP 2 – „Straßenbegleitgrün anpflanzen"
Im Pflanzbereich TYP 2 der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün" ist Straßenbegleitgrün gemäß der Liste des Landschaftsplanes Neunkirchen anzupflanzen.
Pflanzbereich TYP 4 – „Ufergehölze anpflanzen"
Im Pflanzbereich TYP 4 der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ufergehölze" sind Ufergehölze gemäß der Liste des Landschaftsplanes Neunkirchen anzupflanzen.
Pflanzbereich TYP 8 – „Wildblumenwiese anlegen"
Im Pflanzbereich TYP 8 der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wildblumenwiese anlegen" sind Wildbumen einzusäen.

9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB)
Für nachfolgenden Festsetzungen unter Punkt 9 gilt, dass die genannten Pflegemaßnahmen ab der Vegetatiobsperiode 2022 umgersetztwerden müssen.
Pflanzbereich TYP 5 – „Frisch-Feuchte Wiesenknopf Glatthaferwiese"
Um den bestehenden Maßnahmenraum (Fortpflanzungshabitat) für die schützenswerte Schmetterlingsart "Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling" zu sichern, wird im Pflanzbereich TYP 5 der öffentlichen und privaten Grünflächen Frisch-Feuchte Wiesenknopf Glatthaferwiese festgesetzt. Den Festsetzungen zur Grünlandnutzung auf den Flurstücken 1236, 908, 909 und 1120 (**Ausgleichflächen des Bebauungsplanes Nr. 33 „Dorfwiese Ost"**) unter Kapitel 6.10 Artenschutz der Begründung ist Folge zu leisten.
Pflanzbereich TYP 6 – „Magere Glatthaferwiese auf frischen Standorten"
Um den bestehenden Maßnahmenraum (Fortpflanzungshabitat) für die schützenswerte Schmetterlingsart Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling weiter zu verbessern wird im Pflanzbereich TYP 6 der öffentlichen Magere Glatthaferwiese auf frischen Standorten festgesetzt. Den Festsetzungen zur Grünlandnutzung auf dem Flurstück 1237 (**Ausgleichflächen Bebauungsplanes Nr. 32 „Freizeitbad Salchendorf"**) unter Kapitel 6.10 "Artenschutz" der Begründung ist Folge zu leisten.
Pflanzbereich TYP 7 – „Feucht- und Nasswiesenbrache, natürliche Sukzession"
Zur Vermeidung eines zusätzlichen Eingriffes in das Schutzgut Boden/Wasser werden bestehende Feucht- und Nasswiesenbrachen nördlich des Wildenbaches und östlich des Gutenbaches, inklusive Einmündungsbereich, als Sukzessionsfläche für eine eigendynamische Gewässerentwicklung festgesetzt.

10. Artenschutz
Vermeidungsmaßnahmen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Vermeidungsmaßnahme V1 - Gehölzrodungen
Gehölzrodungen erfolgen außerhalb der gesetzlich festgelegten Brut- und Setzzeit von Vögeln, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (vgl. § 39 Abs. 5 BNatSchG).
Für den Bereich des Brückenbaues gilt zusätzlich:
Für die Haselmaus muss dieses Zeitfenster wegen einer potenziellen Winterruhe der Art in Gehölzflächen weiter reduziert werden: Eine Gehölzrodung ist nur im Oktober für alle potenziell gefährdeten Arten unschädlich.
Vor Beginn der Gehölzrodungen ist das für den Brückenbau benötigte Baufeld durch einen Fachgutachter auf mögliche Vorkommen planungsrelevanter Arten (v.a. Eisvogel, Höhlen- und Baumbrüter, Haselmaus) zu untersuchen, um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden. Falls notwendig, sind im Sinne der Vermeidung und/oder Minimierung entsprechende Maßnahmen zu ergreifen, um drohenden artenschutzrechtlichen Konflikten frühzeitig zu begegnen. Die zuständige untere Naturschutzbehörde ist dann im Rahmen eines Kurzgutachtens schriftlich zu informieren.

Vermeidungsmaßnahme V2 – Reduzierung Baufeld Brückenbauwerk
Das für den Brückenbau benötigte Baufeld im Bereich der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme ist auf ein absolut benötigtes Minimum zu reduzieren. In diesem optimierten Baufeld ist in der ersten Juliwoche vor Baubeginn eine Mahd der Wiese vorzunehmen, um eine Eiablage des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings und die weiteren Entwicklungsphasen der Art in diesem Bereich zu verhindern. Auch diese Maßnahme ist durch den o.g. Fachgutachter zu begleiten.

Ausgleichsmaßnahmen (gemäß § 9 Abs. 1a BauGB)
Folgende Ausgleichsmaßnahmen (inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßahmen) sind umzusetzen.
Die im Detailplan B lila dargestellte ursprüngliche Maßnahmenfläche aus 2018 für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling auf den Flurstücken 1236, 908 und 909 (südlich des Wildenbach) wird durch den Brückenbau reduziert. Die Flächengröße muss daher durch Hinzunahme des Flurstücks 1120 (nördlich des Wildenbach) wieder angepasst werden. Diese Maßnahmen müssen bereits zum Eingriffszeitpunkt (= Baubeginn) wirksam sein.

Zusätzlich wird die Ausgleichsmaßnahme für diesen Bebauungsplan auf dem Flurstück 1237 zur Verbesserung der bestehenden Lebensstätte des Falters genutzt. Auf allen oben genannten Ausgleichsflächen wird folgende Grünlandnutzung festgesetzt:
- Jährliche Durchführung der 1. Mahd zwischen dem 20.05. und 15.06
- Keine Mahd zwischen dem 16.06. und 14.09 eines Jahres
- Jährlich Durchführung der 2. Mahd zwischen dem 15.09. und 31.12. bzw. alternativ Beweidung der Fläche im Herbst nach dem 01.09. mit max. 2 GVE/ha
- Schnitthöhe über 10 (15) – 15 (20) cm
- Abfuhr des Mähgutes erst nach 3 – 5 Tagen
- Keine Anwendung von Düngern und Pestiziden jeglicher Art
- Kein Einsatz von schweren Maschinen
- Verbot von Walzen, Umbruch, Nachsaat
- Kein Lagern und Zelten
- Durchführung von erforderlich werdenden Nachsaaten ausschließlich mittels Saatgutübertragung aus dem Bereich des Biotops GB-5214-004 in der Wildenbachaue.
- Saumstrukturen: Auf einem Saum in einer Breite von 3-5 m entlang der Außenabgrenzung der Flächen jährlich alternierende Mahd ab dem 15. September eines Jahres im zweijährigen Rhythmus, pro Jahr je etwa 50% des Saums und von welchem das anfallende Mahdgut spätestens nach 3-5 Tagen entfernt wird.

Monitoring und Risikomanagement
Das Monitoring für den Wiesenknopf-Ameisenbläuling wird wie folgt festgesetzt:
- Kartierung der Bestandsentwicklung des Wiesenknopf-Ameisenbläuling in den Jahren 2023, 2025 und 2027
- Das Erhebungsgebiet umfasst die in Anlage 1b zum Umwelbericht dargestellte Ausgleichs- fläche, die in der obigen Abbildung 4 in lila dargestellten Bereiche und das Flst. 1237 der Gemarkung Salchedorf, Flur 4.
- Jeweils 3 Begehungen pro Monitoringjahr im Juli bis maximal erste Augustwoche
- Abstimmung der Jahresergebnisse mit der UNB des Kreises um ggf. nötige Anpassungen des o.g. Mahdregimes vornehmen zu können.
- Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist gutachterlich zu begleiten und jährlich (zeitlich unbegrenzt) in Wort und Bild zu dokumentieren sind. Dieses Monitoring Protokoll ist spätestens zum 1.11. d.J. unaufgefordert der UNB zur Verfügung zu stellen

11. Biotopschutz
Zum Schutz des gesetzlich geschützten Biotops GB-5214-004 („Feuchtgrünland im Wildenbachtal bei Salchendorf") werden Auflagen zur Umsetzung der Baumaßnahmen festgesetzt (siehe Kap. 6.11 der Begründung).

12. Immissionsschutz
Lärmschutz
Zur Einhaltung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen in den angrenzenden Wohn- bereichen (WA) müssen geeignete Maßnahmen zum Schallschutz bzw. zur Schallminderung umgesetzt werden.
Wohnmobilstellplatz
Zur Einhaltung der ermittelten Beurteilungspegel sind beim Betrieb folgende Randbedingungen einzuhalten:
Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen des Planvorhabens sind durch technische bzw. orga- nisatorische Maßnahmen vor dem Gebrauch zur Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) zu schützen. Die Stellplatzanzahl von 5 Parkplätzen darf beim späteren Betrieb nicht überschritten werden. Weiterhin hat beim späteren Betrieb das Gebot der „gegenseitigen Rücksichtnahme" Beachtung zu finden:
Die Nutzer des Reisemobilstellplatzes sind darauf hinzuweisen, dass sie sich zur Nachtzeit so- wie in den Morgen- und Abendstunden nachbarschaftsverträglich verhalten und laute Laut- äußerungen, Musikdarbietungen etc. unterbleiben. Bei Zuwiderhandlungen sind Platzverbote zu erteilen.
PKW-Parkplatz westlich der Jung-Stilling-Straße
Um die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten einzuhalten, ist die Stellplatzanzahl des Parkplatzes auf 15 Stellplätze zu begrenzen.
Umbau der Wildener Straße
Um die Immissionsrichtwerte an den anliegenden Wohnhäusern einzuhalten, ist die Fahrbahn der Wildener Straße im Bereich des neuen Kreisverkehrs sowie im Straßenänderungsbereich nordwestlich des Kreisverkehrs in einer lärmmindernden Deckschicht (Asphaltart SMA 8 o. ä.) zu versehen.

HINWEISE

Artenschutz
Die notwendige Beseitigung von Gehölzen kann durch die geplanten Neupflanzungen kompensiert werden. Hierzu sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Durch Vegetationsbeseitigungen und Erdarbeiten sowie zukünftige Neubau-, Umbau und Abbruchvorhaben darf nicht gegen die nach § 44 BNatSchG zu beachtenden Verbote zum Schutz bedrohter Tierarten verstoßen werden.
Zur Verbesserung der Lebenssituation potenzieller planungsrelevanter Arten sind folgende Hinweise zu berücksichtigen:
- Anbringung von Nistmöglichkeiten für Wasseramsel und Gebirgsstelze am neuen Brückenbauwerk
- Einsaaten sind mittels Saatgutübertragung von benachbarten Flächen oder mit standörtlich geeignetem Saatgut regionaler Herkunft der Herkunftsregion „Rheinisches Bergland" (entsprechend VWVV-Regelwerk https://vvww.natur-im-vww.de/startseite/karte-der-ursprungs- gebiete/) vorzunehmen.
- Pflanzmaterial für Gehölzanpflanzungen muss aus dem forstlichen Wuchsgebiet 40 - Sauerland stammen
- Vermeidung der Einbringung von Neophyten bzw. invasiver Arten während der Baumaßnahmen

Brückenbauwerk
Es wird darauf hingewiesen, dass sich die technischen Planungen zum Brückenbau vertiefend mit den einschlägigen Regelungen des WHG auseinanderzusetzen haben. Insbesondere sind die Bewirtschaftungsziele für oberirdische Gewässer nach § 27 ff WHG und die baulichen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach § 78 WHG zu beachten. Für den Bau des Brückenbauerks wurde parallel zum Bauleitplanverfahren von der Gemeinde Neunkirchen ein Antrag nach § 22 LWG gestellt. Der Antrag wurde genehmigt. Der genehmigte Antrag ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt. Beim Bau des Brückenbauwerks sind die Vorgaben des Genehmigungsbescheides zwingend einzuhalten.

Denkmalschutz und Denkmalpflege
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Schutz von Transportleitungen
Zum Schutz gegen gefährdende Einwirkungen, dürfen die Transportleitungen innerhalb des 3 m breiten Schutzstreifens (1,5m links und rechts der Rohrachse) nicht überbaut oder bepflanzt werden.
Ebenfalls darf innerhalb des Schutzstreifens die Erdüberdeckung über den Transportleitungen nicht um mehr als 30 cm verringert, sowie das Gelände nicht um mehr als 1 m erhöht werden. Die Transportleitungen sind in Betrieb und stehen unter hohem Druck. Eventuelle Beschädigungen können einen erheblichen Schaden verursachen. Die Transportleitungen müssen auch während der Bauarbeiten für Wartungs- und Reparaturarbeiten mit Fahrzeugen zu jedem Zeitpunkt zugänglich sein.

Telekommunikation
Innerhalb des Plangebiets verlaufen Leitungen der Deutsche Telekom AG. Der Hinweis zum Umgang mit im Plangebiet vorhandenen Leitungen ist zu berücksichtigen.

Starkregenereignisse
Bei seltenen und extremen Starkregenereignissen sind Teilbereiche im Plangebiet betroffen, so dass dort entsprechende Maßnahmen bei Planungen berücksichtigt werden sollten (Detailplan C und D).

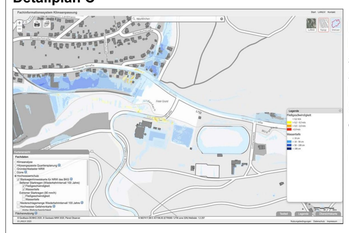
DETAILPLÄNE

Detailplan B



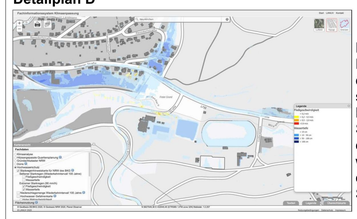
Detailplan B: Ausgleichflächen zum Biotop- und Artenschutz (lila dargestellt), Quelle: Planungsbüro Uwe Meyer, Erndtebrück, Stand: 2021

Detailplan C



Detailplan C:
Darstellung von Flächen, die bei **seltenem Starkregen** betroffen sein können.
Kartengrundlage: Starkregenereigniskarte für NRW des BKG. LANUV, http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de, Stand: November 2021

Detailplan D



Detailplan D:
Darstellung von Flächen, die bei **extremem Starkregen** betroffen sein können.
Kartengrundlage: Starkregenereigniskarte für NRW des BKG. LANUV, Quelle: www.klimaanpassung-karte.nrw.de,
Stand: November 2021

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

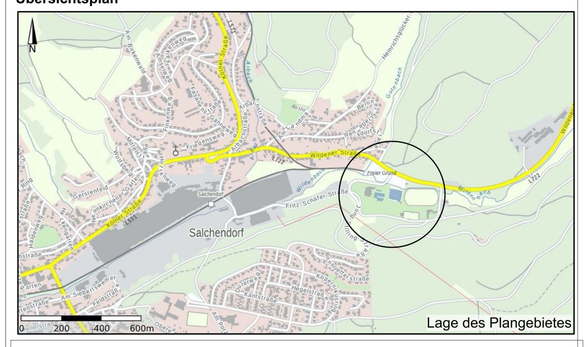
Altlastenverdachtsflächen
Auf den als Altlastenverdachtsflächen gekennzeichneten Flächen wurden in der Vergangenheit Anschüttungen vorgenommen. Die Herkunft des Anschüttungsmaterials ist nicht bekannt, es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass es sich teilweise um Haldenmaterial aus dem Bergbau handelt, da die ersten Anschüttungsphasen bereits Jahrzehnte zurückliegen. Aktuell wird hier kein Handlungsbedarf gesehen.
Bei Bauantragsverfahren in diesem Bereich ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UAB) des Kreises Siegen-Wittgenstein zu beteiligen. Dabei ist sicher zu stellen, dass von der neuen Fläche keine Gefährdung für die Schutzgüter ausgeht. Bei Eingriffen in den Boden in diesem Bereich muss ggf. mit erhöhten Entsorgungskosten gerechnet werden und ggf. eine bodenkundliche Baubegleitung eingesetzt werden.

Hauptwasserleitung
Im Plangebiet befinden sich Hauptwasserleitungen des Wasserverbandes Siegen-Wittgenstein (siehe Plandarstellung, geplante Umlegung) und Hauptabwasserleitungen des Abwasserverbands „Hellertal". Diese werden nachrichtlich in die Planurkunde übernommen.

Überschwemmungsgebiet
Im Plangebiet befindet sich das kartierte Überschwemmungsgebiet und das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet des Gewässers „Wildenbach", die nachrichtlich in die Planurkunde übernommen werden.

Wasserrechtliche Genehmigung gem. § 22 LWG für die Errichtung einer Brücke über das Gewässer Wildenbach in Neunkirchen – Salchendorf, Jung-Stilling-Straße (Detailplan A)
Für den Bau des Brückenbauwerks wurde ein Antrag nach § 22 LWG durch die Gemeinde Neunkirchen gestellt. Der Genehmigungsbescheid wurde durch die Untere Wasserbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein am 19.12.2022 ausgestellt. Die genehmigte Planzeichnung ist als Detailplan A in der Planurkunde dargestellt und wird nachrichtlich übernommen. Der Genehmigungsbescheid sowie die darin formulierten Bestimmungen und Hinweise sind beim Bau der Brücke zwingend einzuhalten. Der Genehmigungsbescheid sowie die genehmigten Antragsunterlagen sind der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage 2 beigefügt. Der Umgang mit den Flächen, die im gekennzeichneten Geltungsbereich der Genehmigung liegen, kann dem Landschaftspflegerischen Begleitplan (Anlage 1) entnommen werden.

Übersichtsplan



Lage des Plangebietes

Gemeinde Neunkirchen im Siegerland

Bebauungsplan Nr. 32 "Freizeitbad Salchendorf" im Ortsteil Salchendorf

Satzung
gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

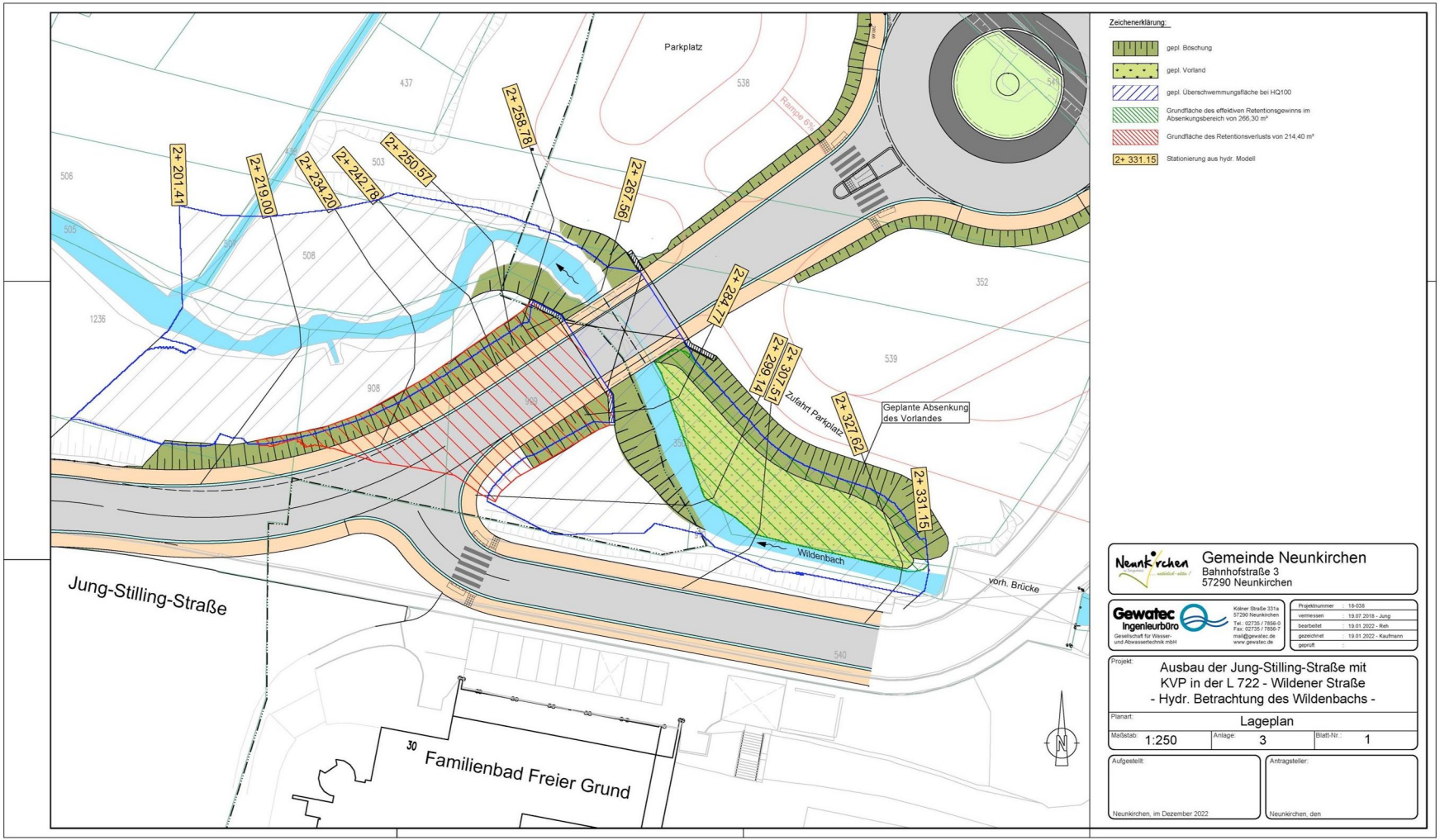
Stand: 26.06.2023 M 1:500 (841 x 1530)

LOTH Städtebau + Stadtplanung

Planverfasser
Loth Städtebau und Stadtplanung
Marburger Tor 4-6, 57072 Siegen
0271 - 67349477, info@loth-se.de

Detailplan A

Nachrichtliche Übernahme



Detailplan A: Genehmigte Plangrundlage zur wasserrechtlichen Genehmigung gem. § 22 LWG für die Errichtung einer Brücke über das Gewässer Wildenbach in Neunkirchen – Salchendorf, Jung-Stilling-Straße