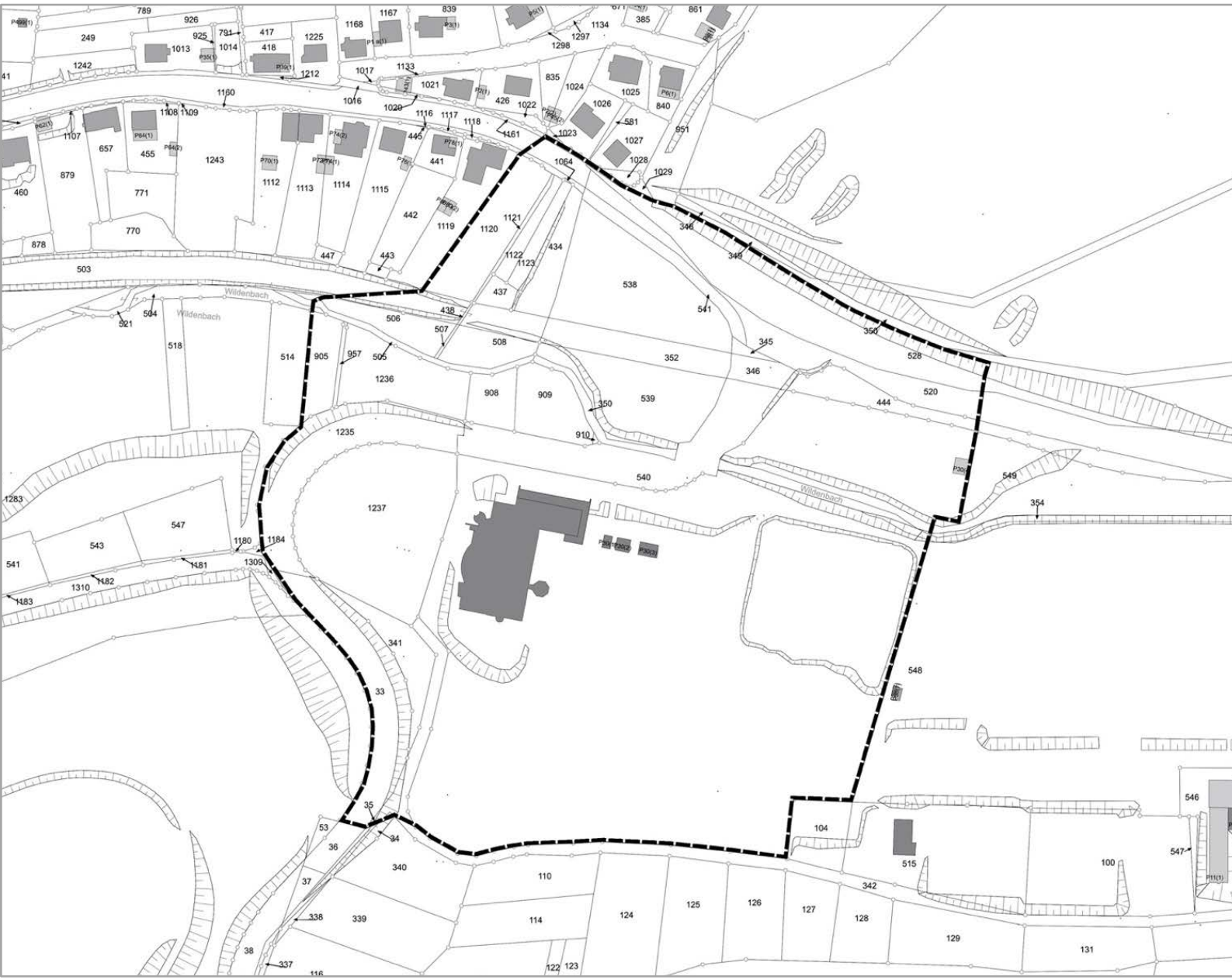
Begründung zum

# Bebauungsplan Nr. 32
# „Freizeitbad Salchendorf"
# der Gemeinde Neunkirchen im Siegerland




**07.06.2023**

Neunkirchen im Siegerland natürlich-aktiv!

**Gemeinde Neunkirchen im Siegerland**
Der Bürgermeister
Bahnhofstraße 3
57290 Neunkirchen
**Fachbereich 4 - Bauen und Umwelt**

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Neunkirchen im Siegerland, 2023

**Loth Städtebau + Stadtplanung**
Marburger Tor 4 - 6
57072 Siegen
Tel.: 0271 - 67349477
E-Mail: info@loth-se.de
www.loth-stadtentwicklung.de

Abbildung Cover: Katasterplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 32 „Freizeitbad Salchendorf“.
Kartengrundlage: Liegenschaftskataster und Geoinformation Kreis Siegen-Wittgenstein

# Inhaltsverzeichnis


**1. Rechtsgrundlagen** **4**

**2. Verfahren** **5**

**Teil A Begründung** **6**

**3. Einführung** **6**

3.1. Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung 6

3.2. Lage und Abgrenzung des Plangebiets 7

**4. Ausgangssituation** **9**

4.1. Stadträumliche Einbindung 9

4.2. Bebauung und Nutzung 9

4.3. Verkehrserschließung und -anbindung 10

4.4. Ver- und Entsorgung 12

4.5. Natur, Landschaft, Umwelt 13

4.6. Artenschutz 13

4.7. Denkmalschutz und Denkmalpflege 14

4.8. Bergbau 14

4.9. Sonstige relevante Punkte 15

**5. Planungsbedingungen** **17**

5.1. Landes- und Regionalplanung 17

5.2. Flächennutzungsplan 20

5.3. Verbindliche Bauleitplanung 23

5.4. Landschafts- und Naturschutz 24

5.5. Artenschutz 28

5.6. Planerische Intention 28

5.7. Erschließung 29

5.8. Ruhender Verkehr 29

5.9. Ver- und Entsorgung 30

5.10. Wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 22 LWG für die Errichtung einer Brücke über das Gewässer Wildenbach in Neunkirchen - Salchendorf, Jung-Stilling-Straße 30

5.11. Ausnahmegenehmigung nach § 30 (3) BNatSchG von den Verboten nach § 30 (2) BNatSchG (i. Z. m. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Freizeitbad Salchendorf" in Neunkirchen-Salchendorf) 31

**6. Planinhalt und Festsetzungen** **32**

6.1. Flächen für Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen 32

6.2. Verkehrsflächen 32

6.3. Grünflächen 33

6.4. Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte 36
6.5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft 37
6.6. Flächen für Bahnanlagen 37
6.7. Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 37
6.8. Flächen zum Anpflanzen von Baumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 37
6.9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 38
6.10. Artenschutz 39
6.11. Biotopschutz 41
6.12. Ausgleichsmaßnahme gem. § 15 (2) BNatSchG i.V.m. § 31 LNatSchG NRW 42
6.13. Immissionsschutz 43

**7. Auswirkungen der Planung 45**

7.1. Auswirkungen auf Nutzungen 45
7.2. Verkehr 45
7.3. Ver- und Entsorgung, technische Infrastruktur 45
7.4. Natur, Landschaft, Umwelt 46
7.5. Artenschutz 46
7.6. Eingriffsregelung 47
7.7. Immissionen und Emissionen 47

**9. Hinweise 54**

**10. Nachrichtliche Übernahmen 57**

**11. Flächenbilanz 59**

**12. Kosten 60**

**13. Verfahrensvermerke 61**

**14. Anlagen 62**

**15. Vermerk zur Begründung 63**

# 1. 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 Grundstücke 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

- **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 Bekanntmachung 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

# 2. Verfahren

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung vom **25.06.2008** die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Freizeitbad Salchendorf“ beschlossen.

- Der Bebauungsplan wird im **Normalverfahren** durchgeführt, d. h. unter Anwendung der frühzeitigen Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung und Durchführung einer Umweltprüfung (gemäß §§ 2 (4) i.V.m. §1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB). Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind mit der Planung verbunden, wodurch ein Ausgleich gemäß Ausgleichsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz notwendig ist. Ebenfalls werden mögliche artenschutzrechtlich relevante Inhalte geprüft.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 13.12.2021 bis zum 20.01.2022 durchgeführt.

**Bestandteile der Planung sind:**

1. Teil A: Begründung
2. Teil B: Umweltbericht (LANDSCHAFTSPLANUNG MEYER, Dezember 2023)
3. Plandarstellung mit Geltungsbereich und Textlichen Festsetzungen

Anlage 1: Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) und Artenschutzvorprüfung Stufe I (ASP I) inkl. Bilanzierung (LANDSCHAFTSPLANUNG MEYER, Dezember 2022) und Anlagen 1 - 7

Anlage 2: Wasserrechtliche Genehmigung nach § 22 LWG für die Errichtung einer Brücke über das Gewässer Wildenbach in Neunkirchen – Salchendorf, Jung-Stilling-Straße vom 19.12.2022 (Kreis Siegen-Wittgenstein) inkl. genehmigter Antragsunterlagen (INGENIEURBÜRO GEWATEC, März 2022)

Anlage 3: Entwurf zur Verkehrsplanung der Jung-Stilling-Straße in Neunkirchen-Salchendorf (INGENIEURBÜRO GEWATEC, November 2020 (Stand 2021)

Anlage 4: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 32 „Freizeitbad Salchendorf“ (INGENIEURBÜRO PIES, Mai 2023)

Anlage 5: Verkehrsgutachten im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 32 „Freizeitbad Salchendorf“ (SHG INGENIEURE, Mai 2022)

Anlage 6: Genehmigung der Ausnahme nach § 30 (3) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) von den Verboten nach § 30 (2) BNatSchG (i. Z. m. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Freizeitbad Salchendorf" in Neunkirchen-Salchendorf) (Kreis Siegen-Wittgenstein)

**HINWEIS: Die Anlage 2 (Wasserrechtliche Genehmigung) bildet die rechtliche Grundlage für die Errichtung des Brückenbauwerks. Die im Genehmigungsbescheid unter Punkt 2 aufgeführten Nebenbestimmungen sind vollumfänglich einzuhalten und umzusetzen. Die im Genehmigungsbescheid unter Punkt 3 aufgeführten Hinweise sind vollumfänglich zu beachten.**

# Teil A Begründung

## 3. Einführung

### 3.1. Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Vorrangiges Ziel des Bebauungsplans Nr. 32 „Freizeitbad Salchendorf“ ist die Schaffung von Planungsrecht für eine veränderte Verkehrswegeführung und die Nutzung Familienfreibad „Freier Grund“ im Ortsteil Salchendorf der Gemeinde Neunkirchen (Siegerland).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 33 „Dorfwiese Ost“ und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 wird das Ziel verfolgt, den aus dem Gewerbe-/ Industriegebiet entstehenden Schwerlastverkehr zukünftig über die Jung-Stilling-Straße an das übergeordnete Verkehrswegenetz anzubinden. Damit soll die bisherige Verkehrsführung verändert und eine Entlastung in der Ortsmitte Salchendorf erreicht werden.

Die sich zukünftig verändernde verkehrliche Entwicklung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 33 „Dorfwiese Ost“ (derzeit in Aufstellung) bedarf weiterer Planung und Anpassung im Verkehrsgeschehen rund um das Familienfreibad „Freier Grund“ und tangiert somit den Bebauungsplan Nr. 32 „Freizeitbad Salchendorf“. Eine Vorplanung für den Straßenumbau und Umlegung der Jung-Stilling-Straße in Teilbereichen mit Kreisverkehr am Ortseingang Salchendorf, inkl. neuem Brückenbau über den Wildenbach (siehe Anlage 3) liegt bereits vor und soll durch den Bebauungsplan Nr. 32 „Freizeitbad Salchendorf“ gesichert werden.

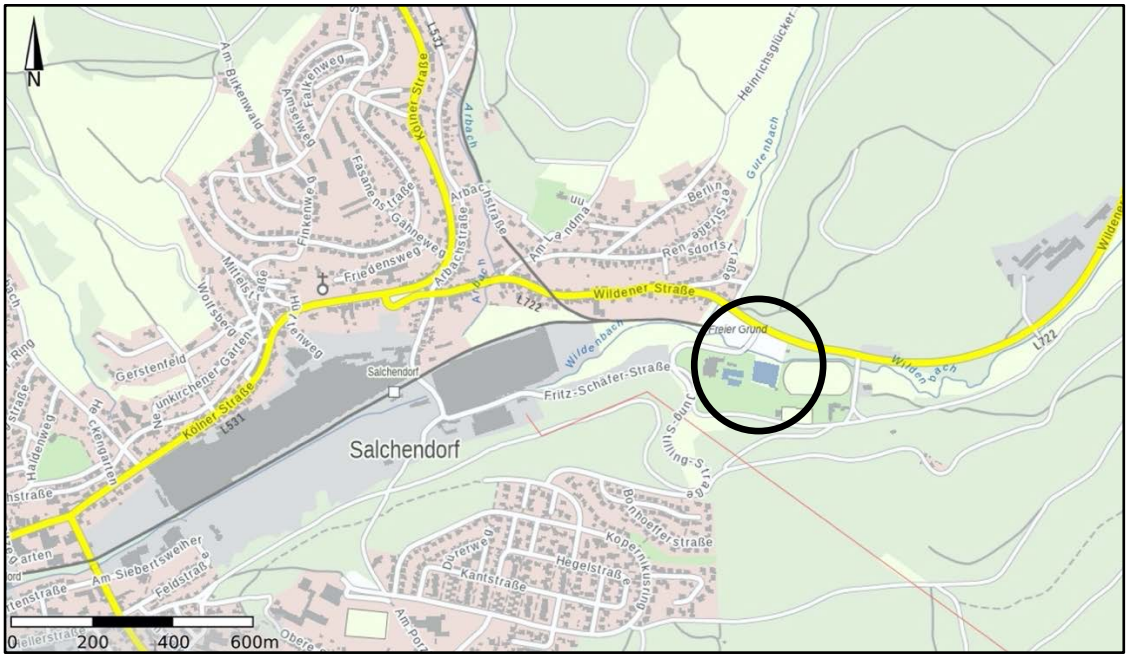



Abbildung 1: Gemeindegebiet Neunkirchen, Ortsteil Salchendorf mit Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Quelle: www.tim-online.nrw.de

## 3.2. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Siedlungsbereich der Gemeinde Neunkirchen im Siegerland. Das Zentrum der Gemeinde Neunkirchen liegt westlich in ca. 2,5 km Entfernung. Topographisch betrachtet liegt das Plangebiet in einer Tallage entlang der Wildener Straße (L722) auf einer Höhe von ca. 280 m ü. NHN.

Das ca. **6,2 ha große Plangebiet** in der Gemarkung **Salchendorf bei Neunkirchen** umfasst Flurstücke in Flur 4, in Flur 5 und Flurstücke in Flur 6.

In Flur 4 sind es die Flurstücke: 434, 437, 438, 503 (Bahngleise), 504 tlw. (Wildenbach), 505 tlw. (Wildenbach), 506 tlw., 507 (Gutenbach), 508, 905, 957, 908, 909, 910, 1120, 1121, 1122, 1123, 1235 tlw. (Jung-Stilling-Straße), 1236, 1237, 1064, 1150 tlw.

In Flur 5 sind es die Flurstücke: 341, 342 tlw. (Fuß- und Radweg), 345, 346, 350 (Wildenbach), 352, 354 tlw. (Wildenbach), 444 tlw., 520 tlw., 528 tlw. (Wildener Straße), 538, 539, 540 (Jung-Stilling-Straße), 541, 548 tlw. (Freizeitbad) und 549 tlw.

In Flur 6 sind es die Flurstücke: 33, 35 tlw. (Jung-Stillung-Straße)

Die Flurstücke 905, 957, 1120, 1123, 437 befinden sich in Privateigentum. Das Flurstück 1122 befindet sich im Eigentum der Fritz Schäfer GmbH & Co. KG. Die Flurstücke 503 (Gleisanlage) und 438 befinden sich im Eigentum des Kreises Siegen-Wittgenstein (Kreisbahn Siegen-Wittgenstein GmbH) und das Flurstück 528 befindet sich im Eigentum des Landesbetriebs Straßenbau Nordrhein-Westfalen. Das Flurstück 342, welches direkt an die Freifläche des Freibades angrenzt, ist im Eigentum der Haubergsgenossenschaft.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Landstraße L 722 – Wildener Straße,
- im Osten durch die Böschung östlich des vorhandenen Parkplatzes, den Sportplatz, die Minigolfanlage und durch das Flurstück 104
- im Süden durch das Flurstück 342,
- im Westen durch die Jung-Stilling-Straße und die Flurstücke 514 und 1119.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.



Abbildung 2: Luftbild mit Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 32 „Freizeitbad Salchendorf“.
Quelle Luftbild: www.tim-online.nrw.de , bearbeitet durch Stadtplanungsbüro Loth

# 4. Ausgangssituation

## 4.1. Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet befindet sich in Ortsrandlage im Ortsteil Salchendorf und liegt am östlichen Siedlungsrand der Gemeinde Neunkirchen (Siegerland). Der Ortsteil Salchendorf ist überwiegend durch Wohnen nördlich der Wildener und Kölner Straße und im Süden durch großflächige gewerbliche und industrielle Nutzungen im Talbereich intensiv geprägt. Daran schließt sich im Süden der bewaldete Nordhang des Rassbergs an. Salchendorf wird über die Kölner Straße an das überregionale Verkehrswegenetz angebunden. Topographisch liegt das Plangebiet in Tallage an der L 722 „Wildener Straße“. Im Westen befindet sich im Abstand von ca. 350 Metern, ausgehend vom Plangebiet, die großflächige Industrie- und Gewerbefläche der Unternehmensgruppe „Schäfer Werke“. Das Unternehmen plant, konzeptioniert und produziert Systeme zur Einrichtung von Lagern und Betrieben, manuelle und automatische Lager-, Förder-, Kommissionier- und Sortiersysteme sowie Lösungen für Abfalltechnik und Recycling.

## 4.2. Bebauung und Nutzung

Im Plangebiet befindet sich bereits das Familienfreizeitbad „Freier Grund“ mit entsprechender Bebauung und Außenanlagen sowie zugehörigen Parkplätzen entlang der Wildener Straße (L 722). Insgesamt umfasst die Fläche Familienfreizeitbad „Freier Grund“ 9.000 $m^2$. Zusammen mit dem direkt angrenzenden Sportplatz bietet das Familienbad „Freier Grund“ einen Ort für Sport, Freizeit und Erholung in der Gemeinde Neunkirchen und darüber hinaus. Das Familienbad umfasst einen beheizten Freibadbereich, großflächige Liegewiesen und ein Hallenbad, in dem auch Schwimmunterricht der Schulen in Neunkirchen (auch anderer Kommunen) stattfindet.



Abbildung 3: Eingangsbereich Freizeitbad „Freier Grund“ in Salchendorf
Foto: Loth Stadtplanung + Städtebau, November 2020

## 4.3. Verkehrserschließung und -anbindung

### Hauptverkehrsachsen und Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Hauptverkehrsverbindung bildet die Landesstraße L 722 (Wildener Straße), welche die Gemeinde Neunkirchen mit der Gemeinde Wilnsdorf von Ost nach West regional verbindet und im Weiteren an die Autobahn A 45 am Autobahnkreuz Wilnsdorf anbindet. Die „Jung-Stilling-Straße“ im Plangebiet wird derzeit als Erschließungsstraße für das Freizeitbad, als Zuwegung zu dem Siedlungsbereich Rassberg und im Weiteren in den Ortsteil Zeppenfeld sowie für den Lieferverkehr der westlich angrenzenden Gewerbeflächen der „Schäfer Werke“ genutzt.



Abbildung 4: Einfahrtsbereich Wildener Straße (L722)/ Jung-Stilling-Straße zum „Freizeitbad Salchendorf“. Foto: Loth, November 2020



Abbildung 5: Jung-Stilling-Straße zum „Freizeitbad Salchendorf“. Foto: Loth, November 2020

### Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) bedient den Ortsteil Salchendorf mit der Buslinie R12, ausgehend von der Stadt Siegen bis zum Zentrum Neunkirchen. Die Haltestelle „Wildener Straße“, die sich im Plangebiet befindet, wird in einer zweistündlichen Taktung durch die Buslinie R12 angedient. In den Randzeiten sowie in den späten Abendstunden ist die Anbindung mit dem ÖPNV gegeben.

### Fuß- und Radwegeverkehr

In der Nähe des Plangebiets verlaufen lokale Radwege. Ein Radweg verläuft oberhalb des Plangebietes ausgehend von Neunkirchen (Westen) in Richtung Wilden (Osten). Die Anbindung des Freizeitbads an diesen Radweg ist von Süden her möglich (siehe Abbildung).

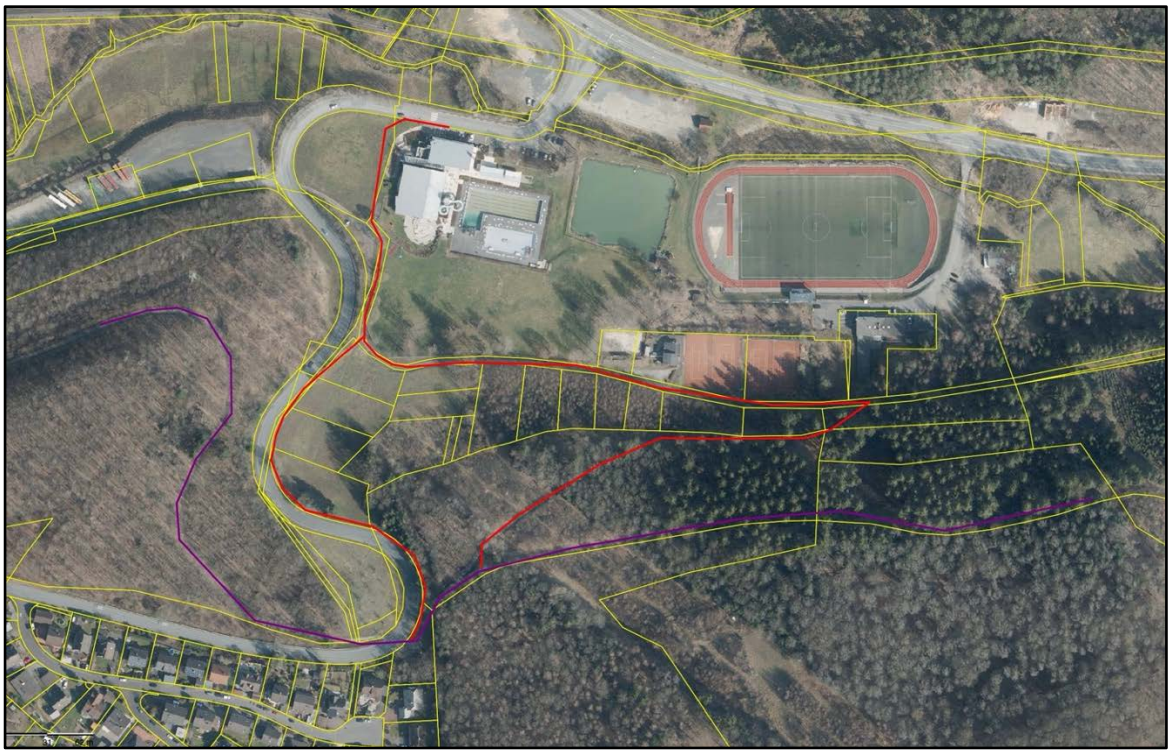


Abbildung 6: Radwegeanbindung Freizeitbad, lila = bestehender Radweg,
rot = mögliche Anbindung Radweg. Quelle: Gemeinde Neunkirchen

### Ruhender Verkehr

Der Besucherverkehr / ruhende Verkehr des Familienfreizeitbads „Freier Grund“ wird derzeit auf zwei vorgelagerten Stellplatzflächen entlang der Wildener Straße (L722) organisiert (siehe Abbildung 7 und 8). Vor dem Familienfreibad sind für Fahrräder Abstellmöglichkeiten mit Fahrradparkern gegeben (siehe Abbildung 5). Die Flächen und damit die Stellplatzsituation für den ruhenden Verkehr am Familienfreizeitbad „Freier Grund“ soll durch die Anpassung der „Jung-Stilling-Straße“ neu organisiert werden.



Abbildung 7: Stellplatzsituation Parkbereich 1 am Familienfreizeitbad. Foto: Loth, November 2020



Abbildung 8: Stellplatzsituation Parkbereich 2 am Familienfreizeitbad. Foto: Loth, November 2020

## 4.4. Ver- und Entsorgung

### Abfallbeseitigung

Die fachgerechte Abfallentsorgung wird durch ein örtliches Entsorgungsunternehmen sichergestellt.

### Gemeindliche Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung wird derzeit durch das gemeindliche Netz des Gemeindewerkes Neunkirchen sichergestellt.

### Übergeordnete Trinkwasserversorgung

Unabhängig der Versorgung des Familienfreizeitbades befindet sich eine Wasserhauptversorgungsleitung des Wasserverbandes Siegen-Wittgenstein im Plangebiet. Diese muss im Zuge der Neuplanung der Jung-Stilling-Straße verlegt werden.

### Löschwasserversorgung

Die Versorgung mit Löschwasser wird durch das Netz der Gemeindewerke Neunkirchen bereitgestellt. Der einfache Brandschutz wurde rechnerisch durch das Ingenieurbüro „Hydrosoft“ nachgewiesen. Im Plangebiet selbst sind insgesamt 3 Hydranten mit einem Druck von 1,5 bar und einer Durchflussmenge zwischen 13,33 l/s und 26,66 l/s vorhanden.

### Stromversorgung

Die Versorgungsnetze für die Energieversorgung sind vorhanden und das Familienfreizeitbad „Freier Grund“ angeschlossen. Die Versorgung des Gebietes erfolgt über eine unterirdische 10 kV Leitungstrassen des Westnetz GmbH und ist somit sichergestellt.

### Versorgung mit Gas

Das Familienfreizeitbad „Freier Grund“ ist bereits an das vorhandene Gasnetz angeschlossen. Die Versorgung mit Gas wird durch den Westnetz GmbH sichergestellt.

### Telekommunikation

Innerhalb des Plangebiets verlaufen Leitungen der Deutsche Telekom AG.

### Abwasser/ Schmutzwasser

Die Ableitung des Abwassers erfolgt in den Hauptsammler des „Abwasserverbandes Hellertal“. Neben einer Ver- und Entsorgungsstation für max. 5 Wohnmobile (auf dem westlichen Parkplatz) sind keine baulichen Erweiterungen vorgesehen, die zusätzliches Schmutzwasser erzeugen. Die Beseitigung von Schmutzwasser ist als gesichert anzusehen.

### Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser auf den Freiflächen (Stellplätze und sonstige Freiflächen) wird vorwiegend über die belebte Bodenzonen ortsnah versickert und dem natürlichen Vorfluter (Gewässer Wildenbach) gewässerverträglich zugeführt. Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen des Familienfreizeitbades und der Straßenflächen wird dem vorhandenen Mischwasserkanal zugeführt.

**Starkregenereignisse**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans können Flächen bei Starkregenereignissen betroffen sein. Weitere Informationen siehe unter Kapitel 8. „Hinweise“.

## 4.5. Natur, Landschaft, Umwelt

**Naturräumliche Einbindung**

Neunkirchen im Siegerland ist Teil des Süderberglands (Südergebirge) und nimmt den südöstlichen Bereich von Nordrhein-Westfalen ein. Die Mittelgebirgslandschaft wird durch große zusammenhängende Waldflächen charakterisiert. Als Teil der überwiegend bewaldeten Flächen liegt der Siedlungsbereich Neunkirchen in einem Mosaik aus Wäldern und Wiesen. Das Relief wird durch zahlreiche kleine Bachläufe charakterisiert, die sich in die Landschaft eingeschnitten haben. Insgesamt ist der Ortsteil Salchendorf eingebettet in zum Teil bewaldete Flächen und in Wiesenflächen, die dem Typus Offenland-Mosaik entsprechen. Das Plangebiet zeichnet sich durch seine Lage im Tal und den naturnahen Lebensräumen entlang des Wildenbachs aus. In diesen Bereichen sind strukturierte Ufer- und Feldgehölze sowie einzelne Feucht- und Nassgrünlandflächen zu finden. Diese Bereiche sind Nahrungs- und Bruthabitat für viele – zum Teil geschützte – Arten und stellen klimasensitive Lebensräume dar.

**Gewässer und Überschwemmungsbereiche**

Nördlich im Plangebiet befindet sich das Überschwemmungsgebiet des Gewässers „Wildenbach“ gemäß der preußischen Aufnahme und das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet aus dem Jahr 2015 gemäß § 76 WHG.

## 4.6. Artenschutz

Teilbereiche des Plangebietes liegen im Fortpflanzungshabitat des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (Maculinea nausithous). Der Schmetterling gehört zu den planungsrelevanten Arten. Die Fläche weist außerdem ein Vorkommen der Wirtspflanze (Großer Wiesenknopf Sanguisorba officinalis) des Falters auf und wird seit 2018 als extensive Mähwiese (Auenwiese) bewirtschaftet. Die planungsrelevante Schmetterlingsart wurde im westlichen Teilbereich des Plangebietes nach Kartierung im September 2021 und Oktober 2022 wiederholt nachgewiesen. Das Fortpflanzungshabitat des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings wird durch die neue Verkehrsführung der Jung-Stilling-Straße mit Brückenbauwerk über den Wildenbach beeinträchtigt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Gemeinde Neunkirchen „Dorfwiese Ost“ im OT Salchendorf wurde ein Pflege- und Entwicklungsplan (PEP) zum Erhalt einer Population des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (Maculinea nausithous) erstellt und ab 2018 umgesetzt. Der östliche Teilbereich der ausgewiesenen Maßnahmenräume befindet sich im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes. Nachfolgend wird dieser Bereich des PEP dargestellt (Abbildung 9). Die planungsrelevante Schmetterlingsart wurde hier wiederholt nachgewiesen.

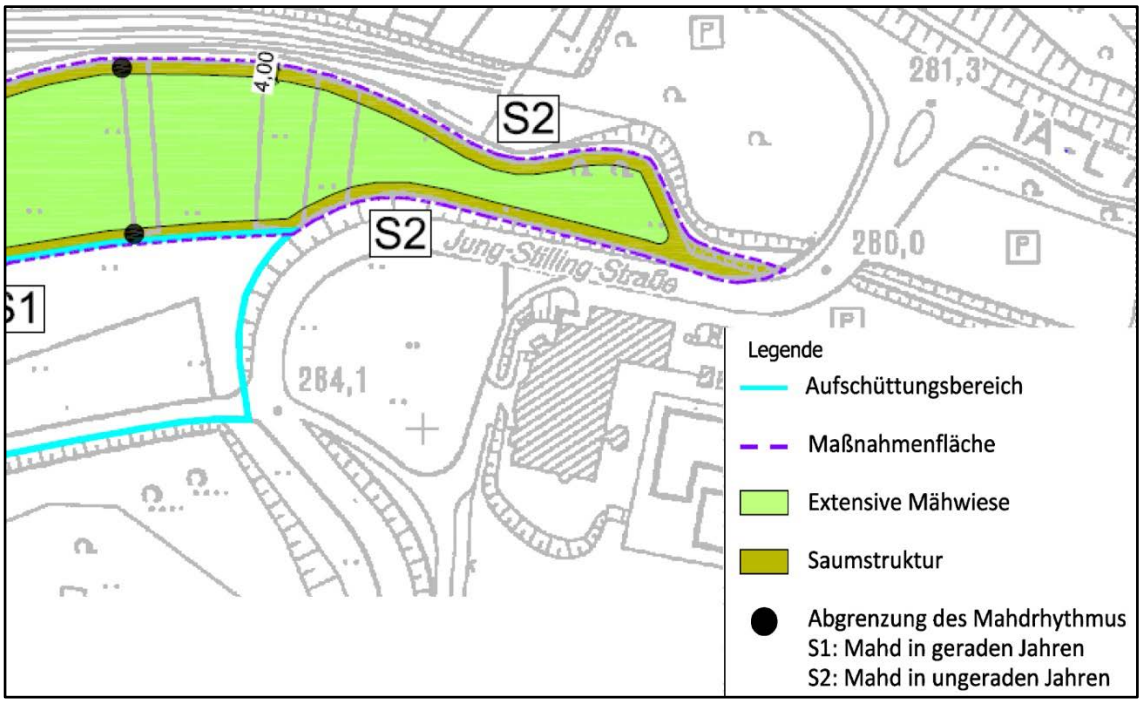



Abbildung 9: Maßnahmenraum für den „Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling“ im Bebauungsplangebiet Nr. 32 „Freizeitbad Salchendorf“. Plangrundlage: Holger Krafft, Hilchenbach; Planungsbüro Uwe Meyer, Erndtebrück, Stand: 2016

Da der vorliegende Bebauungsplan in die dargestellten Flächen eingreift, werden im Landschaftspflegerischen Begleitplan (Anlage 1) unter Kapitel 4.3 Vermeidungs- und Ausgleichmaßnahmen zum Schutz des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings formuliert, die der Verhinderung artenschutzrechtlicher Tatbestände dienen. Die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen (siehe Kap. 6.10).

## 4.7. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet sind keine schützenswürdigen Objekte bekannt. Der Hinweis zum Thema Denkmalschutz und Denkmalpflege ist zu berücksichtigen.

## 4.8. Bergbau

Für den Bereich des Ortsteils Neunkirchen-Salchendorf sind im Planbereich folgende Gefährdungspotenziale bekannt: 14 verlassene Tagesöffnungen und belegter oberflächennaher Bergbau.

Das Bergamt hat auf mögliche tagesnahe Grubenbaue im südlichen Plangebiet hingewiesen. Es handelt sich um das ehem. Grubenfeld "Konsolidation Ludwigseck", das heute im Eigentum der Gemeinde steht. Dieses Grubenfeld liegt außerhalb der Bauflächen im Bereich der Liegewiese. Bodensenkungen wurden bisher dort nicht beobachtet.

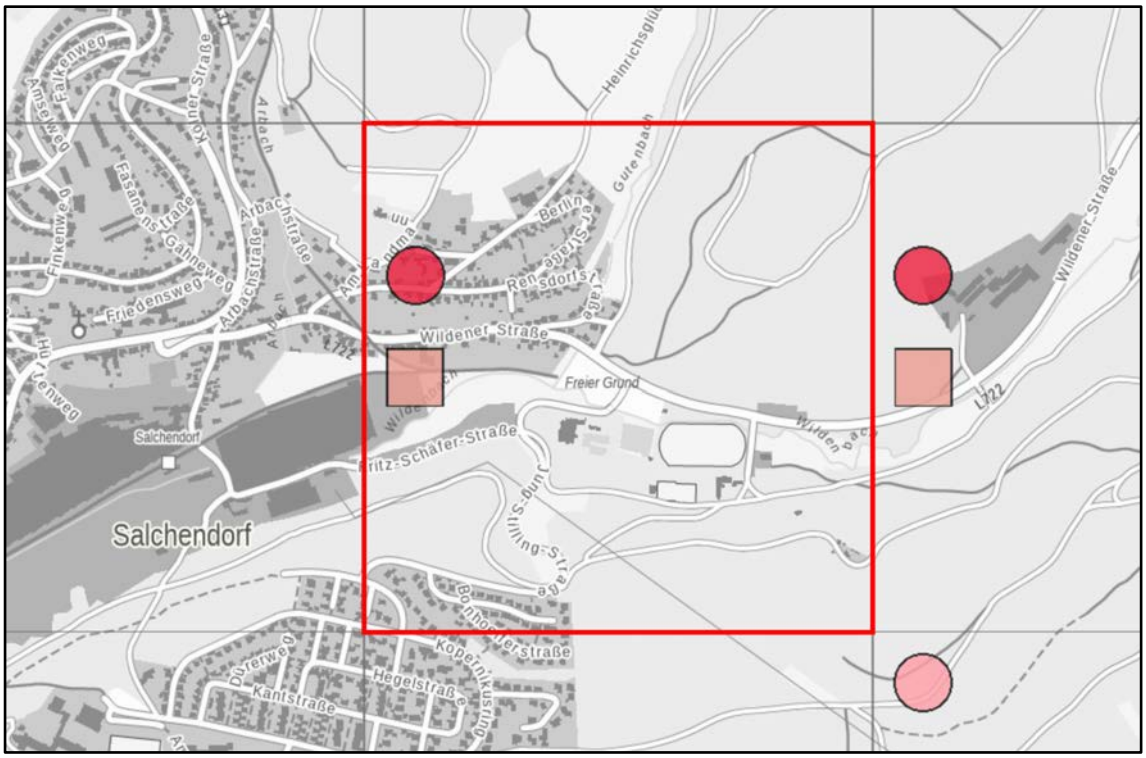



Abbildung 10: Bergbauvorkommen nicht grundstücksbezogen. Quelle: www.gdu.nrw.de

*Folgende Gefährdungspotenziale sind bekannt:*

| | | |
|---|---|---|
| | **Bergbau** | |
| | bergbaubedingter Tagesbruch | Anzahl: 0 |
| | verlassene Tagesöffnung | Anzahl: 14 |
| | oberflächennaher Bergbau belegt | vorhanden |
| | tagesnaher Bergbau möglich | nicht vorhanden |
| | **Methanausgasung** | |
| | punktuell nachgewiesen | Anzahl: 0 |
| | flächenhaft nachgewiesen | nicht vorhanden |
| | **Verkarstung/Auslaugung** | |
| | Erdfall | Anzahl: 0 |
| | Höhle | Anzahl: 0 |
| | Subrosionssenken | nicht vorhanden |
| | verkarstungsfähiges Gestein | nicht vorhanden |
| | auslaugungsfähiges Gestein | nicht vorhanden |
| | **Erdbeben** | |
| | Erdbebenzone 0 - 3 | nicht vorhanden |
| | Seismisch aktive Störung | nicht vorhanden |

Abbildung 11: Legende Bergbauvorkommen nicht grundstücksbezogen
Quelle: www.gdu.nrw.de

## 4.9. Sonstige relevante Punkte

### Altlasten

Hinweise zu Altlasten im Plangebiet sind derzeit nicht bekannt.

### Boden

Der anstehende Boden ist in weiten Teilen bereits anthropogen überprägt. Wo dies nicht der Fall ist, befinden sich gewachsene Gley-Böden. Somit sind in diesen Bereichen auch grundwasserabhängige Ökosysteme betroffen.

### Flächen für den Schienenverkehr

Das Plangebiet wird im Westen durch den Gleisanschluss der Linie zwischen Herdorf und dem Gewerbegebiet Pfannenberg (siehe www.ksw-siegen.de/infrastruktur), inklusive Gleisbett und Pufferwerk der Kreisbahn Siegen-Wittgenstein GmbH (siehe Abbildung 10), tangiert. Der Gleisanschluss dient ausschließlich dem Güterverkehr. Die Strecke soll auch zukünftig befahren werden. Sie ist ein wichtiger Zubringer/Anschluss ins Gewerbegebiet Pfannenberg in Neunkirchen.

Im Plangebiet selbst befindet sich ein kurzes Teilstück inkl. Pufferwerk. Dort findet der notwendige Richtungswechsel bei der Weiterfahrt der Züge statt. Diesen Bereich gilt es planungsrechtlich zu sichern.



Abbildung 12: Gleisabschluss inkl. Pufferwerk der Kreisbahn Siegen-Wittgenstein GmbH
Foto: Loth, Februar 2021

# 5. Planungsbedingungen

## 5.1. Landes- und Regionalplanung

### Landesentwicklungsplanung (LEP NRW)

Die Gemeinde Neunkirchen wird im Landesentwicklungsplan (LEP) NRW hinsichtlich der zentralörtlichen Gliederung als *Mittelzentrum– Gebiet mit überwiegend Siedlungs- und Freiraum* deklariert.




Abbildung 13: Auszug Landesentwicklungsplan NRW, Stand 2017. Quelle: www.regioplaner.de

Das Vorhaben entspricht dem Grundsatz 6.6-1 der Landesentwicklungsplanung NRW.

**Grundsatz 6.6-1**: *Die Siedlungsbereiche sollen bedarfsgerecht und angepasst an die zentralörtliche Gliederung mit möglichst vielfältig zu nutzenden Bewegungsräumen und Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen ausgestattet werden.*

Das Ziel 6.6-2 im LEP ist bei dem Vorhaben nicht anzuwenden, da es sich nicht um einen neuen Standort für ein Freizeitbad handelt.

### Regionalplanung

Die Gemeinde Neunkirchen liegt im Geltungsbereich des Regionalplans Arnsberg, Teilabschnitt „Oberbereich Siegen“. Im derzeit rechtskräftigen Regionalplan in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.2008 ist das Plangebiet überwiegende als Fläche für Allgemeine Freiraum und Agrarbereiche (AFAB) sowie Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung festgelegt.

Außerdem beinhaltet das Plangebiet Schienenwege für regionalen Verkehr, Überschwemmungsbereiche und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB). Die Landesstraße L 722 ist als Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr gekennzeichnet. Die Planung stimmt mit den im derzeit rechtsgültigen Regionalplan dargestellten Zielen der Raumordnung überein.




Abbildung 14: Auszug aus dem Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg,
Teilabschnitt Oberbereich Siegen mit Legende, März 2008

Der Regionalplan Arnsberg – Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe und Kreis Siegen-Wittgenstein – wird derzeit neu aufgestellt. Der Regionalplan im Entwurf (Stand für das Beteiligungsverfahren vom 29. Januar bis 30. Juni 2021) stimmt mit den im Regionalplan dargestellten Zielen der Raumordnung überein.




Abbildung 15: Auszug aus dem Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg,
Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe und Kreis Siegen-Wittgenstein, Entwurfsstand November 2020

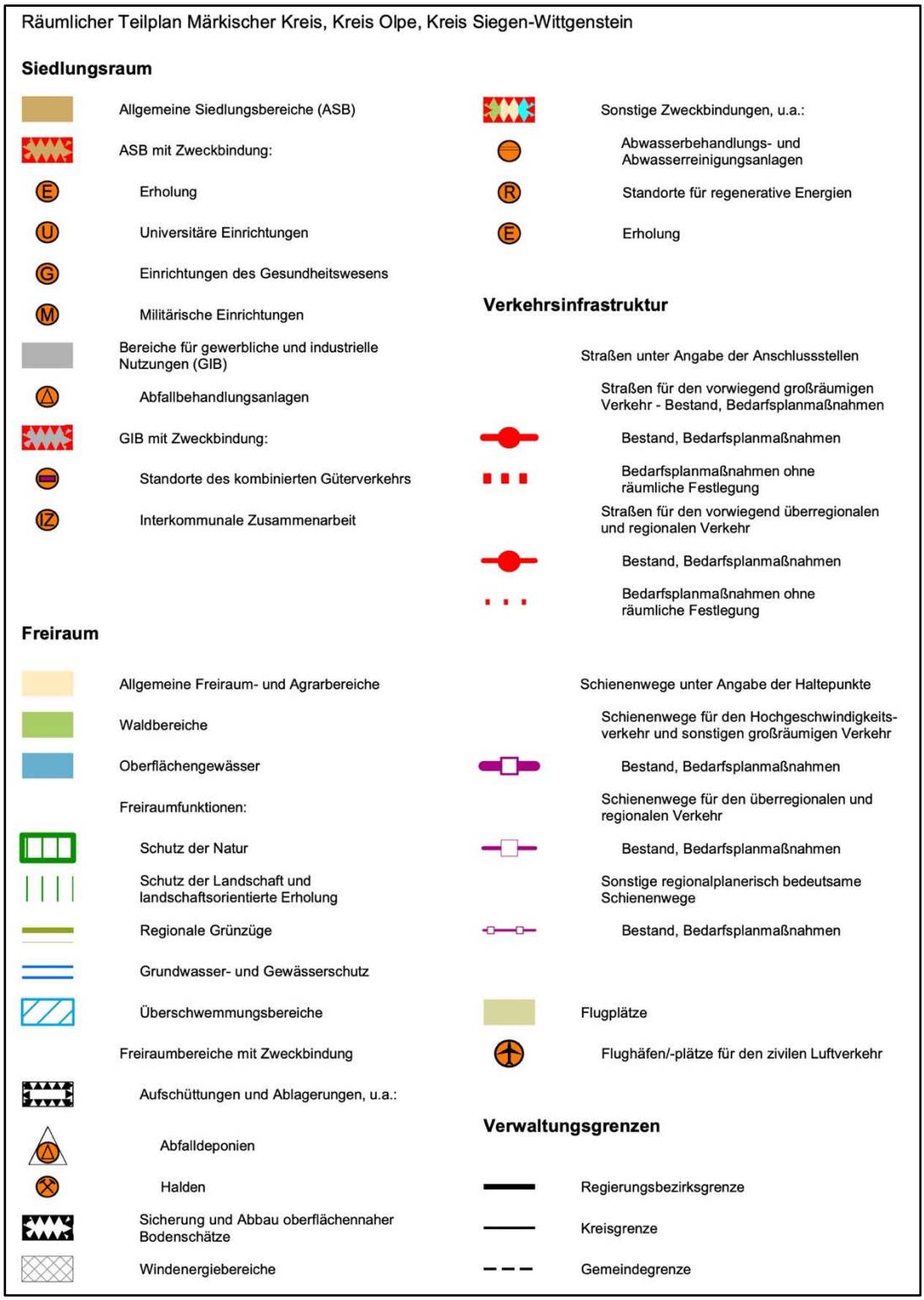



Abbildung 16: Auszug aus dem Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen mit Legende, März 2008

## 5.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) als „vorbereitender Bauleitplan" stellt die Grundzüge der Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet dar. Der FNP ist gemäß § 1 (4) Baugesetzbuch (BauGB) an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Im wirksamen FNP der Gemeinde Neunkirchen ist das Plangebiet mit folgenden Flächen dargestellt:

- Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportliche Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“
- Flächen für überörtlichen Verkehr mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“
- Flächen für Bahnanlagen (im Besitz und Betrieb der Kreisbahn Siegen-Wittgenstein GmbH)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen mit der Zweckbestimmung „Abwasser und Freileitung Elektrizität“
- Grünflächen
- Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parken“
- Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Freibad“
- Flächen für Landwirtschaft
- Wasserflächen
- Flächen für Hochwasserschutz mit der Zweckbestimmung Überschwemmungsgebiet

Die im angestrebten Bebauungsplan Nr. 32 „Freizeitbad Salchendorf“ festgesetzte öffentliche Grünfläche „E“ mit der Zweckbestimmung „magere Feuchtwiese“ entspricht nicht der Darstellung des Flächennutzungsplanes als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“. Vor dem Hintergrund, dass der Flächennutzungsplan die Grundzüge der Planung zwar darstellt, jedoch nicht parzellenscharf, kann diese Fläche als „Randfläche“ akzeptiert werden. Durch die neue Verkehrsplanung der „Jung-Stilling-Straße“ und geplante Erweiterung der Flächen für Gemeinbedarf sowie der geänderten Darstellung der Flächen für Bahnanlagen (private Bahnanlagen) sind die Grundzüge und die sich ergebende Ordnung und Entwicklung des Flächennutzungsplanes ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Die angestrebte Planung entspricht in den Grundzügen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Somit ist das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, gegeben.

Die Anpassung der Darstellung im Flächennutzungsplan soll im Zuge der redaktionellen Änderung (einer Neuzeichnung) angepasst werden.

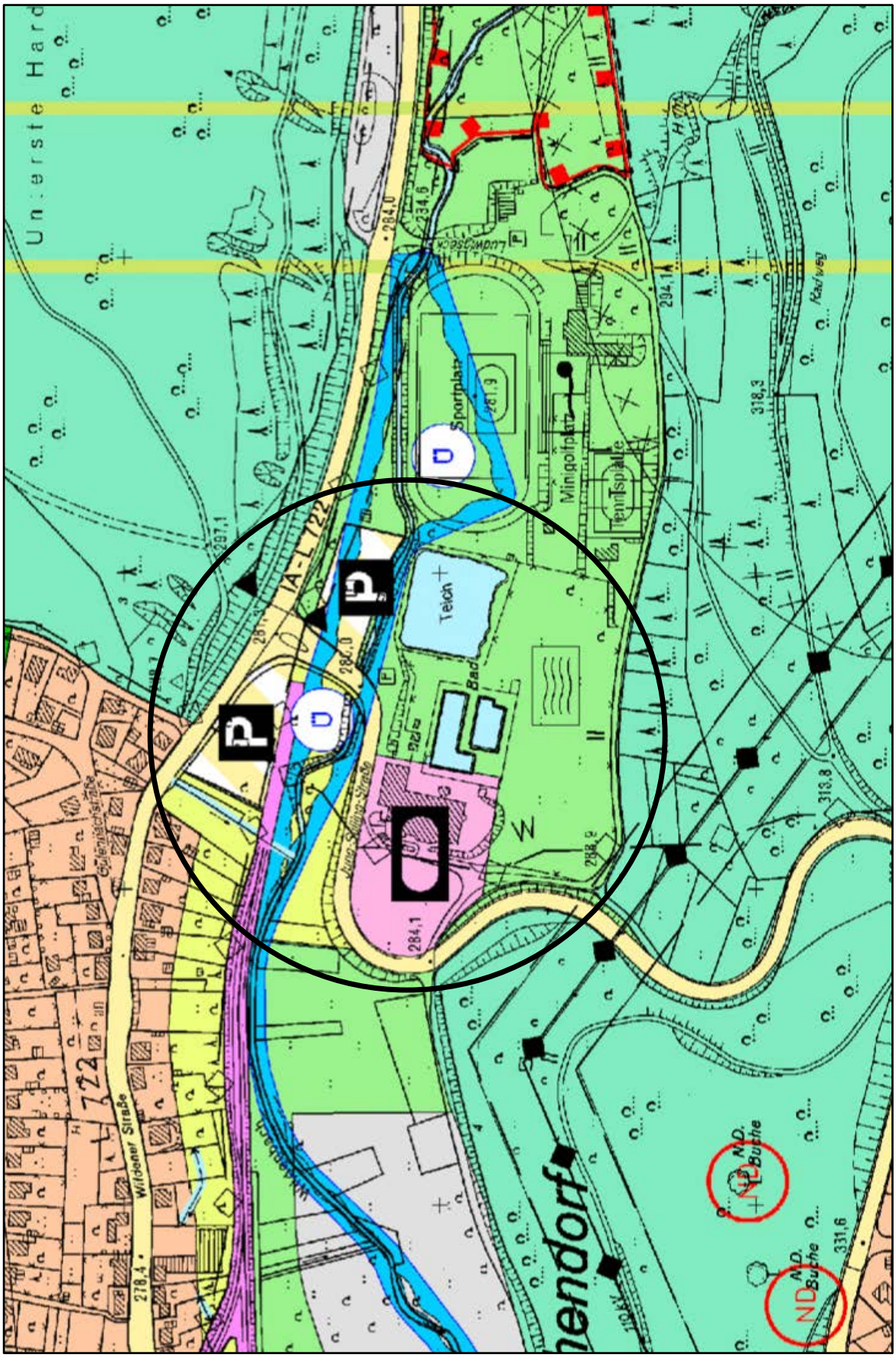



Abbildung 17: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Gemeinde Neunkirchen, 2001

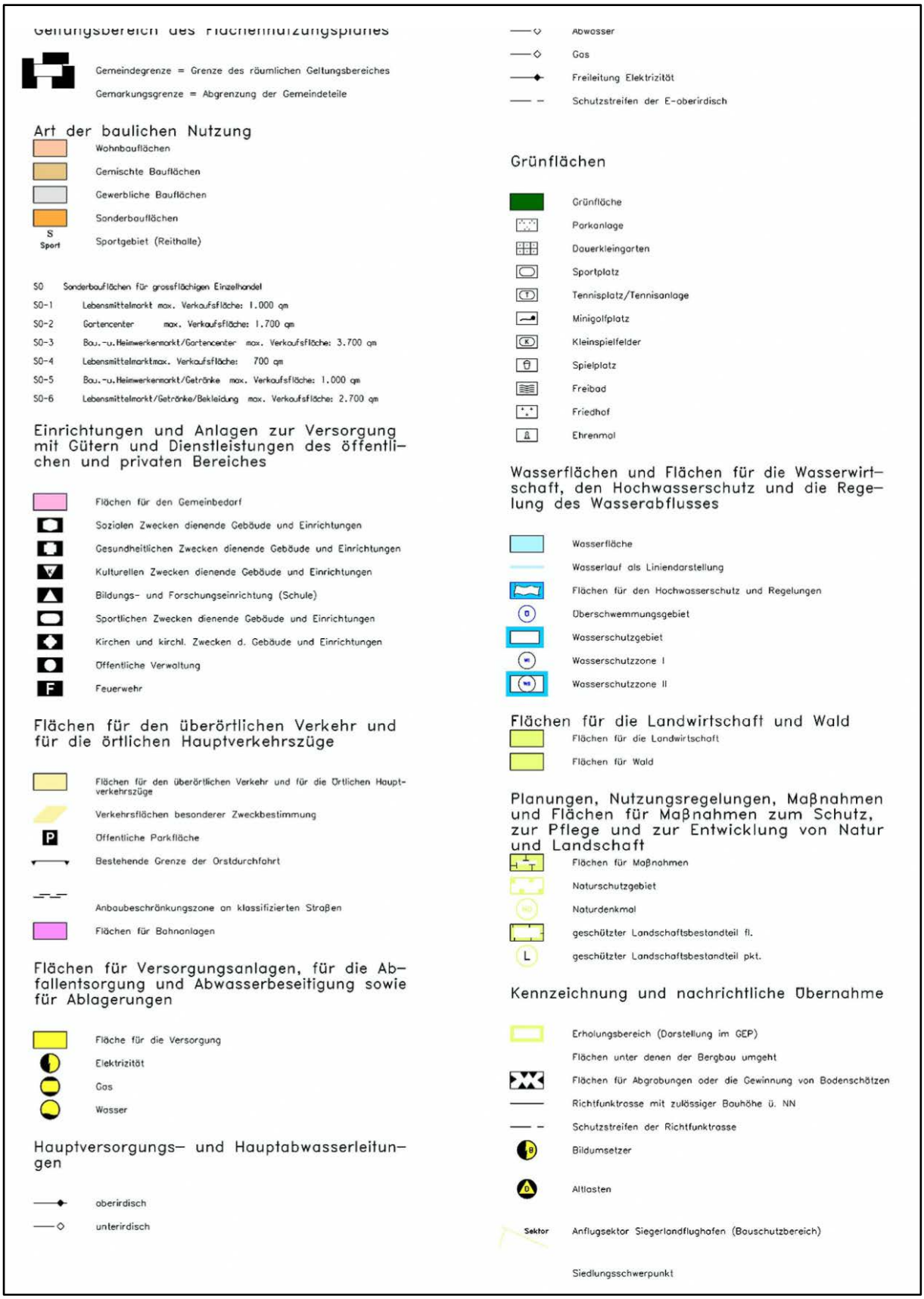



Abbildung 18: Legende zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Neunkirchen, 2001

## 5.3. Verbindliche Bauleitplanung

Formales Baurecht existiert für das Plangebiet bisher nicht. Eine Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 28 „Anbindung Nord-Rassberg“ wird überplant.

Im Osten befindet sich der seit 2005 rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 53 „Ludwigseck“ mit öffentlichen Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Sportplatz, Minigolfplatz und Tennisplatz.

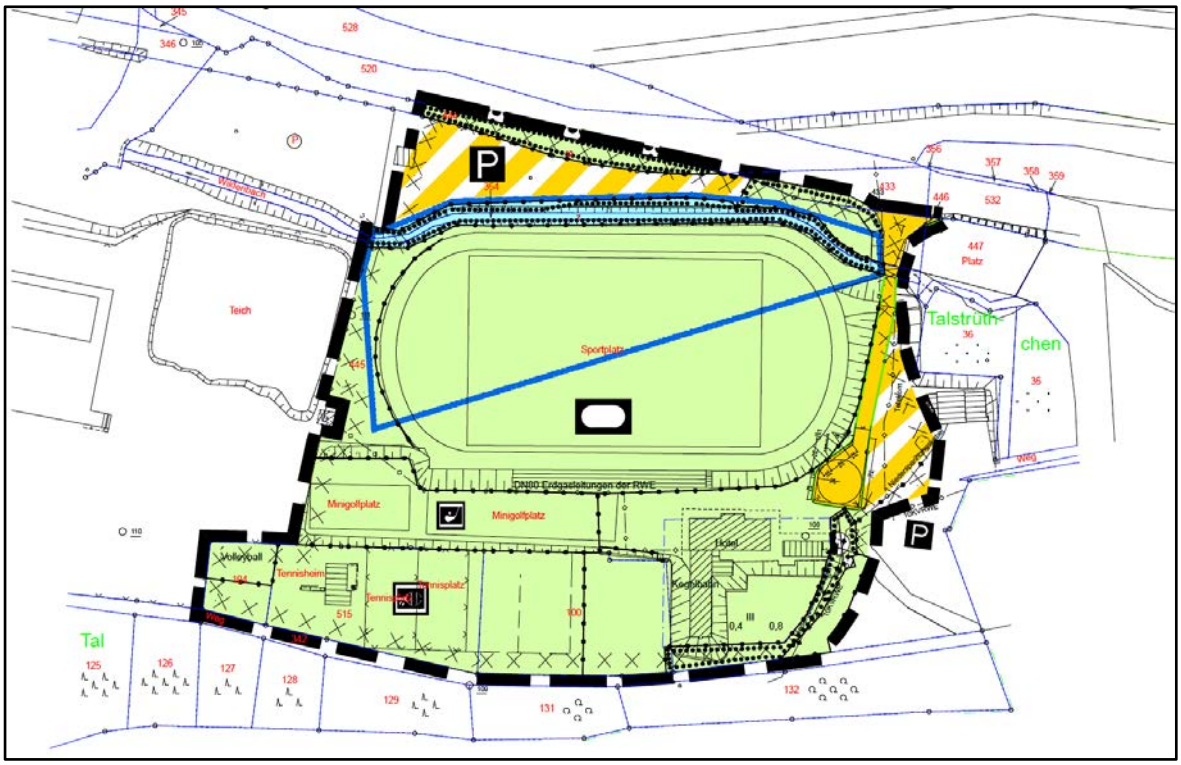



Abbildung 19: Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 53 „Ludwigseck“ der Gemeinde Neunkirchen, 2005

Der Bebauungsplan Nr. 33 “Dorfwiese Ost“ befindet sich derzeit in Aufstellung.
Im Bebauungsplan Nr. 28 „Anbindung Nord-Rassberg“ befinden sich derzeit Teilbereiche der Jung-Stilling-Straße, die in den aktuellen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 „Freizeitbad Salchendorf“ fallen. Diese Teilbereiche werden durch die neugeplante Straßenführung der Jung-Stilling-Straße überplant.

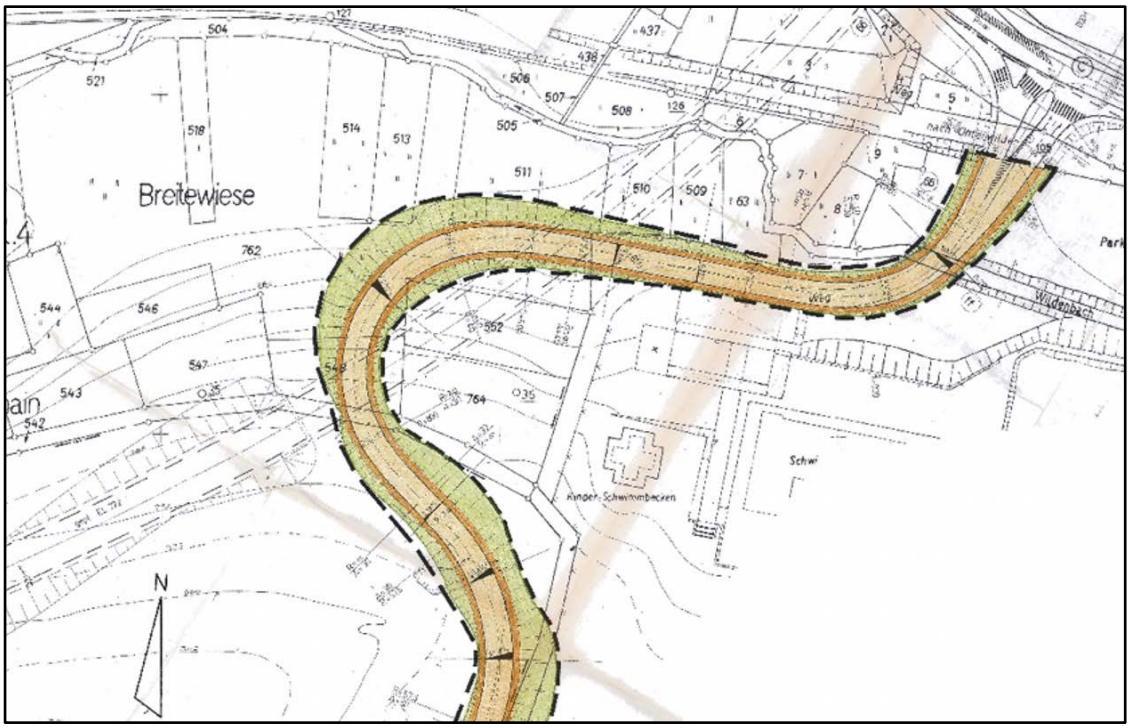



Abbildung 20: Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 28 „Anbindung Nord-Rassberg“ der Gemeinde Neunkirchen, Stand 28.02.1977

## 5.4. Landschafts- und Naturschutz

### Landschaftsplan

Im Landschaftsplan Neunkirchen vom 11.08.2012 wird der westliche Teil des Plangebietes als Landschaftsschutzgebiet **„LSG Neunkirchen“** mit der Kennung 5114-0001 ausgewiesen. Die behördenverbindliche Pflege- und Entwicklungsmaßnahme P 10 dient v.a. dem Schutz des „Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings“. Im Auenbereich des Wildenbachs besteht ein Umbruchverbot.

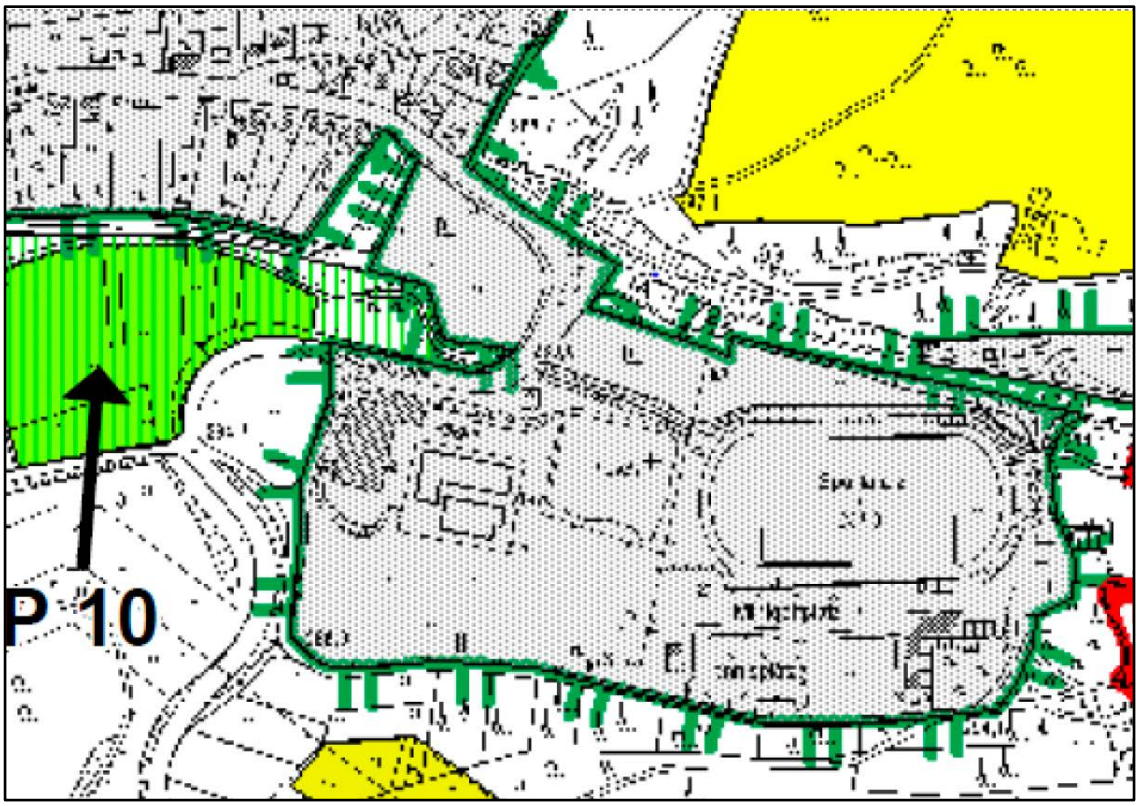



Abbildung 21: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Neunkirchen
Quelle: www.naturschutzinformationen.nrw.de

**Zeichenerklärung:**

Plangebiet (gleich Gemeindegebiet)

Fläche außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

**Geschützte Teile von Natur und Landschaft**

**Naturschutzgebiet gem. § 23 BNatSchG (lfd. Nr. N 01 - N 7)**

Teilflächen / Zonen
- Zone a (Wald - Laubholzwiederaufforstung)
- Zone b (Wald - Kahlschlagverbot und Laubholzwiederaufforstung)
- Zone d (Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen)
- Zone e (Sonderregelungen zur Grünlandnutzung)

**Landschaftsschutzgebiet - LSG Neunkirchen gem. § 26 BNatSchG**

Umbruchverbot im Landschaftsschutzgebiet A - D

**Naturdenkmal gem. § 28 BNatSchG (Flächenobjekt)** **ND (Einzelobjekt)**

**geschützter Landschaftsbestandteil gem. § 29 BNatSchG (Kat. I, lfd Nr. LB 01 - LB 01)**
Schutz der tatsächlich vorhandenen Einzelelemente

**geschützter Landschaftsbestandteil gem. § 29 BNatSchG (Kat. II, lfd Nr. LB 02 - LB 14)**
flächendeckender Schutz

**LB (lineares Objekt)** **LB (Einzelobjekt)**

Kat. II a, lfd. Nr. LB 02 - LB 05 (Baumreihen, Alleen, Gehölzstreifen und sonstige Wald- und Gehölzbestände)
Kat. II b, lfd. Nr. LB 06 - LB 07 (Quellen, Quellrinnen, Seifen, Fließgewässer und Begleitvegetation)
Kat. II c, lfd. Nr. LB 08 - LB 14 (Felsbiotope, Grubengelände und Stollen)

**Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen gem. § 26 LG**

**Raum für Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen gem. § 26 Abs. 3 LG 2.2.1 - 2.2.3**

**Anpflanzungen gem. § 26 Abs. 2 Ziff. 2 LG (lfd. Nr. A 01 - A 08)**

Anpflanzungen (Baumreihe)
Anpflanzungen (Baumgruppe)
Anpflanzungen (Einzelbaum)
Anpflanzungen (Gehölzstreifen)

**Anlage und Entwicklung von Waldmänteln und -rändern gem. § 26 Abs. 2 Ziff. 1 LG (lfd. Nr. M 01 - M 36)**

**Beseitigung von Nadelholzbeständen gem. § 26 Abs. 2 Ziff.1 und 5 LG**
Kat. I, lfd. Nr. W 01 - W 11 (Umwandlung von Nadelholzbeständen in Grünland)
Kat. II, lfd. Nr. W 12 - W 43 (Umwandlung von Nadel- in Laubholzbestände)
Kat. III, lfd. Nr. W 44 (Umwandlung von standortfremden Laubholzbeständen)

**Maßnahmen an Teichen gem. § 26 Abs. 2 Ziff. 1 LG (lfd. Nr. T 01 - T 30)**

**Renaturierung von Quellen und Fließgewässern gem. § 26 Abs. 2 Ziff. 1 und 2 LG (lfd. Nr. G 01 - G 09)**

**Uferrandstreifen gem. § 26 Abs. 2 Ziff. 1 LG (lfd. Nr. U 01)**

**Pflege von Grünlandflächen gem. § 26 Abs. 2 Ziff. 1 LG (lfd. Nr. P 01 - P 12)**

**sonstige Maßnahmen gem. § 26 Abs.2 Ziff. 2 und 5 LG (lfd. Nr. S 01 - S 60)**

**Einzelmaßnahme**

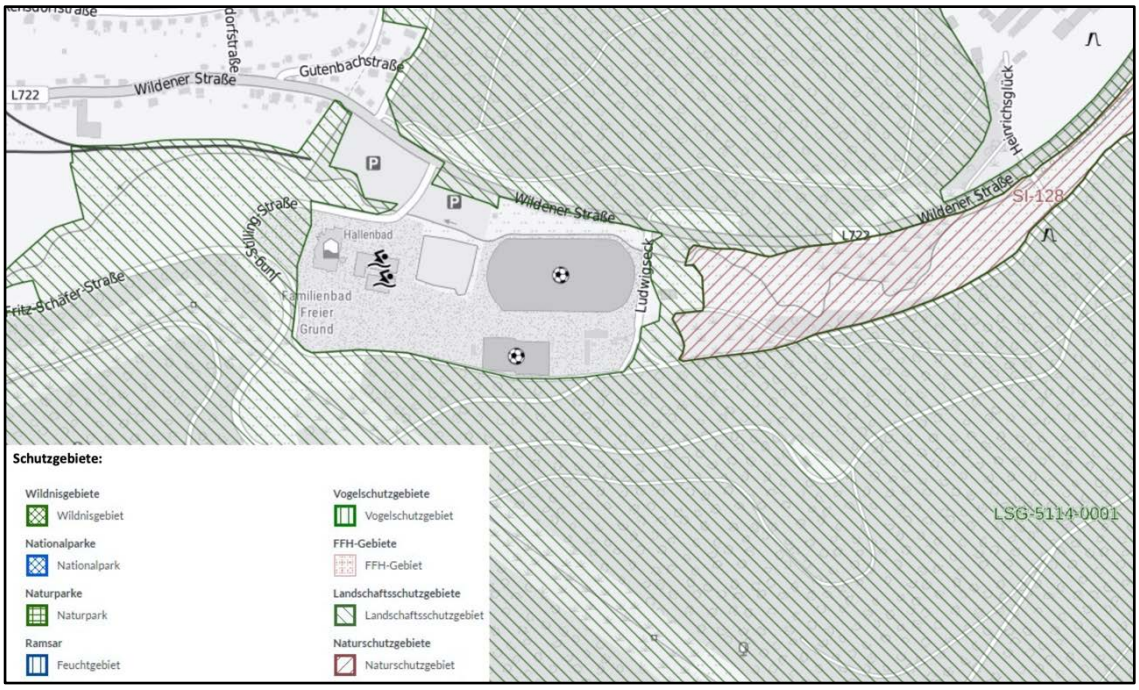



Abbildung 22: Schutzgebiete im Bereich des Freizeitbades
Quelle: www.naturschutzinformationen.nrw.de

### Biotopschutz

Im Plangebiet befinden sich zwei schutzwürdige Biotope. Zum einen das Biotop BK-5214-148 **"Feuchtgrünland im Wildenbachtal bei Salchendorf".** Das Feuchtgrünland liegt im Talbereich des Wildenbachs und umfasst eine Gesamtgröße von 12,3 ha aufgeteilt in zwei Teilbereiche. Zum anderen befindet sich im Geltungsbereich des neu geplanten Brückenbauwerkes über den Wildenbach das Biotop BK-5214-0001 "**Magerwiese westlich des Hallenbades Salchendorf"**. Die Fläche des Biotops BK-5214-0001 umfasst 0,2 ha und wird als Magergrünland inklusive Brachen kartiert.

Diese Biotope werden durch die neue Verkehrsführung der Jung-Stilling-Straße mit Brückenbauwerk über den Wildenbach beeinträchtigt. Entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichmaßnahmen sind zum Artenschutz notwendig und werden im landschaftspflegerischen Begleitplan sowie in den Festsetzungen zum Bebauungsplan berücksichtigt.

Darüber hinaus befinden sich in Teilbereichen des Plangebietes Biotopverbundflächen **„Kulturlandschaften bei Neunkirchen**" mit der Kennung „VB-A-5213-002". Diese Flächen sind von besonderer Bedeutung als Verbindungs-, Ergänzungs-, und Entwicklungsbereiche des Biotopverbundes NRW.

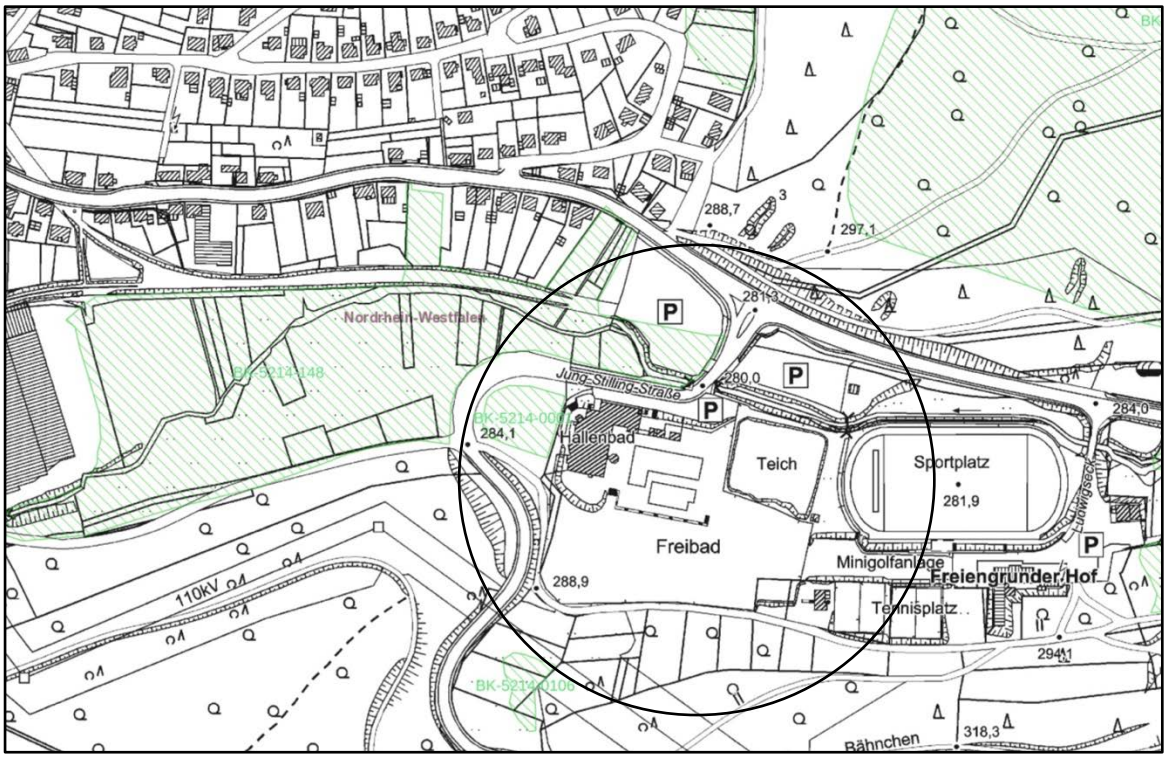



Abbildung 23: Schutzwürdige Biotopflächen im Planbereich
Quelle: www.naturschutzinformationen.nrw.de

## Überschwemmungsgebiet

Im Plangebiet wird das Überschwemmungsgebiet der preußischen Aufnahme und das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet aus dem Jahr 2015 nach § 76 WHG dargestellt. Die Angrenzungen des HQ 100 aus dem Jahr 2015 werden in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Sonstige Schutzgebiete nach Wasserrecht befinden sich nicht im Plangebiet.

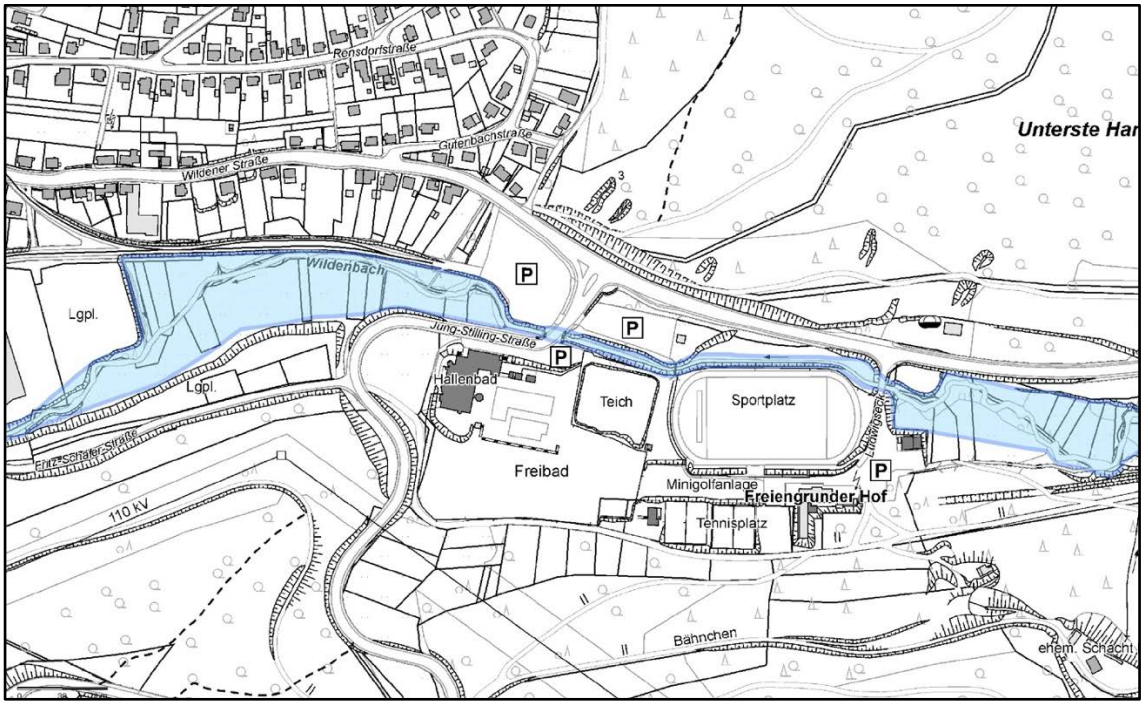



Abbildung 24: Überschwemmungsbereiche Wildenbach im Plangebiet. Quelle: www.webgis.kdz-ws.net

**Naturschutz**

Das Plangebiet wird nicht von einem ausgewiesenen FFH-Gebiet tangiert. Natura2000-Gebiete sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen. Das Plangebiet liegt nicht in einem Vogelschutzgebiet.

## 5.5. Artenschutz

Teilbereiche des Plangebietes liegen im Fortpflanzungshabitat des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (Maculinea nausithous). Der Schmetterling gehört zu den planungsrelevanten Arten. Die Fläche weist außerdem ein Vorkommen der Wirtspflanze (Großer Wiesenknopf Sanguisorba officinalis) des Falters auf und wird seit 2018 als extensive Mähwiese (Auenwiese) bewirtschaftet. Der „Landschaftspflegerischer Begleitplan und Artenschutzprüfung (ASP I) zum Bebauungsplan Nr. 32 der Gemeinde Neunkirchen „Freizeitbad Salchendorf“ im Ortsteil Salchendorf ist diesem Bebauungsplan als Anlage 1 beigefügt. In diesem werden unter Kapitel 4.3 Vermeidungs- und Ausgleichmaßnahmen zum Schutz des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings formuliert, die der Verhinderung artenschutzrechtlicher Tatbestände dienen. Die aufgeführten Maßnahmen wurden vollumfänglich als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen (sieh Kap. 6.10).

## 5.6. Planerische Intention

Eine veränderte Verkehrsführung am Ortseingang von Salchendorf wird aufgrund verändertere Verkehrsströme notwendig. Durch das Anlegen einer Kreisverkehrsanlage soll die Verkehrsqualität am Knotenpunkt verbessert werden (siehe 6.2). In dem Zusammenhang erfolgt die Neuordnung der Verkehrsflächen – auch des ruhenden Verkehrs (Familienbad Salchendorf) – in diesem Bereich. Eine neue Querung über den Wildenbach (Brückenbauwerk) ist in dem Zusammenhang notwendig. Es werden Maßnahmen vorgesehen, die die Eingriffe möglichst geringhalten und eine natürliche Gewässerentwicklung ermöglichen. Der Bereich rund um das Familienfreizeitbad soll qualifiziert – soweit möglich barrierefrei ausgebaut – sowie attraktiver gestaltet und für Fuß- und Radverkehr erschlossen werden. Die bestehende Brücke über den Wildenbach soll zukünftig ausschließlich von Fußgängern und Radfahrern zur Verfügung stehen. Ebenso sollen fünf Wohnmobilstellplätze mit einer Ver- und Entsorgungsstation vorgesehen werden.

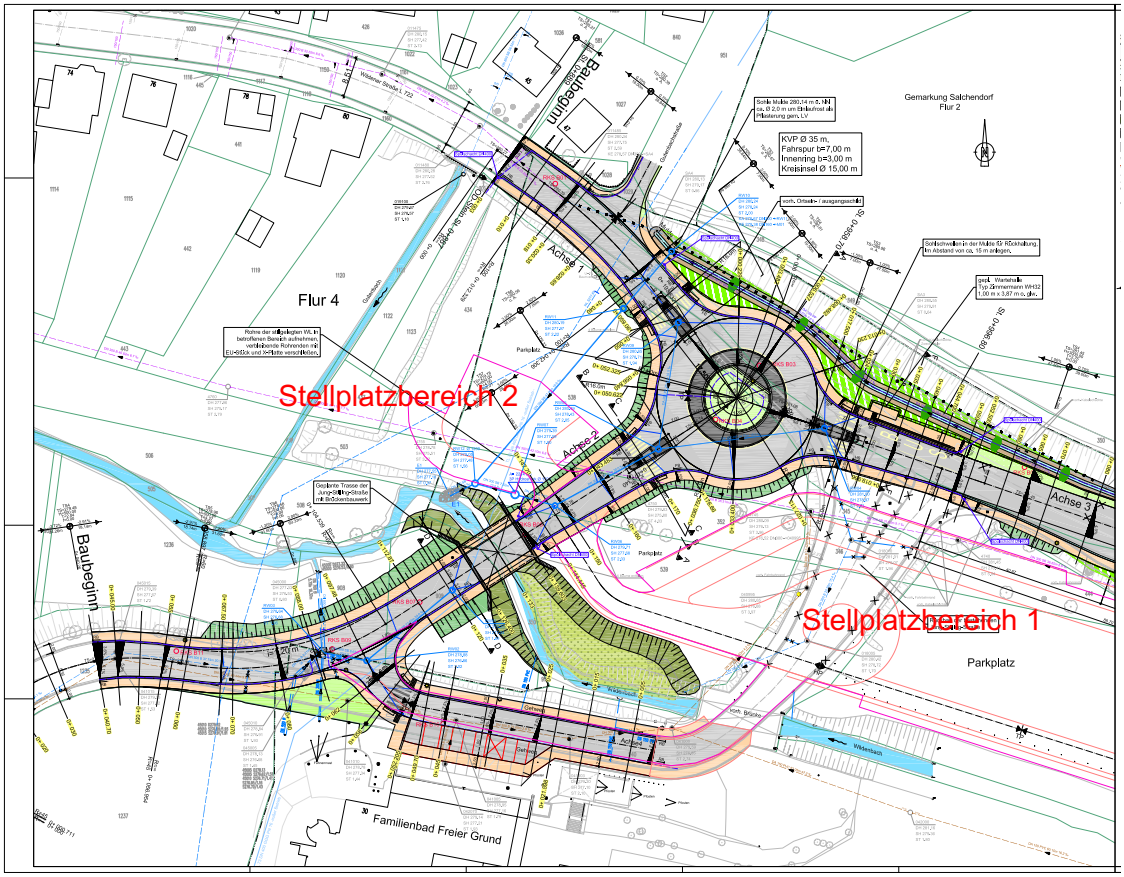



Abbildung 25: Entwurfsplanung zum Verkehrsausbau der Jung-Stilling-Straße in Neunkirchen
Quelle: Büro GEWATEC, Neunkirchen, Stand: Januar 2023

## 5.7. Erschließung

Zukünftig soll der Knotenpunkt Jung-Stilling-Straße und Wildener Straße neu organisiert werden (siehe Abbildung 25). Die Entwurfsvariante (Stand Januar 2023) der Verkehrsplanung sieht am Ortseingang des Ortsteils Salchendorf einen Kreisverkehr mit einer neuen Straßenführung der Jung-Stilling-Straße vor. Die Jung-Stilling-Straße soll zukünftig über ein neues Brückenbauwerk über den Wildenbach geführt werden. Der Bereich vor dem Freizeitbad (derzeitige Jung-Stilling-Straße) soll für den motorisierten Individualverkehr nur noch für Angestellte des Freizeitbades, Menschen mit Beeinträchtigungen, zum Be- und Entladen sowie für Rettungsfahrzeuge zugänglich sein. Der Schulbus hat die Möglichkeit am neu geplanten Wendehammer (s. Abb. 25) zu halten. Der Linienbus fährt weiterhin die bereits bestehenden Haltestelle der Wildener Straße (L 722) an.

## 5.8. Ruhender Verkehr

Im Zuge der neuen Verkehrsplanung (s. Abb. 25) wurde ein Parkplatzkonzept für das Freizeitbad entwickelt. Die Entwurfsvariante (Stand August 2021) sieht zwei Hauptbereiche mit Stellplätzen für den ruhenden Verkehr vor. Diese Stellplatzbereiche sollen zukünftig von der neuen Jung-Stilling-Straße erschlossen werden. Das Parkplatzkonzept sieht auf dem östlichen Parkplatz insgesamt ca. 160 Stellplätze für PKWs vor und bietet somit ausreichend Stellplätze für die Nutzung „Familien-Freizeitbad“. Auf dem zweiten Stellplatzbereich im Westen der Jung-Stilling-Straße sollen außerdem weitere

Stellplätze sowie 5 Wohnmobilstellplätze untergebracht werden. Das Schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan (INGENIEURBÜRO PIES, 2022) hat ergeben, dass auf der Parkplatzfläche im Westen maximal 5 Wohnmobilstellplätze und 15 PKW-Stellplätze ohne die Notwendigkeit von lärmmindernden Maßnahmen untergebracht werden können. Die technische Versorgungsinfrastruktur, Wasser, Abwasser und Elektrizität sollen in unmittelbarer Nähe der Stellplätze für die Wohnmobile vorgesehen werden. Vor dem Freizeitbad sollen Stellplätzen für Mitarbeiter und Menschen mit Beeinträchtigungen vorgehalten werden. Des Weiteren sollen Abstell- und Lademöglichkeiten für Fahrräder in diesem Bereich geschaffen werden.

## 5.9. Ver- und Entsorgung

**Abfallbeseitigung**

Die fachgerechte Abfallentsorgung wird durch ein örtliches Entsorgungsunternehmen am Familienfreizeitbad weiterhin sichergestellt. Der Standort für die Alt-Glas-Container soll in dem Bereich erhalten bleiben. Die Alt-Glascontainer sollen von der Jung-Stilling-Straße angedient werden.

**Trinkwasserversorgung**

Im Zuge der Neuplanung der Jung-Stilling-Straße soll die Hauptwasserleitung des Wasserverbandes Siegen-Wittgenstein im Plangebiet verlegt werden.

**Oberflächenentwässerung**

Das Niederschlagswasser der Stellplatzflächen des Freizeitbades gilt es gemäß § 49 Abs. 4 Landeswassergesetz NRW ganz oder teilweise ortsnah zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer gewässerverträglich, orientiert an den Anforderungen des Merkblattes BWK M3/ M7, einzuleiten. Durch die Neuversiegelung von Flächen und der Rücknahme von versiegelten Flächen, in einem Verhältnis von ca. 7.310 $m^2$ zu 6.980 $m^2$ ist nur mit einer geringfügigen Zunahme der Wassermenge zu rechnen, die in den Wildenbach als natürlichen Vorfluter eingeleitet werden könnte. Eine Oberflächenwasserbehandlung ist nicht notwendig, da weniger als 2.500 Fahrzeugbewegungen pro Tag zu erwarten sind. Das Oberflächenwasser der Straßen und Dachflächen des Freibades gilt es in den vorhandenen Mischwasserkanal einzuleiten.

## 5.10. Wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 22 LWG für die Errichtung einer Brücke über das Gewässer Wildenbach in Neunkirchen - Salchendorf, Jung-Stilling-Straße

Da mit dem Bebauungsplan der Bau einer Brücke über ein Gewässer vorbereitet wird, ist zum Bau der Brücke eine Wasserrechtliche Genehmigung gem. § 22 LWG zur Umsetzung der Planungen notwendig. Der entsprechende Antrag wurde von der Gemeinde Neunkirchen am 29. März 2022 gestellt. Das Umweltamt des Kreises Siegen-Wittgenstein hat am 19. Dezember 2022 den Genehmigungsbescheid ausgestellt. Der genehmigte Lageplan ist als Detailplan A nachrichtlich in die Planurkunde des Bebauungsplanes Nr. 32 „Freizeitbad Salchendorf“ aufgenommen. Der Genehmigungsbescheid sowie die genehmigten Antragsunterlagen sind der vorliegenden Begründung als Anlage 2

beigefügt. Die Bestimmungen und Hinweise des Genehmigungsbescheides sind vollumfänglich einzuhalten bzw. zu beachten.

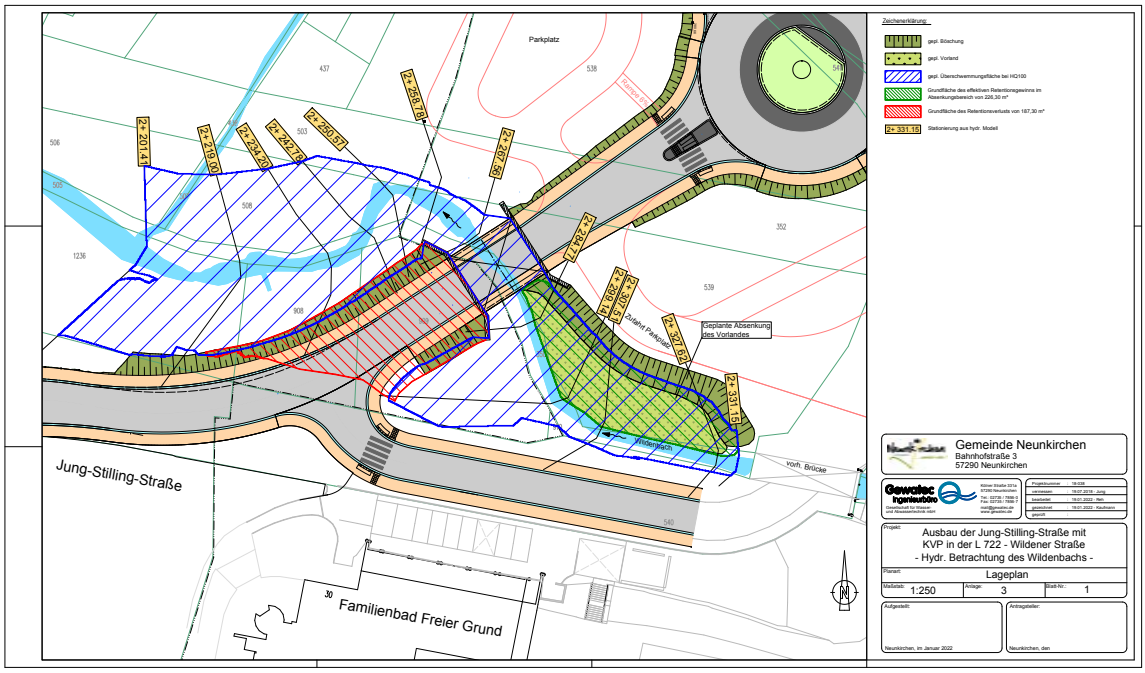



Abbildung 26: Genehmigter Lageplan zur wasserrechtlichen Genehmigung gem. § 22 LWG für die Errichtung einer Brücke über das Gewässer Wildenbach in Neunkirchen – Salchendorf, Jung-Stilling-Straße (unmaßstäblich), Quelle: Büro GEWATEC, Neunkirchen, Stand: Januar 2022

## 5.11. Ausnahmegenehmigung nach § 30 (3) BNatSchG von den Verboten nach § 30 (2) BNatSchG (i. Z. m. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Freizeitbad Salchendorf" in Neunkirchen-Salchendorf)

Durch den Bebauungsplan wird eine Inanspruchnahme des gesetzlich geschützten Biotops GB-5214-004 („Feuchtgrünland im Wildenbachtal bei Salchendorf") in Folge der Änderung und des Neubaus der Straßenführung „Jung-Stilling-Straße" im Bereich des Freizeitbades Salchendorf ausgelöst. Dies bedarf einer entsprechenden Ausnahmegenehmigung nach § 30 (3) BNatSchG von den Verboten nach § 30 (2) BNatSchG. Der entsprechende Antrag wurde von der Gemeinde Neunkirchen gestellt. Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein hat die Ausnahmegenehmigung am 17. November 2022 ausgestellt. Der Genehmigungsbescheid ist der vorliegenden Begründung als Anlage 6 beigefügt. Der Bescheid enthält unter Ziffer I. Hinweise zum räumlichen Umfang der Ausnahme sowie zur Beachtung des bundesgesetzlichen Artenschutzes. Diese werden unter „Hinweise“ in die Planurkunde des Bebauungsplans übernommen. Der Bescheid enthält ferner unter Ziffer II. Auflagen zur Umsetzung der Baumaßnahmen sowie unter Ziffer III. Vorgaben zur notwendigen Ausgleichsmaßnahme gem. § 15 (2) BNatSchG i.V.m. § 31 LNatSchG NRW. Diese werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Die Hinweise des Genehmigungsbescheides sind ebenso wie die Auflagen zur Umsetzung der Baumaßnahmen somit zwingend zu beachten. Die Ausgleichsmaßnahme gem. § 15 (2) BNatSchG i.V.m. § 31 LNatSchG NRW ist durch die Festsetzung bei Realisierung der Planung zwingend umzusetzen.

# 6. Planinhalt und Festsetzungen

## 6.1. 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“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB festgesetzt, um Planungsrecht für das bereits vorhandene Freizeitbad mit baulichen Anlagen zu schaffen.

## 6.2. Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

In den Plandarstellungen werden Flächen für Verkehr gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB festgesetzt.

**Öffentliche Verkehrsflächen**

Im Plangebiet werden öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB festgesetzt. Die öffentlichen Verkehrsflächen entsprechen der neuen Verkehrsplanung der Jung-Stilling-Straße und Wildener Straße (siehe Abbildung 20). Mit der Verkehrsplanung soll die zukünftige Erschließung im Bereich des Freizeitbades gesichert werden.

**Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Parkfläche“**

Im Plangebiet werden öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkflächen“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB zur Organisation des ruhenden Individualverkehrs für das Freizeitbad festgesetzt.

**Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Betriebsweg Freibad“**

Im Plangebiet werden öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Betriebsweg Freibad“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB festgesetzt.

**Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Bushaltestelle“**

Im Plangebiet werden öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Bushaltestelle gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB zur Sicherung des ÖPNV festgesetzt.

## 6.3. Grünflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

**Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ (Pflanzbereich TYP 1 & 2)**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden für den Geltungsbereich Teilflächen als öffentliche Grünflächen (Öff. Gr.) mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitendes Grün“ festgesetzt.

**Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Ufergehölze“ (Pflanzbereich TYP 3 & 4)**

Für den Geltungsbereich werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Teilflächen als öffentliche Grünflächen (Öff. Gr.) mit der Zweckbestimmung „Ufergehölze“ festgesetzt. Die vorhandenen Gehölzstrukturen sollen durch die Festsetzung zum einen erhalten und zum andern zu wichtigen Lebensräumen für Tiere ergänzt und entwickelt werden.

**Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Frisch-Feuchte Wiesenknopf Glatthaferwiese“ (Pflanzbereich TYP 5)**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden für den Geltungsbereich Teilflächen als öffentliche Grünflächen (Öff. Gr.) mit der Zweckbestimmung „Frisch-Feuchte Wiesenknopf Glatthaferwiese“ festgesetzt. Die Grünflächen gehören zum Lebensraum der schützenswerten Schmetterlingsart Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling gemäß Anhang II und Anhang IV der FFH-Richtlinien und sind gemäß den Festsetzungen zum Artenschutz (Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) zu entwickeln und zu erhalten.

**Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Magere Glatthaferwiese“ (Pflanzbereich TYP 6)**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden für den Geltungsbereich Teilflächen als öffentliche Grünflächen (Öff. Gr.) mit der Zweckbestimmung „Magere Glatthaferwiese“ festgesetzt. Die Grünfläche liegt im geschützten Biotopbereich nach § 62 Landschaftsschutzgesetz mit der Kennung „BK - 5214-001“ und gilt es als solche zu erhalten und als artenschutzrechtliche Ausgleichmaßnahme entsprechend zu entwickeln.

**Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Feucht-Nasswiesenbrache“ (Pflanzbereich TYP 7)**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden für den Geltungsbereich Teilflächen als öffentliche Grünflächen (Öff. Gr.) mit der Zweckbestimmung „Feucht-Nasswiesenbrache“ festgesetzt. Die Grünflächen sind der natürlichen Entwicklung zu überlassen, sodass sich freiwachsende Uferzonen entwickeln können und wichtige Habitate erhalten bleiben.

**Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Badeplatz, Freibad“**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden für den Geltungsbereich Teilflächen als öffentliche Grünflächen (Öff. Gr.) mit der Zweckbestimmung „Badeplatz, Freibad“ festgesetzt. Die Flächen dienen als Außenbereich des bereits bestehenden Freibades und sollen somit planungsrechtlich gesichert werden.

**Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wildblumenwiese“ (Pflanzbereich TYP 8)**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden für den Geltungsbereich Teilflächen als öffentliche Grünflächen (Öff. Gr.) mit der Zweckbestimmung „Wildblumenwiese“ festgesetzt. Die Flächen liegen zwischen dem geplanten Parkplatz und der Wildener Straße am neuen Kreisverkehr und soll eine Eingrünung des Parkplatzes sicherstellen.

**Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Frisch-Feuchte Wiesenknopf Glatthaferwiese“ (Pflanzbereich TYP 5)**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden für den Geltungsbereich Teilflächen als private Grünflächen (Pr. Gr.) mit der Zweckbestimmung „Frisch-Feuchte Wiesenknopf Glatthaferwiese“ festgesetzt. Die Grünflächen liegen im geschützten Biotopbereichen nach § 62 Landschaftsschutzgesetz mit der Kennung „BK - 5214-148“ und gilt es als solche zu erhalten und als Fläche für artenschutzrechtliche Ausgleichmaßnahmen entsprechend zu entwickeln.

**Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Feucht-Nasswiesenbrache“ (Pflanzbereich Typ 7)**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden für den Geltungsbereich Teilflächen als private Grünflächen (Pr. Gr.) mit der Zweckbestimmung „Feucht-Nasswiesenbrache“ festgesetzt. Die Grünflächen sind der natürlichen Entwicklung zu überlassen, sodass sich freiwachsende Uferzonen entwickeln können und wichtige Habitate erhalten bleiben.

**Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Badeplatz, Freibad“**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden für den Geltungsbereich Teilflächen als private Grünflächen (Pr. Gr.) mit der Zweckbestimmung „Badeplatz, Freibad“ festgesetzt. Die Flächen dienen als Außenbereich des bereits bestehenden Freibades und sollen somit planungsrechtlich gesichert werden.

Die privaten und öffentlichen Grünflächen werden mit Zweckbestimmung und ggf. mit der TYP-Bezeichnung (siehe Kapitel 6.7 bis 6.9) zum Erhalt/ Anpflanzen oder zum Schutz von Natur und Landschaft nachfolgend numerisch aufgelistet.

**Tabellarische Auflistung der Grünflächen**
**gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB**

| Nr. | Öff. | Pr. | Zweckbestimmung | Pflanzbereich TYP | Flächen-größe in ca. Angaben |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | **X** | Frisch-Feuchte Wiesen-knopf Glatthaferwiese* | TYP 5 - Frisch-Feuchte Wiesenknopf Glatthafer-wiese | 1.230 qm |
| 2 | **X** | | Feucht-Nasswiesenbra-che | TYP 7 - Feucht- und Nasswiesenbrache, na-türliche Sukzession | 234 qm |
| 3 | | **X** | Feucht-Nasswiesenbra-che | TYP 7 - Feucht- und Nasswiesenbrache, na-türliche Sukzession | 273 qm |
| 4 | | **X** | Feucht-Nasswiesenbra-che | TYP 7 - Feucht- und Nasswiesenbrache, na-türliche Sukzession | 159 qm |
| 5 | **X** | | Wildblumenwiese | TYP 8 – Wildblumen-wiese Anpflanzen | 686 qm |
| 6 | **X** | | Gehölzbestand | TYP 3 – Ufergehölze er-halten | 49 qm |
| 7 | **X** | | Straßenbegleitgrün | TYP 2 – Straßenbegleit-grün anpflanzen | 909 qm |
| 8 | **X** | | Straßenbegleitgrün | TYP 2 – Straßenbegleit-grün anpflanzen | 704 qm |
| 9 | **X** | | Straßenbegleitgrün | TYP 1 – Straßenbegleit-grün erhalten | 332 qm |
| 10 | **X** | | Ufergehölze | TYP 3 – Ufergehölze er-halten | 716 qm |
| 11 | **X** | | Ufergehölze | TYP 3 – Ufergehölze er-halten | 334 qm |
| 12 | **X** | | Ufergehölze | TYP 4 – Ufergehölze an-pflanzen | 271 qm |
| 13 | **X** | | Ufergehölze | TYP 4 – Ufergehölze an-pflanzen | 73 qm |
| 14 | **X** | | Feucht-Nasswiesenbra-che | TYP 7 – Feucht- und Nasswiesenbrache, na-türliche Sukzession | 410 qm |
| 15 | **X** | | Ufergehölze | TYP 3 – Ufergehölze er-halten | 420 qm |
| 16 | **X** | | Badeplatz, Freibad | / | 14.123 qm |
| 17 | | **X** | Badeplatz, Freibad | / | 516 qm |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 18 | **X** | | Badeplatz, Freibad | / | 550 qm |
| 19 | **X** | | Straßenbegleitgrün | TYP 1 – Straßenbegleitgrün erhalten | 739 qm |
| 20 | **X** | | Magere Glatthaferwiese | TYP 6 – Magere Glatthaferwiese auf frischen Standorten | 3.509 qm |
| 21 | **X** | | Straßenbegleitgrün | TYP 2 – Straßenbegleitgrün anpflanzen | 173 qm |
| 22 | **X** | | Straßenbegleitgrün | TYP 2 – Straßenbegleitgrün anpflanzen | 45 qm |
| 23 | **X** | | Straßenbegleitgrün | TYP 2 – Straßenbegleitgrün anpflanzen | 200 qm |
| 24 | **X** | | Straßenbegleitgrün | TYP 1 – Straßenbegleitgrün erhalten | 467 qm |
| 25 | **X** | | Frisch-Feuchte Wiesenknopf Glatthaferwiese* | TYP 5 - Frisch-Feuchte Wiesenknopf Glatthaferwiese | 1.461 qm |
| 26 | | **X** | Frisch-Feuchte Wiesenknopf Glatthaferwiese* | TYP 5 - Frisch-Feuchte Wiesenknopf Glatthaferwiese | 61 qm |
| 27 | | **X** | Frisch-Feuchte Wiesenknopf Glatthaferwiese* | TYP 5 - Frisch-Feuchte Wiesenknopf Glatthaferwiese | 568 qm |
| 28 | **X** | | Feucht-Nasswiesenbrache | TYP 7 - Feucht- und Nasswiesenbrache, natürliche Sukzession | 527 qm |
| 29 | **X** | | Feucht-Nasswiesenbrache | TYP 7 - Feucht- und Nasswiesenbrache, natürliche Sukzession | 619 qm |

Hinweis: Die mit * gekennzeichneten Flächen umfassen die dem Bebauungsplan Dorfwiese Ost zuzuordnenden artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen. Siehe hierzu auch Abbildung 27, Seite 39

## 6.4. 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.

## 6.5. 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.

## 6.6. Flächen für Bahnanlagen

Im Plangebiet werden Flächen für Bahnanlagen zugunsten der Kreisbahn Siegen-Wittgenstein GmbH der Versorgungsträger und deren Rechtsnachfolger festgesetzt.

## 6.7. 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“ ist das vorhandene Straßenbegleitgrün zu erhalten.

## 6.8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a, Abs. 6 BauGB

**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.

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Pflanzbindungen dienen dazu, auf den möglichen Stellplatzanlagen eine Mindestausstattung mit Pflanzungen zu sichern und eine angemessene Gliederung und Begrünung zu schaffen.

**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.

Die vorstehend genannten Pflanzmaßnahmen müssen als Herbst- oder Frühjahrspflanzung unmittelbar nach Abschluss der jeweiligen Baumaßnahme umgesetzt werden.

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

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

**Pflanzbereich TYP 5 – „Frisch-feuchte Wiesenknopf Glatthaferwiese“**

Um den bestehenden Maßnahmenraum (Fortpflanzungshabitat) für die schützenwerte 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 ist Folge zu leisten.

**Pflanzbereich TYP 6 – „Magere Glatthaferwiese auf frischen Standorten“**

Um den bestehenden Maßnahmenraum (Fortpflanzungshabitat) für die schützenwerte Schmetterlingsart „Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling“ weiter zu verbessern, wird im Pflanzbereich TYP 6 der öffentlichen Grünflächen „Magere Glatthaferwiese auf frischen Standorten“ festgesetzt. Den Festsetzungen zur Grünlandnutzung auf dem Flurstück 1237 (Ausgleichflächen des Bebauungsplanes Nr. 32 „Freizeitbad Salchendorf“) unter Kapitel 6.10 Artenschutz 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 Wildenbachs und östlich des Gutenbachs, inklusive Einmündungsbereich, als Sukzessionsfläche für eine eigendynamische Gewässerentwicklung festgesetzt. Die vorstehend genannten Pflegemaßnahmen müssen ab der Vegetationsperiode 2023 umgesetzt werden.

## 6.10. Artenschutz

Zum Zwecke des Artenschutzes sowie zur Minimierung des Eingriffs in die Natur werden im Bebauungsplan Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Außerdem wird ein Monitoring und Risikomanagement zur Kontrolle der Wirksamkeit der Maßnahmen festgesetzt. Diese Festsetzungen entsprechen den Empfehlungen des „Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) und Artenschutzvorprüfung (ASP I) zum Bebauungsplan Nr. 32 der Gemeinde Neunkirchen „Freizeitbad Salchendorf“ im Ortsteil Salchendorf“ (Anlage 1).

**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 eine 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 Abbildung 27 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.

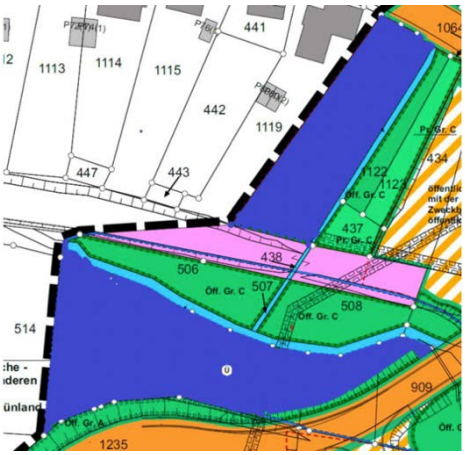



Abbildung 27:
Ursprüngliche Maßnahmenfläche für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling südlich des Wildenbach und Ausgleichfläche nördlich des Wildenbach (lila dargestellt).
Quelle LBP, Planungsbüro Uwe Meyer, Erndtebrück, Stand: 2021.

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.

Die Festsetzung dient dem Schutz, Erhalt sowie einer positiven Entwicklung der vorhandenen Population des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings im Plangebiet.

***Hinweis zur Zuordnung**

Zur Sicherstellung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsverpflichtung aus dem Bebauungsplan Nr. 33 der Gemeinde Neunkirchen „Dorfwiese Ost“ im OT Salchendorf erfolgt die Zuordnung der frischen-feuchten Wiesenknopf-Glatthaferwiesen (artenschutzrechtliche Ausgleichfläche) gemäß § 9 (1a) BauGB zu diesem Bebauungsplan.

### 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 Umweltbericht dargestellte Ausgleichsfläche, die in Abbildung 27 in lila dargestellten Bereiche und das Flst. 1237 der Gemarkung Salchendorf, 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.

## 6.11. Biotopschutz

Zum Schutz des gesetzlich geschützten Biotops GB-5214-004 („Feuchtgrünland im Wildenbachtal bei Salchendorf") werden folgende Auflagen zur Umsetzung der Baumaßnahmen festgesetzt:

1. Die Durchführung der Baumaßnahme und Biotopinanspruchnahme ist durch eine sachkundige Umweltbaubegleitung (=ökologische Baubegleitung) zu flankieren, wobei das zu beauftragende Gutachterbüro im Vorfeld aller Arbeiten seitens der Gemeinde Neunkirchen mit der Unteren Naturschutzbehörde einvernehmlich zu bestimmen ist.

2. Die Umweltbaubegleitung hat die hinweis- und auflagengemäße Durchführung der Planung zu gewährleisten und in Wort und Bild die Bauvorbereitungen, im 14-Tage-Rhythmus den Baufortgang sowie den Bauabschluss zu protokollieren und die Protokolle sind der Unteren Naturschutzbehörde auf Anforderung hin vorzulegen.

3. Der Beginn der Vorhabenumsetzung ist der Unteren Naturschutzbehörde durch die Gemeinde Neunkirchen mindestens acht Arbeitstage vorher unter Angabe des/der bauausführenden Unternehmen(s) schriftlich anzuzeigen.

4. Die Fertigstellung des Vorhabens ist der Unteren Naturschutzbehörde innerhalb einer Woche nach Beendigung aller Arbeiten schriftlich anzuzeigen.

5. Folgende technische Regelwerke sind im Rahmen aller Arbeiten zu beachten:

- DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau / Bodenarbeiten)
- DIN 18916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau / Pflanzen und Pflanzarbeiten)
- DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau / Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen)
- DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit / Verwertung von Bodenmaterial)

6. Lager- und Abstellplätze für Baumaschinen und -materialien sowie Zwischenlagerbereiche für Aushub und Oberboden sind auf bereits vorhandenen befestigten Flächen einzurichten. Auf den an den Vorhabenbereich angrenzenden Vegetationsflächen, im Uferbereich des Wildenbachs sowie in den gemäß Antrag nicht überplanten Bereichen der Gewässeraue und des gesetzlich geschützten Biotops ist das Abstellen und Lagern von Baumaschinen und -materialien unzulässig.

7. Die bauvorbereitende Beseitigung von Vegetation und das erforderliche Abschieben von Oberboden ist im Zeitraum 01.10. bis 28.02. des Folgejahres durchzuführen und abzuschließen.

8. Das Einbringen externer Bodenaushub- oder Oberbodenmengen für die Flächenneugestaltung bzw. -wiederherstellung ist unzulässig.

9. Beabsichtigte Einsaaten sind mittels Saatgutübertragung von benachbarten Flächen oder mit standörtlich geeignetem Saatgut regionaler Herkunft der Herkunftsregion „Rheinisches Bergland“

10. Pflanzmaterial für ggfs. vorgesehene Gehölzanpflanzungen muss aus dem forstlichen Wuchsgebiet 40 Sauerland stammen (https://www.wald-und-holz.nrw.de/wald-in-nrw/wuchsgebiete/sauerland/).

## 6.12. Ausgleichsmaßnahme gem. § 15 (2) BNatSchG i.V.m. § 31 LNatSchG NRW

1. Auf dem Grundstück Gemarkung Salchendorf, Flur 4, Flurstück 1237 ist das 3.698 qm umfassende vorhandene Grünland hin zu einer mageren Glatthaferweise im Sinne eines nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotops mit einem nach LANUV NRW ökologischen Mindestwert in Höhe von 6 Wertunkten/qm zu entwickeln. Dieses, indem die

Flächenbewirtschaftung wie folgt angepasst und im Weiteren dauerhaft durchgeführt wird:

- Jährliche Durchführung der 1. Mahd zwischen dem 20.05. und 15.06.
- 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.
- Im Rahmen der Mahd Begrenzung der Schnitthöhe auf 10 - 15 cm über Boden sowie Abfuhr des Mahdgutes nach 3 - 5 Tagen.
- Keine Mahd zwischen dem 16.06. und 14.09. des Jahres.
- Kein Ausbringen von Dünger oder Pflanzenschutzmitteln sowie kein Walzen oder Umbrechen.
- Durchführung von erforderlich werdenden Nachsaaten ausschließlich mittels Saatgutübertragung von benachbarten Flächen aus dem Bereich des Biotops GB-5214-004 in der Wildenbachaue.
- Entwicklung einer dauerhaften Saumstruktur in Form eines 4 m breiten und entlang der Außengrenze der Ausgleichsfläche verlaufenden Streifens, welcher im 2-Jahres-Rhythmus alternierend jeweils zu je 50 % zwischen dem 15.09. und 31.12. des gleichen Jahres gemäht wird und von welchem das anfallende Mahdgut spätestens nach 3-5 Tagen entfernt wird.

2. Jegliche Maßnahmen oder Nutzungen, welche der Entwicklung der Ausgleichsfläche hin zu einer mageren Glatthaferweise mit dem vorgegebenen ökologischen Wert entgegenstehen, sind im Übrigen unzulässig.

3. Die ausgleichskonforme Flächenbewirtschaftung ist im auf die Umsetzung der bauvorbereitenden Vegetationsbeseitigungen folgenden Zeitraum 20.05. bis 15.06. zu beginnen.

4. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme ist gutachterlich durch ein im Vorfeld seitens der Gemeinde Neunkirchen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu benennendes fachlich geeignetes Gutachterbüro zu begleiten sowie bis auf Weiteres jährlich in Wort und Bild zu dokumentieren und die entsprechenden Monitoring-Protokolle sind der Unteren Naturschutzbehörde jeweils einschließlich einer Vegetationsaufnahme spätestens zum 01.11. des jeweiligen Jahres unaufgefordert zur Verfügung zu stellen.

## 6.13. Immissionsschutz

**Lärmschutz**

Zur Einhaltung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den angrenzenden Wohngebieten (WA) müssen geeignete Maßnahmen zum Schallschutz bzw. zur Schallminderung umgesetzt werden. Grundlage für die folgenden Maßnahmen sind die Ergebnisse des Schallgutachtens des Büro Pies aus Oktober 2022, welches diesem Bebauungsplan als Anlage beigefügt ist.

Wohnmobilstellplatz

Zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte sind beim Betrieb folgende Randbedingungen einzuhalten:

- Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen des Planvorhabens sind durch technische bzw. organisatorische Maßnahmen vor dem Gebrauch zur Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) zu schützen.
- Die Stellplatzanzahl von 5 Parkplätzen für Wohnmobile 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 sowie in den Morgen- und Abendstunden nachbarschaftsverträglich verhalten und laute Lautäußerungen, Musikdarbietungen etc. unterbleiben. Bei Zuwiderhandlungen sind Platzverbote zu erteilen.

PKW-Stellplatz westlich der Jung-Stilling-Straße

Um die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten einzuhalten, wird die PKW-Stellplatzanzahl des Parkplatzes auf 15 Stellplätze begrenzt.

Umbau der Wildener Straße

Um die Immissionsgrenzwerte an den anliegenden Wohnhäusern einzuhalten, ist die Fahrbahn der Wildener Straße im Bereich des neuen Kreisverkehrs sowie im Straßenänderungsbereich nordwestlich des Kreisverkehrs mit einer lärmmindernden Deckschicht (Asphaltsorte SMA 8 o. ä.) zu versehen.

# 7. Auswirkungen der Planung

## 7.1. Auswirkungen auf Nutzungen

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 32 „Freizeitbad Salchendorf" und den Hauptnutzungen als Flächen für Gemeinbedarf-, Spiel- und Sportanlagen werden keine negativen städtebaulichen Auswirkungen erwartet, da es sich um eine Sicherung einer bereits bestehenden Nutzung und baulichen Anlage inklusive Außenbereiche handelt. Mit der neuen Verkehrsführung wird die Qualität des dort am Knotenpunkt vorhandenen Verkehrs verbessert. Die Natur- und Biotopräume werden naturnah entwickelt und die Gewässerentwicklung des Wildenbachs in den Planungen berücksichtigt.

## 7.2. Verkehr

Durch die bereits vorhandene Nutzung als „Freizeitbad" ist mit keinem zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen. Eine Erweiterung des Freizeitbades ist nicht geplant. Die Neuplanung der Jung-Stilling-Straße trägt zu einer besseren Verkehrsführung mit mehr Sicherheit bei. Der ruhende Verkehr in diesem Bereich soll neu organisiert und die Stellplatzflächen durch die Anpflanzung von Gehölzen und Sträuchern aufgewertet werden. Auf Aufenthaltsqualität für Fußgänger wird geachtet sowie Angebote rund um die Elektromobilität vorgesehen. Dazu zählt auch das Anlegen von Fahrradparkern und E-Bike-Ladestationen.

Darüber hinaus werden fünf Stellplätze für Wohnmobile geschaffen, die bisher im Gemeindegebiet fehlen, sowie die dazu notwendige Infrastruktur.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans ist der Neubau einer Brücke über den Wildenbach verbunden. Hierfür beantragte die Gemeinde Neunkirchen die Genehmigung nach § 22 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) zum Neubau einer Brücke zur Anschließung der Jung-Stilling Straße an den neuen Verkehrsknotenpunkt der L722 (Wildener Straße) in Neunkirchen-Salchendorf.

Die geplante Brücke befindet sich auf der Gemarkung Salchendorf, Flur 5 auf den Flurstücken 909, 350 und 539. Die Brücke überquert den Wildenbach (Gewässerkennzahl 27226) etwa bei Gewässerstation km 2+274. Die Koordinaten der Brückenmitte sind Ostwert 431426, Nordwert 5627474.

## 7.3. Ver- und Entsorgung, technische Infrastruktur

Durch die geplante Nutzung sind Auswirkungen auf die Technische Infrastruktur zu erwarten. Insbesondere betrifft dies die Umlegung der Hauptwasserleitung des Wasserverbandes Siegen-Wittgenstein durch die geplante Verkehrsneuplanung der Jung-Stilling-Straße.

## 7.4. Natur, Landschaft, Umwelt

Für die Bewertung der Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Umwelt wurde ein **Umweltbericht gemäß § 2a Abs. 2 BauGB (Teil B der Begründung)** erstellt. Für mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden und Flächen, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter ist auf die Ergebnisse des Umweltberichtes mit dem **Stand vom Dezember 2022** zu verweisen.

Die gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB durchzuführende Umweltprüfung (Teil B) kommt dabei zu folgendem Ergebnis:

Bei Beachtung und Umsetzung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie des Monitorings sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu befürchten.

Für die notwendige Inanspruchnahme des gesetzlich geschützten Biotops GB-Denkmalschutz und Denkmalpflege 5214-004 („Feuchtgrünland im Wildenbachtal bei Salchendorf") in Folge der Änderung und des Neubaus der Straßenführung „Jung-Stilling-Straße" im Bereich des Freizeitbades Salchendorf wurde von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein eine Ausnahme nach § 30 (3) BNatSchG von den verboten nach § 30 (2) BNatSchG erteilt.

Die Hinweise zum räumlichen Umfang der Ausnahme sowie zur Beachtung des bundesgesetzlichen Artenschutzes wurden unter „Hinweise“ in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Auflagen zur Umsetzung der Baumaßnahmen aus dem Genehmigungsbescheid wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen (siehe Kap. 6.11).

Die im Genehmigungsbescheid vorgeschriebene Ausgleichsmaßnahme gem. § 15 (2) BNatSchG i. V. m. § 31 LNatSchG NRW wurde als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen (siehe Kap. 6.12).

## 7.5. Artenschutz

Die **Vorprüfung des Artenschutzgutachten** Stufe I mit dem **Stand vom Dezember 2022** (Anlage 1) kommt zu folgendem Ergebnis:

*„Die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes treffen nicht auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse und stehen nicht dauerhaft einem rechtlichen Hindernis in Gestalt artenschutzrechtlicher Verboten entgegen.*

*Die abschließende Prüfung artenschutzrechtlicher Tatbestände kann somit auf der Ebene der baulichen Umsetzung der mit diesem BP vorbereiteten Maßnahmen erfolgen.*

*In der abschließenden Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände werden die beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen mit einbezogen.*

*Nur unter Einbeziehung der o.g. Vermeidungsmaßnahmen incl. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen, ggf. des Risikomanagements werden keine Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG ausgelöst. Der Plan ist zulässig sofern die Maßnahmen wirksam sind.“*

## 7.6. Eingriffsregelung

Der „Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) und Artenschutzvorprüfung (ASP I) zum Bebauungsplan Nr. 32 der Gemeinde Neunkirchen „Freizeitbad Salchendorf“ im Ortsteil Salchendorf“ (Anlage 1) bilanziert den Eingriff, der mit der Umsetzung des Bebauungsplanes verbunden ist. Die Bilanzierung des Eingriffs erfolgte anhand der Plangrundlage, die für die wasserrechtliche Genehmigung nach § 22 LWG bei der Unteren Wasserbehörde eingereicht und genehmigt wurde und den Zielzustand des Gebietes darstellt (Detailplan A auf der Planurkunde). Die Bilanzierung kommt zu folgendem Ergebnis:

*„Der Biotopwertverlust durch die geplante Neuordnung der Verkehrs- und Parkplatzsituation inclusive Brückenbauwerk beträgt unter Würdigung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen 4.247 Punkte.“*

Die Kompensation des durch den Bebauungsplan ausgelösten Defizits erfolgt über das Ökopunktekonto der Gemeinde Neunkirchen. Eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde hat hierzu bereits stattgefunden.

## 7.7. Immissionen und Emissionen

Lärm

Der Bebauungsplan Nr. 32 „Freizeitbad Salchendorf“ sieht den Neubau eines Kreisverkehrs an der Wildener Straße vor. Durch die Planungen wird der bestehende Knotenpunkt in Richtung Osten verlagert und rückt somit näher an die bestehende Wohnbebauung des Ortsteiles Salchendorf heran. Zudem beinhalten die Planungen die Errichtung eines Parkplatzes für Wohnmobile und PKW westlich der Jung-Stilling-Straße. Um die voraussichtlichen emissionstechnischen Auswirkungen der Planungen auf die Wohnhäuser im Ortsteil Salchendorf zu ermitteln, wurde vom Ingenieurbüro Pies, Boppard, das Schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 32 „Freizeitbad Salchendorf“ der Gemeinde Neunkirchen angefertigt. Das Gutachten wird der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 32 „Freizeitbad Salchendorf“ als Anlage angefügt.

Die angrenzende Wohnbebauung wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) eingestuft.

Für die Nutzung des Wohnmobilstellplatzes gibt die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) für o. g. Gebietseinstufung folgende Immissionsrichtwerte an:

| Allgemeines Wohngebiet (WA): | |
|---|---|
| tags | 55 dB(A) |
| nachts | 40 dB(A) |

Diese sollen 0,5 m vor dem vom Lärm am stärksten betroffenen Fenster eines zur Wohnnutzung (gemäß DIN 4109) dienenden Raumes eingehalten werden. Ferner sind einzelne Pegelspitzen, die den Tagesimmissionswert um mehr als 30 dB und den Nachtimmissionsrichtwert um mehr als 20 dB überschreiten, auszuschließen.

Für die Nutzung des Parkplatzes inkl. des Zu- und Abgangs von Besuchern wird zur Bewertung und Beurteilung der Freizeitlärmerlass des Landes NRW herangezogen. Dieser gibt für die o. g. Nutzungseinstufung folgende Immissionsrichtwerte an:

| Allgemeines Wohngebiet (WA): | |
|---|---|
| tags an Werktagen, außerhalb der Ruhezeiten | 55 dB(A) |
| tags an Werktagen, innerhalb der Ruhezeiten und and Sonn- und Feiertagen | 50 dB(A) |
| nachts | 40 dB(A) |

Die Ruhezeiten sind wie folgt festgelegt:

An Werkstagen innerhalb des Zeitraumes von 06:00 bis 08:00 Uhr und 20:00 bis 22:00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen von 07:00 bis 09:00 Uhr, 13:00 bis 15:00 Uhr und 20:00 bis 22:00 Uhr.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den geltenden Richtwert tags um nicht mehr als 30 dB und nachts nicht mehr als 20 dB überschreiten.

In Bezug auf den Ausbau der Jung-Stilling-Straße inkl. Errichtung eines Kreisverkehrplatzes (KVP) gibt die 16. BImSchV „Verkehrslärmschutzverordnung“ folgende Grenzwerte an:

| Allgemeines Wohngebiet (WA): | |
|---|---|
| tags | 59 dB(A) |
| nachts | 49 dB(A) |

Als Berechnungsgrundlage für das Gutachten wurde folgende Verkehrs- und Parkplatzplanung zugrunde gelegt:

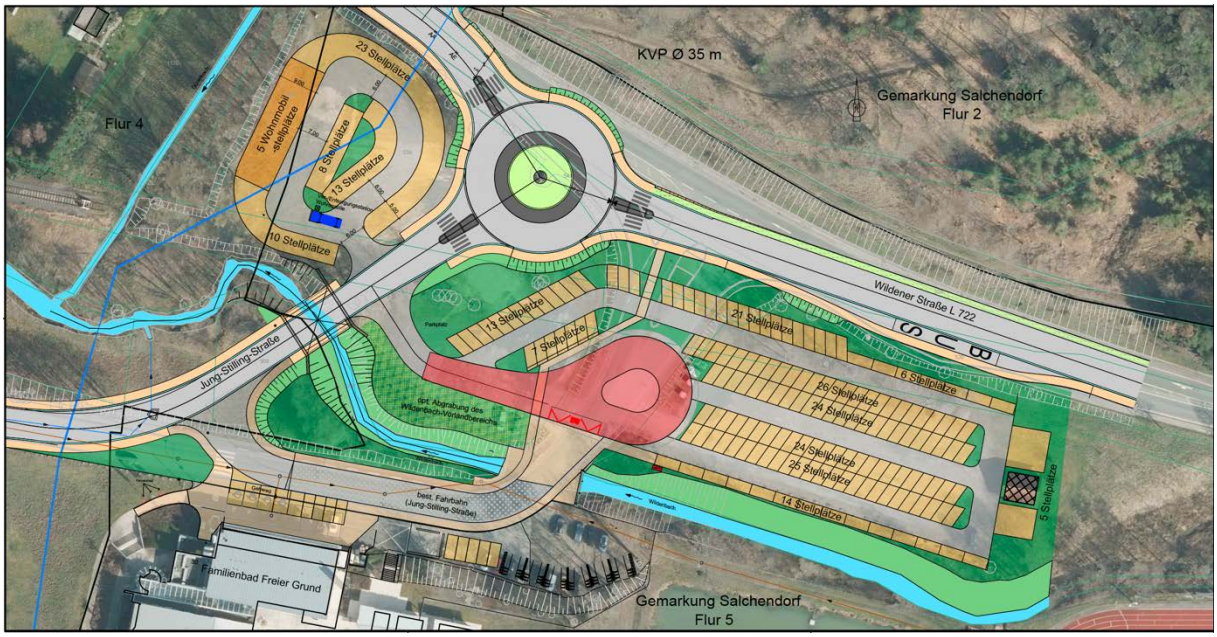



Abbildung 28: Entwurf der Verkehrs- und Parkplatzplanung
Quelle: Büro Gewatec, Neunkirchen, Stand: August 2021

Das Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

Wohnmobilstellplatz

Für den Wohnmobilstellplatz im Westen des Kreisverkehrs kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass Maßnahmen zum Schutz der angrenzenden Bewohner notwendig werden. Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte sind beim Betrieb folgende Randbedingungen einzuhalten:

- Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen des Planvorhabens sollten durch technische bzw. organisatorische Maßnahmen vor dem Gebrauch zur Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) geschützt werden.
- Die Stellplatzanzahl von 5 Parkplätzen darf beim späteren Betrieb nicht überschritten werden.

Weiterhin sollten folgende Empfehlungen beim späteren Betrieb nach dem Gebot der „gegenseitigen Rücksichtnahme“ Beachtung finden:

- Die Nutzer des Reisemobilstellplatzes sollten darauf hingewiesen werden, dass sie sich zur Nachtzeit sowie in den Morgen- und Abendstunden nachbarschaftsverträglich verhalten und laute Lautäußerungen, Musikdarbietungen etc. unterbleiben. Bei Zuwiderhandlungen sollten Platzverbote erteilt werden.

Freizeitnutzung

Für die PKW-Stellplätze im Westen des Kreisverkehrs kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass ohne weitere Schallschutzmaßnahmen (z. B. Schallschutzmauer, Schallschutzwall) maximal 15 Stellplätze realisiert werden dürfen. Die Stellplatzanzahl des Parkplatzes P2 wird daher auf 15 Stellplätze beschränkt.

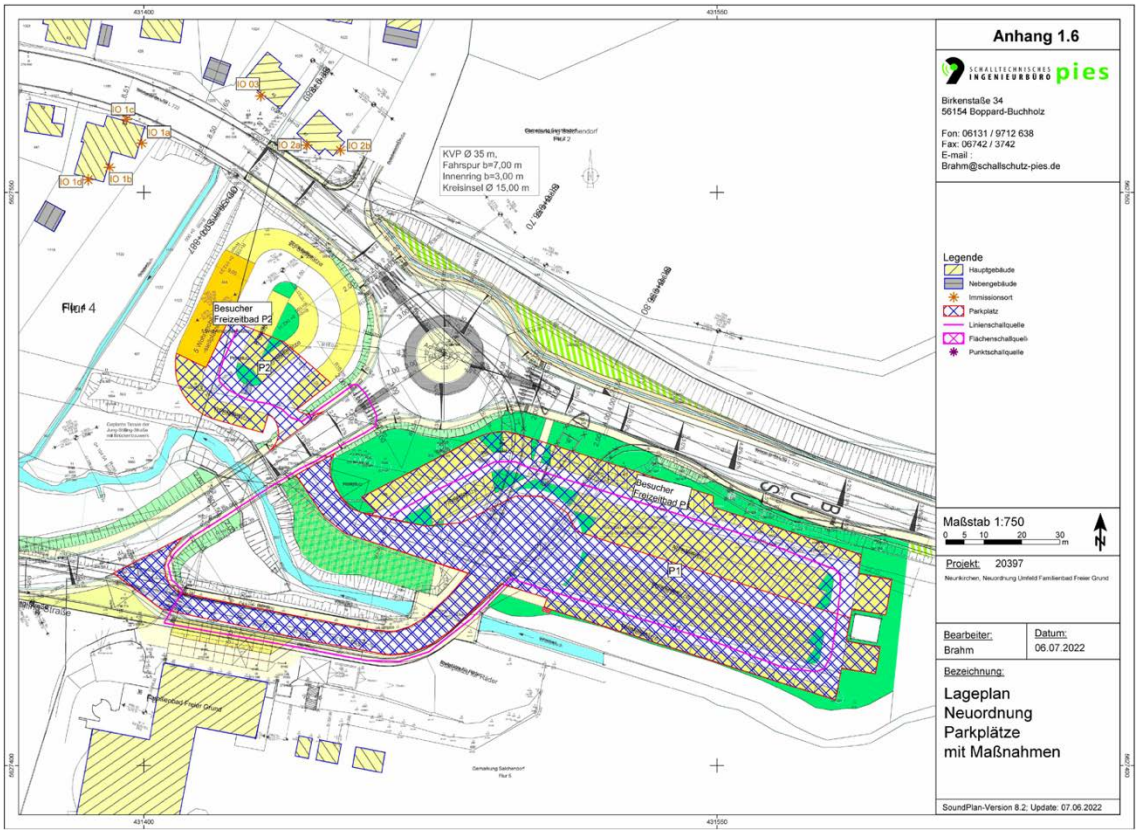



Abbildung 29: Lageplan Anordnung der Parkplätze mit Maßnahmen,
Quelle: Büro Pies, Boppard, Stand Juli 2022

Nach Umsetzung dieser Maßnahme ergeben sich folgende Beurteilungspegel:

Beurteilungspegel Freizeitnutzung sonntags mit Maßnahmen

| IO | Bezeichnung | Beurteilungs-pegel $L_r$ in dB(A) während d. Ruhezeiten mittags (13:00-15:00) | Immissions-richtwert in dB(A) während d. Ruhezeiten mittags (13:00-15:00 | Beurtei-lungs-pegel $L_r$ in dB(A) nachts | Immissions-richtwert in dB(A) nachts |
|---|---|---|---|---|---|
| 1a | Ost-Seite Wohngebäude, Wildener Str. 80 | 38 | 50 | 31 | 40 |
| 1b | Ost-Seite Wohngebäude, Wildener Str. 80 | 40 | 50 | 32 | 40 |
| 1c | Nord-Seite Wohngebäude, Wildener Str. 80 | 33 | 50 | 25 | 40 |
| 1d | Süd-Seite Wohngebäude, Wildener Str. 80 | 38 | 50 | 30 | 40 |
| 2a | SW-Seite Wohngebäude, Wildener Str. 47 | 40 | 50 | 32 | 40 |
| 2b | SO-Seite Wohngebäude, Wildener Str. 47 | 40 | 50 | 32 | 40 |
| 03 | SW-Seite Wohngebäude, Wildener Str. 45 | 39 | 50 | 31 | 40 |

Tabelle 1: Beurteilungspegel der Immissionen durch PKW-Stellplätze,
Quelle: Büro Pies, Boppard, Stand Juli 2022

Wie die Berechnungsergebnisse (s. Tab. 1) zeigen, werden bei einer entsprechenden Anordnung der PKW-Stellplätze die Immissionsrichtwerte innerhalb der ruhebedürftigen Zeit mittags an allen Immissionsorten um ≥ 10 dB unterschritten.

Maßnahmen im Zuge der wesentlichen Änderung nach der 16. BImSchV

Durch den Umbau der Wildener Straße würden ohne weitere Immissionsschutzmaßnahmen an der Nord- und Ostfassade des Hauptgebäudes an der Wildener Straße 80 die Kriterien für eine wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen erfüllt sowie die Grenzwerte zur Nachtzeit um > 2,1 dB überschritten (s. Tab. 2).

An IO 2a (SW-Fassade Wildener Straße 47) wird im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss das 60 dB-Kriterium zur Nachtzeit erfüllt (s. Tab. 2).

Folglich sind Maßnahmen zu ergreifen, da an diesen Wohnhäusern Anspruch auf aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen besteht. Im Schallgutachten des Ingenieurbüro Pies wurde geprüft, inwieweit das Aufbringen einer lärmmindernden Deckschicht auf der Fahrbahn (SMA 8) dazu führt, dass das Kriterium der wesentlichen Änderung nicht erfüllt wird. In der Berechnung hat sich herausgestellt, dass eine Umsetzung des o. a. Belags

im Bereich des geplanten Kreisverkehrs sowie im Straßenänderungsabschnitt nordwestlich des Kreisels eine ausreichende Lärmminderung erzielt (s. Tab. 2 & 3). Der Bereich des Kreisverkehrs sowie der Straßenänderungsabschnitt nordwestlich des Kreisverkehrs sind demnach mit einer lärmmindernden Deckschicht (SMA 8) zu versehen. Die Tabellen 2 & 3 zeigen die Berechnungsergebnisse des Prognose-Nullfalls sowie des Prognose-Nullfalls mit der umgesetzten Maßnahme.

| IO | Bezeichnung | Beurteilungspegel in dB(A) Bestand | | Beurteilungspegel in dB(A) Planung | | Differenz Bestand / Planung | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Tag | Nacht | Tag | Nacht | Tag | Nacht |
| 1a | Ost-Seite Wohngebäude, Wildener Str. 80 | 55,7 | 49,0 | 56,3 | 49,2 | 0,6 | 0,2 |
| 1b | Ost-Seite Wohngebäude, Wildener Str. 80, EG | 54,6 | 47,8 | 55,5 | 48,4 | 0,9 | 0,6 |
| 1b | Ost-Seite Wohngebäude, Wildener Str. 80, OG | 55,5 | 48,7 | 56,3 | 49,2 | 0,8 | 0,5 |
| 1c | Nord-Seite Wohngebäude, Wildener Str. 80, EG | 49,9 | 43,0 | 49,5 | 42,5 | -0,4 | -0,5 |
| 1c | Nord-Seite Wohngebäude, Wildener Str. 80, OG | 50,4 | 43,6 | 50,1 | 43,0 | -0,3 | -0,6 |

| IO | Bezeichnung | Beurteilungspegel in dB(A) Bestand | | Beurteilungspegel in dB(A) Planung | | Differenz Bestand / Planung | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Tag | Nacht | Tag | Nacht | Tag | Nacht |
| 2a | SW-Seite Wohngebäude, Wildener Str. 47, EG | 65,8 | 59,1 | 65,1 | 58,3 | -0,7 | -0,8 |
| 2a | SW-Seite Wohngebäude, Wildener Str. 47, OG | 65,3 | 58,6 | 64,8 | 58,0 | -0,5 | -0,6 |
| 2b | SO-Seite Wohngebäude, Wildener Str. 47, EG | 62,7 | 56,1 | 62,2 | 55,3 | -0,5 | -0,8 |
| 2b | SO-Seite Wohngebäude, Wildener Str. 47, OG | 63,0 | 56,3 | 62,6 | 55,7 | -0,4 | -0,6 |
| 03 | SW-Seite Wohngebäude, Wildener Str. 45, EG | 59,8 | 53,1 | 59,4 | 52,5 | -0,4 | -0,6 |
| 03 | SW-Seite Wohngebäude, Wildener Str. 45, OG | 60,2 | 53,5 | 59,8 | 53,0 | -0,4 | -0,5 |

Tabelle 2 & 3: Beurteilungspegel Prognose-Nullfall und Prognose-Nullfall mit Maßnahmen,
Quelle: Büro Pies, Boppard, Stand September 2022

Anlagenbezogener Fahrverkehr (durch den Wohnmobilstellplatz)

Geräusche des An- oder Abfahrverkehrs auf den öffentlichen Verkehrsflächen von bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück sollen durch Maßnahmen organisatorischer Art, soweit möglich, vermieden werden, soweit:

- sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB erhöhen
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und
- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden

Aufgrund der direkt vorhandenen Durchmischung auf der Jung-Stilling-Straße sowie der Wildener Straße mit hohem Verkehrsaufkommen und des geringen Verkehrsaufkommens durch die Wohnmobile (20 Bewegungen pro Tag) ist keine Erhöhung des Beurteilungspegels um mindestens 3 dB zu erwarten.

Die Empfehlungen zum Immissionsschutz, die aus dem Schallgutachten hervorgehen, wurden vollständig als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen (s. Kap. 6.11). Durch die getroffenen Festsetzungen können die Immissionsgrenzwerte an allen Immissionsorten eingehalten werden.

# 9. 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 Genehmigungsbescheid der Unteren Wasserschutzbehörde sowie die genehmigten Antragsunterlagen sind dem Bebauungsplan als Anlage 2 beigefügt. Beim Bau des Brückenbauwerks sind die Vorgaben des Genehmigungsbescheides zwingend einzuhalten.

### Biotopschutz

Für die notwendige Inanspruchnahme des gesetzlich geschützten Biotops GB-Denkmalschutz und Denkmalpflege 5214-004 („Feuchtgrünland im Wildenbachtal bei Salchendorf") in Folge der Änderung und des Neubaus der Straßenführung „Jung-Stilling-Straße" im Bereich des Freizeitbades Salchendorf wurde von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein eine Ausnahme nach § 30 (3) BNatSchG von den verboten nach § 30 (2) BNatSchG erteilt.

Die Ausnahme erstreckt sich allein auf die im Antrag der Gemeinde Neunkirchen vom 06.07.22 im Bereich des gesetzlich geschützten Biotops GB 5214-004 als „rote Variante" dargestellte und mit 826 qm festgestellte Fläche einschließlich der beiderseits der

Straßenführung entstehenden Böschungsflächen (vgl. auch Entwurf der Planurkunde des Bebauungsplanes Nr. 32 „Freizeitbad Salchendorf" - Stand 24.11.21).

Durch die Baumaßnahmen selbst sowie auch die Vorbereitung derselben darf nicht gegen die in § 44 BNatSchG formulierten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, welche u.a. für alle europäischen geschützten Tierarten gelten (insbesondere für alle einheimischen Vogel- und Fledermausarten sowie einige andere Kleinsäuger, Amphibien und Reptilien).

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es demnach u.a. verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften nach BNatSchG.

Daher ist vor Beginn aller Arbeiten zu überprüfen, ob Tiere der o.g. Arten betroffen sind. Eine Fortführung der Arbeiten ist erst zulässig, wenn sichergestellt ist, dass keine zum Übernachten, zum Überwintern oder zur Brutpflege Schutz suchende Vögel, Kleinsäuger (z.B. Haselmaus) oder Fledermäuse sowie auch keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten derselben zu Schaden kommen.

Weitere Informationen zum naturschutzrechtlichen Artenschutz finden sich im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen" (http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/start) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW oder sind zu erhalten bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein.

**Bodendenkmäler**

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).

### Starkregenereignisse

Die Gemeine Neunkirchen plant eine gemeindeeigene Starkregenereigniskarte zu erarbeiten. Bis zu dem Zeitpunkt wird auf die Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG verwiesen (http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de).

Entsprechend den Darstellungen in der Starkregenhinweiskarte werden Flächen innerhalb des Plangebietes von seltenen Starkregen betroffen sein, die voraussichtlich jedoch unter 10 cm Wassertiefe und einer Fließgeschwindigkeit unter 0,2 m/s liegen werden. Einzelne Flächen werden durch höhere Fließgeschwindigkeiten betroffen sein. Durch die Neuplanung und Verlegung der Verkehrsflächen (Jung-Stilling-Straße vor dem Freizeitbad) wird die Situation bei Starkregenereignissen auf der Verkehrsfläche verbessert.

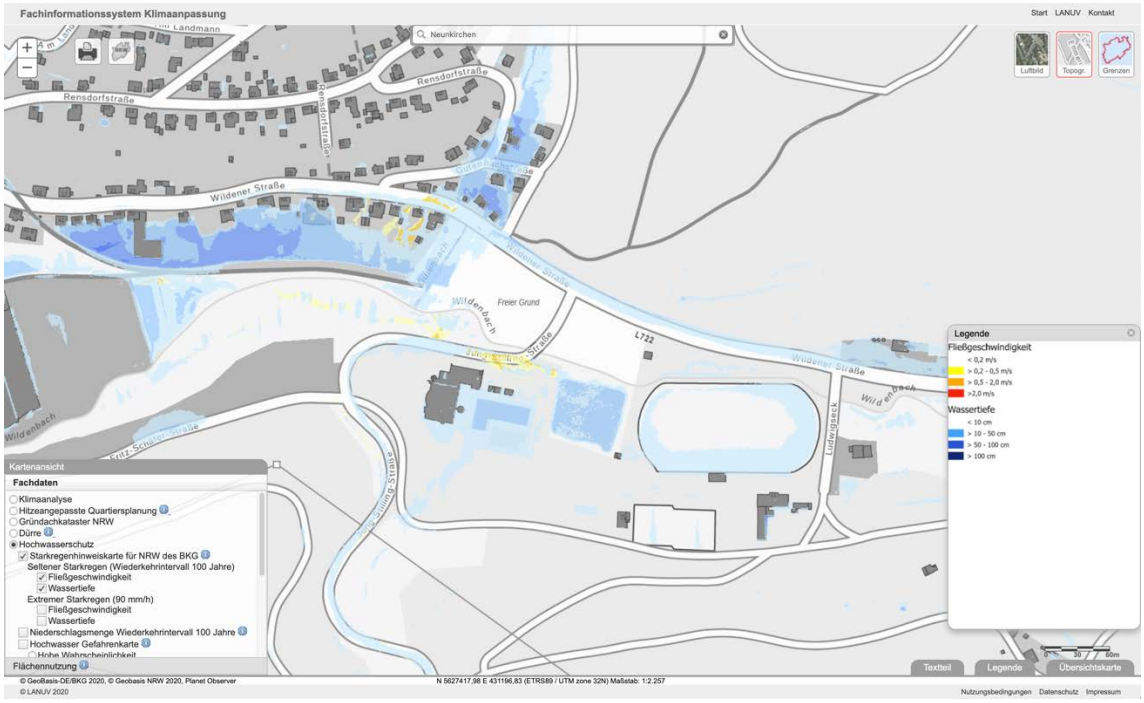



Abbildung 30: Darstellung von Flächen, die bei seltenem Starkregen betroffen sein können. Kartengrundlage: Starkregenereigniskarte für NRW des BKG. LANUV, http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de, Stand: November 2021

Bei Extremen Starkregenereignissen sind Teilbereiche im Plangebiet betroffen, so dass dort entsprechende Maßnahmen bei Planungen berücksichtigt werden sollten.

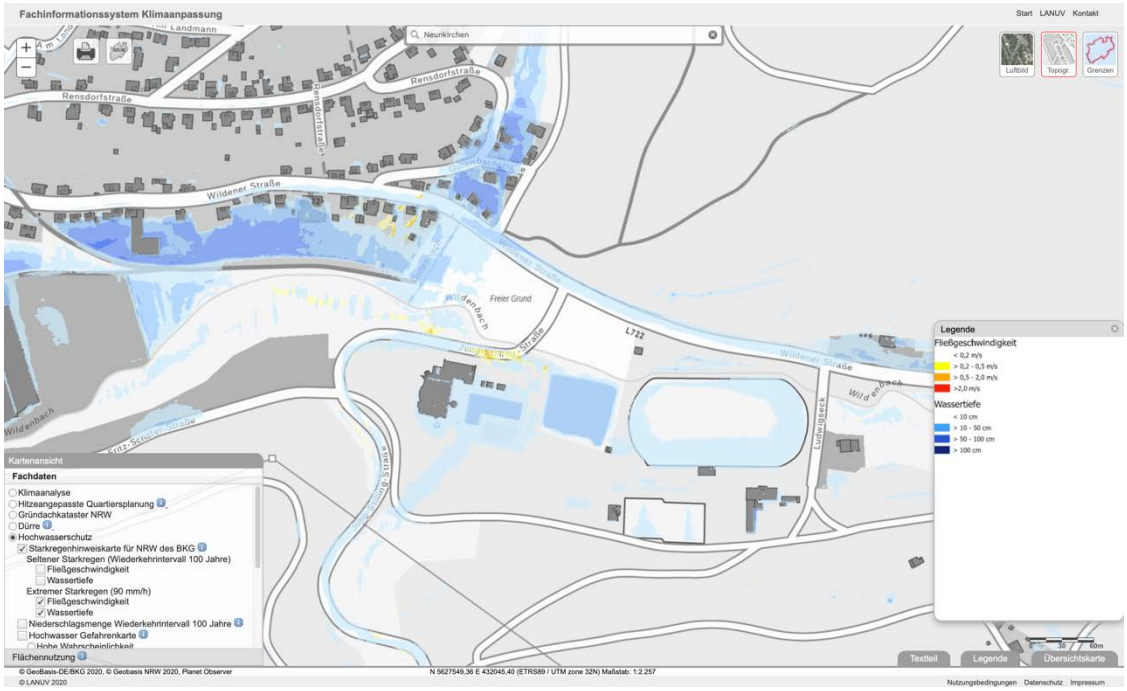



Abbildung 31: Darstellung von Flächen, die bei extremen Starkregenereignissen betroffen sein können. Kartengrundlage: Starkregenereigniskarte für NRW des BKG. LANUV, http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de, Stand: November 2021

### Schutz von Transportleitungen

Zum Schutz gegen gefährdende Einwirkungen, dürfen die Transportleitungen innerhalb des 3 m breiten Schutzstreifens (1,5 m 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 1m 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.

# 10. 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 Hauptwasserleitungen des Wasserverbandes Siegen-Wittgenstein (siehe Plandarstellung, geplante Umlegung).

Im Plangebiet befinden sich Hauptabwasserleitungen des Abwasserverbands „Hellertal“.

**Überschwemmungsgebiet**

Im Plangebiet befindet sich das kartierte Überschwemmungsgebiet und das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet des Gewässers „Wildenbach“.

**Wasserrechtliche Genehmigung gem. § 22 LWG für die Errichtung einer Brücke über das Gewässer Wildenbach in Neunkirchen – Salchendorf, Jung-Stilling-Straße**

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 vorliegenden Begründung als Anlage 2 beigefügt. Der Umgang mit den Flächen, die im gekennzeichneten Geltungsbereich der Genehmigung liegen, kann dem Landschaftspflegerischen begleitplan (Anlage 1) entnommen werden.

# 11. Flächenbilanz

| | |
|---|---|
| **Gesamtfläche des Geltungsbereiches**<br>gemäß § 9 Abs. 7 BauGB | **61.331 m²** |
| **Flächen für Gemeinbedarf, Sport-, und Spielanlagen**<br>gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB | **10.213 m²** |
| **Öffentliche Verkehrsflächen**<br>gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB | **8.125 m²** |
| **Öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Parkfläche**<br>gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB | **6.782 m²** |
| **Öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Betriebsweg Freibad**<br>gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB | **1.263 m²** |
| **Öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Bushaltestelle**<br>gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB | **181 m²** |
| **Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wildblumenwiese“**<br>gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB | **686 m²** |
| **Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“**<br>gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB | **2.830 m²** |
| **Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Ufergehölze“**<br>gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB | **1.863 m²** |
| **Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Frisch-Feuchte Wiesenknopf Glatthaferwiese“**<br>gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB | **1.461 m²** |

**Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung**
**„Magere Glatthaferwiese“** **3.509 m²**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

**Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung**
**„Feucht-Nasswiesenbrache“** **1.790 m²**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

**Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung**
**„Badeplatz, Freibad“** **14.673 m²**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

**Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung**
**„Frisch-Feuchte Wiesenknopf Glatthaferwiese“** **1.859 m²**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

**Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung**
**„Feucht-Nasswiesenbrache“** **432 m²**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

**Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung** **516 m²**
**„Badeplatz Freibad“**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft** **4.378 m²**
gemäß § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB

**Flächen für Bahnanlagen** **770 m²**
gemäß § 5 Abs.2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB

# 12. Kosten

Die Kosten des Bauleitverfahrens werden durch die Gemeinde Neunkirchen (Siegerland) getragen.

# 13. Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**

gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat am 25.06.2008 die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 „Freizeitbad Salchendorf“ beschlossen.

---

**Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung**

gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat am 25.06.2008 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

---

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 04.12.2021 im Amtsblatt der Gemeinde Neunkirchen in der Zeit vom 13.12.2021 bis einschließlich 20.01.2022 im Rathaus der Gemeinde Neunkirchen, Bahnhofstraße 3, 57290 Neunkirchen öffentlich ausgelegen.

---

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.12.2021 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 20.01.2022 aufgefordert.

---

**Beschluss**

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat am 01.09.2022 über die vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beraten und beschlossen.

---

**Beschluss zur Beteiligung**

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat am 01.09.2022 den Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

---

**Beteiligung der Öffentlichkeit**

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 07.01.2023 im Amtsblatt der Gemeinde Neunkirchen in der Zeit vom 16.01.2023 bis einschließlich 15.02.2023 im Rathaus der Gemeinde Neunkirchen, Bahnhofstraße 3, 57290 Neunkirchen öffentlich ausgelegen.

---

**Beschluss über die vorgebrachten Stellungnahmen**

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat am 09.03.2023 über die vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beraten und beschlossen.

---

**Bekanntmachung/ Inkrafttreten des Bebauungsplanes**

(gemäß § 10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes ist am 09.03.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist somit am 09.03.2023 in Kraft getreten.

Der Bebauungsplans Nr. 32 „Freizeitbad Salchendorf“ in Salchendorf wird gemäß § 6 Abs. 5 BauGB vom Tage der ortsüblichen Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde Neunkirchen, Fachbereich 4 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

# 14. Anlagen

Anlage 1: Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) und Artenschutzvorprüfung Stufe I (ASP I) inkl. Bilanzierung (LANDSCHAFTSPLANUNG MEYER, Dezember 2022)

Anlage 2: Wasserrechtlicher Antrag (INGENIEURBÜRO GEWATEC, März 2022) Der Antrag wurde eingereicht, die Genehmigung liegt vor

Anlage 3: Entwurf zur Verkehrsplanung der Jung-Stilling-Straße in Neunkirchen-Salchendorf (INGENIEURBÜRO GEWATEC)

Anlage 4: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 32 „Freizeitbad Salchendorf“ (INGENIEURBÜRO PIES, Mai 2023)

Anlage 5: Verkehrsgutachten im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 32 „Freizeitbad Salchendorf“ (SHG INGENIEURE, Mai 2022)

Anlage 6: Ausnahmegenehmigung nach § 30 (3) BNatSchG (Kreis Siegen-Wittgenstein, November 2022)

# 15. Vermerk zur Begründung

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat den Bebauungsplans Nr. 32 „Freizeitbad Salchendorf“ in Salchendorf bestehend aus der Planzeichnung, Text sowie der Begründung mit Anlagen und Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung am 09.03.2023 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Neunkirchen, _____

Der Bürgermeister

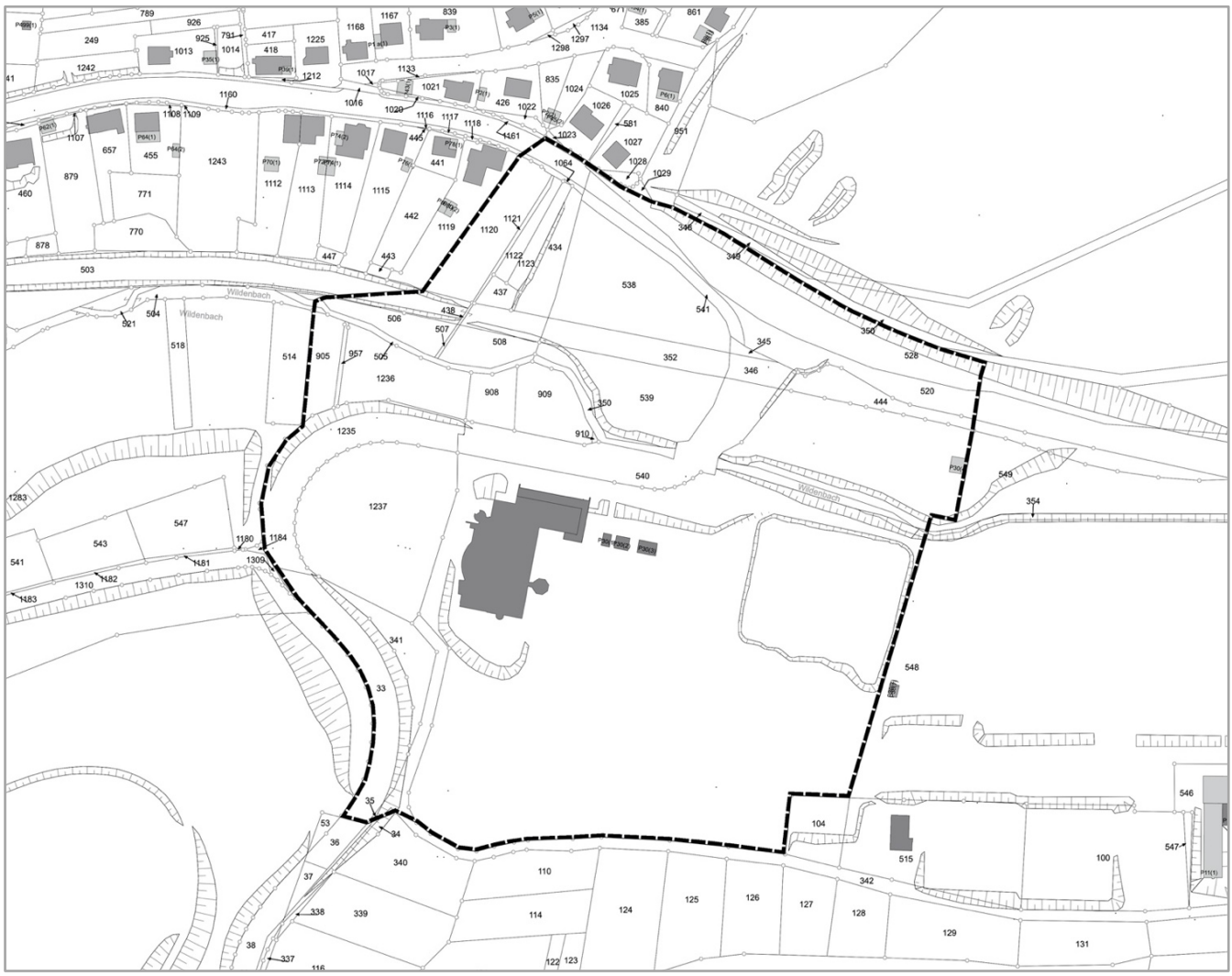
# Zusammenfassende Erklärung

zum

# Bebauungsplan Nr. 32

# Freizeitbad Salchendorf

der Gemeinde Neunkirchen




## Gemeinde Neunkirchen

Stand: 07.06.2023

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.

LOTH
Städtebau +
Stadtplanung

Marburger Tor 4 - 6

57072 Siegen

Tel. 0271 - 67349477

E-Mail: loth@loth-stadtentwicklung.de

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 beinhaltete, 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:

<u>NABU Kreisverband Siegen-Wittgenstein</u>

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.

<u>Kreis Siegen Wittgenstein, Untere Naturschutzbehörde</u>

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 Salchendorf 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.