

KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL BÜDINGEN BEREICH „ORTSKERN/ ORTSDURCHFAHRT BÜDINGEN“

- **Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit zur geplanten förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes**

Abwägungsvorlage zur Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen gem. § 137 BauGB und zur Beteiligung und Mitwirkung der öffentlichen Aufgabenträger gem. § 139 BauGB

Nach dem Beschluss, für das o. g. Gebiet Vorbereitende Untersuchungen (VU) nach § 141 BauGB einzuleiten, wurden die Unterlagen zu den Vorbereitenden Untersuchungen mit Rahmenplan und den Zielen und Zwecken der Sanierung und Gründe für die Wahl des Sanierungsverfahrens im Rathaus der Kreisstadt Merzig vom 18.11.2021 bis einschließlich 20.12.2021 öffentlich ausgelegt (§ 137 BauGB). Daneben wurden insgesamt 46 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange analog § 4 Abs. 2 BauGB als öffentliche Aufgabenträger beteiligt.

In der Zeit vom 18.11.2021 bis 20.12.2021 konnten die öffentlichen Aufgabenträger gem. § 139 BauGB zur geplanten Ausweisung des Sanierungsgebietes Stellung nehmen. Im Anschreiben vom 10.11.2021 wurde darauf hingewiesen, dass bei Nichtäußerung davon ausgegangen wird, dass die jeweiligen Belange nicht betroffen sind.

Zur vorliegenden Planung haben sich öffentliche Aufgabenträger geäußert. Die Betroffenen haben keine Stellungnahmen vorgebracht.

Die geäußerten Anregungen werden, wie folgt beschrieben, in die Vorbereitenden Untersuchungen eingestellt.

Stand: 15.02.2022

FOLGENDE ÖFFENTLICHEN AUFGABENTRÄGER HABEN KEINE STELLUNGNAHME ABGEGEBEN

NR	TÖB
4	Arbeitskammer des Saarlandes
5	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben
6	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
11	Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung West
13	energis-Netzgesellschaft mbH
15	Handwerkskammer des Saarlandes
16	IHK Saarland
18	Landesbetrieb für Straßenbau
22	Ministerium der Justiz
23	Ministerium für Bildung und Kultur
24	Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Referat OBB24
25	Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Referat B 4 ZMZ
30	RAG Montan Immobilien GmbH Herrn Jürgen Maurer
31	Saarforst Landesbetrieb Geschäftsbereich 3
32	Saarländischer Rundfunk Funkhaus Halberg
36	VSE NET GmbH
37	Wasserstraßen - und Schifffahrtsamt Saarbrücken
39	Stadtwerke Merzig GmbH
40	inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH
41	Landkreis Merzig-Wadern – Untere Bauaufsichtsbehörde
43	Gemeinde Beckingen
44	Gemeinde Losheim am See
45	Gemeinde Mettlach
46	Gemeinde Rehlingen-Siersburg

Keine Auswirkungen auf die Vorbereitenden Untersuchungen bzw. die geplante Ausweisung des Sanierungsgebietes, kein Beschluss erforderlich.

FOLGENDE ÖFFENTLICHEN AUFGABENTRÄGER HABEN STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN, DIE BEI DEN VORBEREITENDEN UNTERSUCHUNGEN BZW. DER GEPLANTEN AUSWEISUNG DES SANIERUNGSGEBIETES NICHT PRIMÄR ZU BEACHTEN SIND (RELEVANT FÜR DETAILPLANUNG ETC.)

N R	TÖB	Stellungnahme
3	Amprion GmbH	Keine Bedenken
7	CREOS Deutschland GmbH Planauskunft	Keine Bedenken
8	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Südwest	Keine Bedenken
9	Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11 Saarbrücken	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage). Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant. Sollte sich während der Baudurchführung ergeben, dass Telekommunikationslinien der Telekom im Sanierungsgebiet nicht mehr zur Verfügung stehen, sind uns die durch den Ersatz dieser Anlagen entstehenden Kosten nach § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Telekommunikationslinien/-anlagen der Deutschen Telekom haben gewöhnlich eine Überdeckung von ca. 0,5 m (in Einzelfällen 0,3 m). Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderungen der Überdeckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Die im Lageplan angegebene Leitungsführung gibt keinen verbindlichen Anhaltspunkt über Anzahl der Rohre, Kabel oder Kabeltrassenbreite/-tiefe. Vor Baubeginn sind Pläne und eine Einweisung von unserer zentralen Planauskunft einzuholen: Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de

N R	TÖB	Stellungnahme
		Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.
10	Deutscher Wetterdienst Referat Liegen- schaftsmanagement	Keine Bedenken
12	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Frank- furt/Saarbrücken	Keine Bedenken
14	EVS Entsorgungsverband Saar	in dem o.g. Planungsgebiet befinden sich Ab- wasseranlagen des EVS. Sie erhalten beigefügt einen Auszug aus un- serer Kanaldatenbank mit den sich vor Ort befindenden Hauptsammlern der AWA 450 Teil Büdingen nebst Bauwerken. Wir bitten um Beachtung! Über mögliche Leitungsverläufe anderer oder der Kommune liegen uns keine Informationen vor. Wir weisen darauf hin, dass Abweichungen in den Bestandsplänen bzw. der Lage des Hauptsammlers möglich sind. Bei höheren Anforderungen an die Lagege- nauigkeit empfehlen wir Ihnen daher Sondie- rungen zur Erfassung der exakten Lage des Hauptsammlers durchzuführen. Wir weisen weiter darauf hin, dass sich diese Auskunft ausschließlich auf den Verlauf des Sammlers bezieht. Soweit weitergehende Informationen, z.B. zu Eigentums - oder Nutzungsangelegenheiten von oder an Grundstücken erforderlich sind, sind diese von den jeweils zuständigen Stellen beim EVS oder anderen betroffenen Stellen, wie z.B. Gemeinde, Grundbuchamt, Eigentü- mern einzuholen. Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich von Anlagen des EVS ist zu berück- sichtigen, dass Sammler und Bauwerke des EVS „Besondere Anlagen“ im Sinne der §§ 74 und 75 TKG sind und der Daseinsvorsorge dienen. An diesen Anlagen muss in unter- schiedlichen Abständen gearbeitet (Repara- tur, Erneuerung, Modernisierung oder Anpas- sung an den aktuellen Stand der Technik) werden. In räumlicher Nähe zu Anlagen des EVS vorgesehene Maßnahmen müssen daher so geplant und durchgeführt werden, dass zukünftige Arbeiten des EVS an seinen Anla- gen ohne Mehrkosten für den EVS möglich sind. Kosten zur Durchführung zukünftiger Maßnahmen des EVS für erforderliche Umver- legungen sind vom jeweiligen Nutzungsbe- rechtigten zu tragen.
17	Landesamt für Vermessung, Geoinforma-	durch die o.g. Planungsmaßnahmen könnten

N R	TÖB	Stellungnahme
	tion und Landentwicklung	Lage-, Höhen- (überwiegend der 1. Ordnung) und Schwerfestpunkte der Grundlagenvermessung gefährdet werden. Wir bitten daher rechtzeitig vor Aufnahme entsprechender Arbeiten um Rücksprache mit Frau VOAR'in Perdita Schmitt (Tel: 0681/9712-308; Mail: p.schmitt@lvgl.saarland.de) oder VA Michael Müller (Tel: 0681/9712-613; Mail: m.mueller@lvgl.saarland.de) im Sachgebiet 2.1; Geodätische Grundlagen, AFIS um gegebenenfalls Verlegungs- oder Sicherungsmaßnahmen vornehmen zu können. Eine Auflistung der betroffenen Punkte finden Sie im Anhang nach den betreffenden Ortsteilen sortiert. Zudem finden Sie in der Anlage Auszüge der Festpunktübersichten der betroffenen Ortsteile. 2) Büdingen: HFP 6505-9-00068 identisch SFP 6505-8-091-00 HFP 6505-9-00067 (am selben Gebäude wie HFP 68) und HFP 6505-9-00066
19	Landesdenkmalamt	zu der vorliegenden Planung nimmt das Landesdenkmalamt wie folgt Stellung. Rechtsgrundlage ist das Gesetz Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - SDSchG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018, S 358 ff.). Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDSchG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDSchG) wird hingewiesen. Auf § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) sei an dieser Stelle hingewiesen.
20	Landespolizeipräsidium LPP 125-Kampfmittelbeseitigungsdienst	leider liegen uns für den o.g. Planungsbereich keine Luftbilder oder sonstige Unterlagen vor, die eine Kampfmittelbelastung für den Planungsbereich dokumentieren. Somit ist es uns nicht möglich, Aussagen zu möglichen Kampfmitteln im Bereich der geplanten Baumaßnahme zu machen. Hinweis: Seit 2013 werden Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen (Flächendetektion/Bohrlochdetektion) nicht mehr durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt. Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so

N R	TÖB	Stellungnahme
		rechtzeitig gestellt werden, dass die Beauftragung gewerblicher Firmen zur Detektion der Baufläche rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherrn erfolgen kann. Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn/Auftraggebers. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist auch weiterhin für die Beseitigung, Entschärfung, Vernichtung aufgefundener Kampfmittel zuständig.
21	Landwirtschaftskammer für das Saarland	Keine Bedenken
26	Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz	Keine Bedenken
27	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr Referat E/1	die Fachreferate des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr äußern sich zu dem o.a. Planvorhaben wie folgt: Investitions- und Regionalförderung OT Besseringen: Gegen die vorbereitenden Untersuchungen zur Prüfung eines Sanierungsgebiets bestehen aus Sicht des Referats B/3 grundsätzlich keine Bedenken. Innerhalb des geplanten Untersuchungsgebiets befinden sich die Betriebsstätten einiger kleiner Gewerbebetriebe. Hier ist darauf zu achten, dass die Betriebe durch das mögliche Sanierungsgebiet nicht übermäßig belastet oder beeinträchtigt werden. Zusätzlich dazu sollte darauf geachtet werden keine möglichen Erweiterungsflächen für Gewerbebetriebe (hier insb. südlich des dargestellten Untersuchungsgebiets) negativ zu beeinflussen. Oberste Straßenbaubehörde Aufgrund der vom Untersuchungsbereich betroffenen Landstraßen I. Ordnung L170 ("Zur Hilt" in Büdingen, "Luxemburger Straße" in Schwemlingen) und L175 ("Bezirkstraße/Gangolfstraße" in Besseringen, "Am Pappelter Wäldchen" in Schwemlingen) und der Landstraße 11. Ordnung L346 ("Honzrather Straße" in Merchingen) ist der Landesbetrieb für Straßenbau (LfS) als Straßenbaubehörde beim Verfahren zu beteiligen. Geplante Maßnahmen im Bereich des Straßenraums der vorher genannten Straßen sind frühzeitig mit dem LfS abzustimmen. Öffentlicher Personenverkehr, Binnenschifffahrt. Logistik Aus hiesiger Sicht sind die Pläne zur Attraktivierung der Ortskerne der Ortsteile von Merzig sehr zu begrüßen. Allerdings sollte bei der Sanierung der Ortsgebiete darauf geachtet werden, dass Bushaltestellen und deren Zuwegung in einer angemessenen Qualität sowie barrierefrei hergerichtet werden. Außer-

N R	TÖB	Stellungnahme
		dem sollte darauf geachtet werden, dass die Routen der Busverbindungen durch Umgestaltungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden und so der Fahrplan mitsamt seinen Umstiegsbeziehungen eingehalten werden kann. PBefG-Genehmigungsbehörde, ÖPNV-Förderung Der vorgelegte B-Plan befindet sich unmittelbar im Bereich verschiedener Bushaltestellen. Sollten aus der vorgelegten Bauleitplanung (ggf. auch nur kurzfristige) Änderungen an Standorten von Haltepunkten oder Fahrplanänderungen notwendig werden, sind diese vom Konzessionsnehmer gegenüber dem Referat D/6 des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr anzeige- bzw. genehmigungspflichtig. Daher bitten wir darum, die Konzessionsnehmer der betroffenen Linien im Verfahren zu beteiligen. Falls im Zuge der von Ihnen gemäß § 4 BauGB vorgelegten Maßnahme Gegenstände oder Einrichtungen betroffen sind, die seitens der Bewilligungsbehörde (Referat D/6 PBefG-Genehmigungsbehörde, ÖPNV-Förderung) gefördert wurden, weisen wir Sie daraufhin, dass die Veräußerung, die Verpachtung, die Vermietung, der Rückbau, der Umbau oder die sonstige Zweckentfremdung der geförderten Gegenstände und Einrichtungen bis zum Ablauf der Zweckbindungsfrist der Einwilligung durch die Bewilligungsbehörde bedürfen. Bei Zuwiderhandlung kann die Bewilligungsbehörde den Zuwendungsbescheid ganz oder teilweise widerrufen und eine bereits ausgezahlte Zuwendung ganz oder teilweise zurückfordern. Das Förderreferat D/6 macht im Rahmen der Stellungnahme auf die Fördermöglichkeiten des Landes und des Bundes im Bereich Mobilität aufmerksam (vgl. u.a. Links): https://www.saarland.de/mwaev/DE/portale/verkehr/mobilitaetsfoerderung/nmob/nmob_node.html https://www.foerderdatenbank.de/FDB/DE/Home/home.html Klimaschutzkoordination der Landesregierung Die folgende Stellungnahme der Stabsstelle Klimaschutzkoordination der Landesregierung ist allgemeiner Natur und bezieht sich auf alle Stadtteile gleichermaßen: Die vorbereitenden Untersuchungen zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit zur geplanten förmlichen Festlegung von Sanierungsgebieten werden begrüßt. Im weiteren Planungs- und Umsetzungsverlauf wird empfohlen, verstärkt Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen in einer hohen Güte mit zu berücksichtigen. Im Folgenden sollen einige Beispiele genannt werden:

N R	TÖB	Stellungnahme
		- Bei den geplanten Gebäudesanierungen sollte, im Rahmen der Möglichkeiten, eine ganzheitliche energetische Sanierung mit möglichst hoher Reduktion des Energiebedarfs und die Verwendung ökologischer Baustoffe angestrebt werden. Das langfristige Ziel Deutschlands ist es, bis zum Jahr 2045 weitgehend klimaneutral zu werden. Bedenkt man die "Lebensdauer" einiger Sanierungsmaßnahmen, müssen sich diese bereits heute an diesem Ziel orientieren. - Möglichst konsequente Nutzung erneuerbarer Energien für die Wärme-, Kälte- und Stromversorgung; auf die Installation von Solarenergieanlagen auf den geeigneten Dächern wird explizit hingewiesen. - Vor einem potentiellen Abriss eines leerstehenden Gebäudes, wird aus Klimaschutzsicht (Ressourceneffizienz), die Prüfung einer Neubelebung durch Umbau, Sanierung und ggfls. Umnutzung empfohlen. - In Hinblick auf den Klimawandel und unter Berücksichtigung des demografischen Wandels wird empfohlen, bei der Gebäudesanierung auch den sommerlichen Wärmeschutz sowie bei Maßnahmen im öffentlichen Raum zum Beispiel (kühlende) Grünflächen zu berücksichtigen. - Bei der Neugestaltung der Straßenräume und der öffentlichen Plätze wird angeregt, insbesondere den Fuß- und Radverkehr mitzudenken (inkl. Fahrradabstellanlagen) sowie in Hinblick auf die zukünftige Entwicklung hin zu mehr Elektromobilität die Möglichkeiten von Ladeinfrastrukturen zu prüfen. Zu der o.a. Bauleitplanung bestehen aus Sicht des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr keine weiteren Bedenken. Soweit noch nicht geschehen, bitte ich im weiteren Verfahren das Oberbergamt für das Saarland zu beteiligen.
28	Oberbergamt des Saarlandes	Keine Bedenken
29	Pfalzwerke Netz AG Regionalnetz (RN) Externe Planungen/Kreuzungen	Keine Bedenken
33	STEAG New Energies GmbH PT-P/Zentrale Planauskunft	Keine Bedenken
34	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Netzinfrastruktur	Keine Bedenken
35	VSE Verteilnetz GmbH	Keine Bedenken
38	Kreisstadt Merzig - Tiefbauabteilung	Keine Bedenken

N R	TÖB	Stellungnahme
42	Landkreis Merzig-Wadern - Gesundheitsamt	zur Festlegung der Sanierungsgebiete Merzig, Besseringen, Büdingen, Merchingen, Schwemlingen und Wellingen bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gemäß BauGB - § 1 Abs. 6, Nr. 1 berücksichtigt werden. Wenn zutreffend, sind die Vorgaben nach § 13 Abs. 4 sowie § 17 Abs. 2 der Trinkwasserverordnung 2001 in der aktuell gültigen Fassung zu beachten. Sollte sich ein Sanierungsgebiet in einer Wasserschutzzone befinden, sind sämtliche Arbeiten so durchzuführen, dass eine Boden- und Grundwasserverunreinigung ausgeschlossen ist. Ebenso ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen auf das notwendige Maß zu beschränken. Generell sind die geltenden, gesetzlichen Bestimmungen sowie normative Werke (u.a. DVGW Arbeitsblatt W101) zu beachten.

Stellungnahme der Kreisstadt zu o. g. Trägern öffentlicher Belange:

Keine direkten Auswirkungen auf das Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen bzw. die geplante Ausweisung des Sanierungsgebietes, aber im Rahmen der Bescheinigung/ Baugenehmigung/ Bauausführung zu beachten.

Im Einzelfall sollte auf die Originalstellungnahme zurückgegriffen werden.

Beschlussvorschlag:

Aus Vorsorgegründen werden folgende Hinweise in den Rahmenplan aufgenommen:

- „Bei Detailplanungen sind aufgrund einer möglichen Betroffenheit folgende Träger öffentlicher Belange zu beteiligen: Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11 Saarbrücken; EVS Entsorgungsverband Saar; Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung; Landesdenkmalamt; Landespolizeipräsidium LPP 125-Kampfmittelbeseitigungsdienst; Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr Referat E/1. Die genaue Betroffenheit kann der Originalstellungnahme entnommen werden.“
- „Im geplanten Sanierungsgebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten. Telekommunikationslinien/ -anlagen der Deutschen Telekom haben i.d.R. eine Überdeckung von ca. 0,5 m (in Einzelfällen 0,3 m); eine abweichende Tiefenlage ist möglich. Vor Baubeginn sind Pläne und eine Einweisung von der Deutschen Telekom Technik GmbH einzuholen.“
- „Im geplanten Sanierungsgebiet befinden sich Hauptsammler der AWA 450 nebst Bauwerken des EVS Entsorgungsverbandes Saar. Der EVS Entsorgungsverband Saar weist darauf hin, dass Abweichungen in den Bestandsplänen bzw. der Lage des Hauptsammlers möglich sind. Bei höheren Anforderungen an die Lagegenauigkeit empfiehlt der EVS Entsorgungsverband Saar die Durchführung von Sondierungen zur Erfassung der exakten Lage des

Hauptsammlers. Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich von Anlagen des EVS ist zu berücksichtigen, dass Sammler und Bauwerke des EVS „Besondere Anlagen“ im Sinne der §§ 74 und 75 TKG sind und der Daseinsvorsorge dienen. An diesen Anlagen muss in unterschiedlichen Abständen gearbeitet werden (Reparatur, Erneuerung, Modernisierung oder Anpassung an den aktuellen Stand der Technik). In räumlicher Nähe zu Anlagen des EVS vorgesehene Maßnahmen müssen daher so geplant und durchgeführt werden, dass zukünftige Arbeiten des EVS an seinen Anlagen ohne Mehrkosten für den EVS möglich sind.“

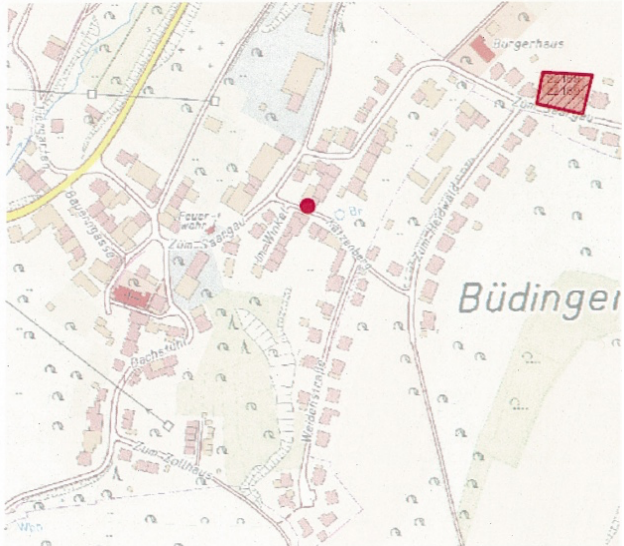
- „Durch die Planungsmaßnahmen kann es zur Gefährdung der Höhenfestpunkte (HFP) 6505-9-00068 (identisch mit Schwerefestpunkt (SFP) 6505-8-091-00), 6505-9-00067 (am selben Gebäude wie HFP 68) und 6505-9-00066 kommen. Das Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung bittet daher rechtzeitig vor Aufnahme entsprechender Arbeiten um Rücksprache im Sachgebiet 2.1, Geodätische Grundlagen, AFIS, um gegebenenfalls Verlegungs- oder Sicherungsmaßnahmen vornehmen zu können.“
- „Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDSchG), das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDSchG) und § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.“
- „Für das geplante Sanierungsgebiet liegen keine Luftbilder oder sonstige Unterlagen vor, die eine Kampfmittelbelastung für den Planbereich dokumentieren. Somit ist es nicht möglich, Aussagen zu möglichen Kampfmitteln im Bereich des geplanten Sanierungsgebietes zu machen; das Vorhandensein von Kampfmitteln kann nicht ausgeschlossen werden. Sollten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.“
- „Durch das geplante Sanierungsgebiet verläuft die Landesstraße L 170 „Zur Hilt“. Maßnahmen im Bereich des Straßenraums der Landesstraße sind frühzeitig mit dem Landesbetrieb für Straßenbau (LfS) abzustimmen.“

Die Kreisstadt hat aufgrund der städtebaulichen Planung im förmlich festzulegenden Sanierungsgebiet keine Bau- oder Ordnungsmaßnahmen durchzuführen, die dazu führen könnten, dass beispielsweise Anlagen der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme oder Telekommunikationsdienstleistung oder Anlagen der Abwasserwirtschaft nicht mehr zur Verfügung stehen. Von dem Hinweis der Kostenerstattungspflicht des § 150 BauGB kann somit abgesehen werden.

FOLGENDE ÖFFENTLICHEN AUFGABENTRÄGER HABEN STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN, DIE BEI DEN VORBEREITENDEN UNTERSUCHUNGEN BZW. DER GEPLANTEN AUSWEISUNG DES SANIERUNGSGEBIETES BEACHTET WERDEN SOLLEN

N R	TÖB	Stellungnahme
1	Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz	bezüglich der Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen (VU) zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit für das Untersuchungsgebiet "Ortskern/ Ortsdurchfahrt Büdingen" in der Kreisstadt Merzig nehmen wir wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen: Natur- und Artenschutz In vielen unsanierten Gebäuden im Sanierungsgebiet siedeln Siedlungsfledermäuse und Gebäudebrüter. Auf die Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange der §§ 19, 39 und 44 BNatSchG wird hingewiesen. Die Untere Naturschutzbehörde empfiehlt, zu entfernenden Gehölzbestand sowie zu sanierende bzw. abzureißende Gebäude vor Baubeginn auf eventuellen Fledermausbesatz oder das Vorkommen anderer Tierarten durch fachkundige Personen untersuchen zu lassen. Weiterhin wird angeregt, die Siedlungstierarten und die Dorfvegetation in einem gesonderten Gutachten zu erfassen, die schützenswerten Tatbestände zu dokumentieren und die Eigentümer vor Umbau und Sanierung des Gebäudebestands entsprechend zu informieren und diese zum Bestandteil des Sanierungsbereiches zu machen. Bei Nichtbeachtung droht ein weiterer Rückgang der Biodiversität in Büdingen. Bei Rodungs- oder Rückschnittarbeiten an den im Sanierungsgebiet stehenden Gehölzen sind die Vorgaben des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zu beachten (zulässiger Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar). Gebiets- und anlagenbezogener Grundwasserschutz Der Geltungsbereich des Untersuchungsgebietes befindet sich vollständig außerhalb eines geplanten und festgesetzten Wasserschutzgebietes. Bohrungen der öffentlichen Trink- und Notwasserversorgung sind im geplanten Sanierungsbereich nicht vorhanden. Beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen sowie sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung des Gebietes bedeutsam sein könnten, liegen uns nicht vor. Erforderliche Auflagen zu den einzelnen Sanierungsmaßnahmen können erst mit Vorlage der entsprechenden Planunterlagen erlassen werden.

N R	TÖB	Stellungnahme
		Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz Das Untersuchungsgebiet wird im nordwestlichen Bereich vom Scheibelsbach, einem Gewässer dritter Ordnung, durchflossen. Dieser ist im Bereich der Straße Tiergarten teilweise verrohrt. Der Scheibelsbach ist im Untersuchungsgebiet mit keinem signifikanten Hochwasserrisiko bewertet. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen werden noch keine konkreten Angaben zu Sanierungsplanungen gemacht. Wir bitten daher für die weiteren Planungsschritte um Beachtung der entsprechenden Gesetzesvorgaben zu Maßnahmen an Gewässern (Gewässerrandstreifen § 56 SWG, Anlagen § 78 SWG) sowie in Überschwemmungsgebieten (§ 76 ff WHG). Eine nachrichtliche Übernahme der Überschwemmungsgebiete in das Planwerk wird empfohlen. Bodenschutz und Geologie Vorsorgender Bodenschutz: Mit Ausnahme des naturnahen Talbereichs des Scheibelsbachs, in dem Böden mit hoher bodenfunktionaler Wertigkeit und Eingriffsempfindlichkeit zu erwarten sind, betrifft der Geltungsbereich der Untersuchung weitgehend überbaute, versiegelte oder anthropogen überprägte Flächen. Nachsorgender Bodenschutz: Für den bezeichneten Planbereich weist das Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen derzeit keinen Eintrag auf. Die Fläche Zum Saargau 43 ist derzeit „in Betrieb“ befindlich und somit kein Eintrag im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen. Es handelt sich um den Standort Subaru - Kfz-Werkstatt. Wird ein bestehender Betrieb, in dem mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wird, stillgelegt, erfolgt die Aufnahme in das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen als Altlastverdachtsfläche i.S.v. § 2 Abs.6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG). Sollten dem jeweiligen Grundstückseigentümer/ -nutzer Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen zur Kenntnis gelangen, ist er gem. § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) verpflichtet, unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde im Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Saarbrücken zu informieren.

N R	TÖB	Stellungnahme
		 Auszug aus ALKA
2	Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Oberste Landesbaubehörde OBB 1 Referat OBB 11, Landesplanung, Bauleitplanung	mit o.a. Schreiben teilt das Büro KernPlan mit, dass der Stadtrat der Kreisstadt Merzig gemäß § 141 Abs. 3 BauGB den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit für die Untersuchungsgebiete - Besseringen, - Büdingen, - Merchingen, - Schwemlingen und - Wellingen beschlossen hat. Da die vorläufigen Ziele und Zwecke der Sanierung, die Gliederung sowie die textlichen Erläuterungen in allen Entwürfen der Vorbereitenden Untersuchungen" zu den v.g. Untersuchungsgebieten vergleichbar beziehungsweise überwiegend identisch sind, erfolgt aus Sicht der Landesplanung und des Städtebaus/ der Städtebauförderung eine allgemeine Stellungnahme zur gewählten Vorgehensweise, den Untersuchungsergebnissen sowie den vorgeschlagenen Maßnahmen. Grundsätzliche Hinweise Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen, deren einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegen, werden nach den Vorschriften der §§ 136 ff BauGB vorbereitet und durchgeführt. Gemäß § 136 Abs. 2 BauGB sind Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert und umgestaltet wird (Gesamtmaßnahme). Die Gemeinde hat gemäß § 141 BauGB Vorbereitende Untersuchungen durchzuführen, um

N R	TÖB	Stellungnahme
		Beurteilungsgrundlagen zu gewinnen über - die Notwendigkeit der Sanierung, - die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge, - die anzustrebenden allgemeinen Ziele, - die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen. Sind in der Folge die Voraussetzungen des Baugesetzbuches erfüllt - so müssen z.B. funktionale oder gestalterische Missstände vorliegen, zu deren Behebung das Instrumentarium des Baugesetzbuches erforderlich ist und die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer in den Untersuchungsgebieten muss vorhanden sein -, kann die Gemeinde ein städtebauliches Sanierungsgebiet festlegen. Bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung ist zugleich durch Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Dabei soll die Frist 15 Jahre nicht überschreiten. Gemäß § 149 BauGB hat die Gemeinde nach dem Stand der Planung eine Kosten- und Finanzierungsübersicht zu erstellen und der höheren Verwaltungsbehörde vorzulegen. Gemäß § 149 Abs. 6 kann die höhere Verwaltungsbehörde von der Gemeinde Ergänzungen und Änderungen der Kosten- und Finanzierungsübersicht verlangen. Nach der Verordnung über Zuständigkeiten nach dem Baugesetzbuch vom 13. Dezember 2012 geändert durch die Verordnung vom 24. November 2015 (Amtsbl. I S. 959) ist die höhere Verwaltungsbehörde im Sinne von § 149 Abs. 1 S. 2, Abs. 5 und Abs. 6 S. 1 BauGB sowie die nach Landesrecht zuständige Behörde im Sinne des § 149 Abs. 4 S. 1 BauGB das, Ministerium für Inneres und Sport (aktuelle Bezeichnung: Ministerium für Inneres, Bauen und Sport): Die Zuständigkeit im Ministerium für Inneres, Bauen und Sport liegt gemäß Geschäftsverteilungsplan bei der Obersten Landesbaubehörde im Referat OBB14 - Stadtentwicklung, Städtebauförderung, EU-Fonds. Stellungnahme zu den vorgelegten Vorbereitenden Untersuchungen aus Sicht der Landesplanung und des Städtebaus/der Städtebauförderung Zu den Inhalten der von Ihnen vorgelegten Vorbereitenden Untersuchungen ist aus fachlicher Sicht Folgendes anzumerken: Die Erläuterungen und Begründungen zur Abgrenzung der Untersuchungsgebiete sind

N R	TÖB	Stellungnahme
		wortgleich bei allen vorgelegten Untersuchungen, lediglich die beigefügte Kartengrundlage unterscheidet sich. Gründe für die gewählte Abgrenzung im Einzelfall werden nicht genannt und müssen zwingend ergänzt werden. Die Ausweisung nahezu der gesamten Stadtteile (z.B. Büdingen, Merchingen, Wellingen) als Untersuchungsgebiet wird von hier äußerst kritisch gesehen. Insbesondere vor dem Hintergrund der erforderlichen Prioritätensetzung sowie eines effizienten Mitteleinsatzes der öffentlichen Hand wird dies als nicht zielführend und nicht leistbar erachtet. Eine Überprüfung der Abgrenzung der einzelnen Untersuchungsgebiete sollte daher für alle Stadtteile zwingend erfolgen. Sind beispielsweise keine Maßnahmen in einem Bereich eines Untersuchungsgebiets vorgesehen, sollte dieser Bereich nicht eingebunden werden. Folgende allgemeine Zielsetzungen der Sanierung werden in allen Untersuchungsgebieten inhaltsgleich festgestellt: - Stärkung als Wohnstandort, - Modernisierung und Instandsetzung von baulichen Anlagen sowie ortsbildgerechte Gestaltung der öffentlichen und privaten Bausubstanz, - Anpassung des Gebäudebestandes und des öffentlichen Raumes an die Bedürfnisse der älter werdenden Bevölkerung (Barrierefreiheit), - Schaffung adäquater Wohn- und Betreuungsangebote (Umnutzung von Gebäuden, Serviceleistung), - Energetische Sanierung, - Beseitigung von Leerständen durch Behebung von Funktionsmängeln und Nutzungskonflikten, - Rückbau nicht benötigter Bausubstanz mit Neuordnung/ Neubebauung (verbesserte Freiraumqualität. - Erhöhung der Wohnumfeldqualität: Wohnumfeldverbesserung, Aufwertungsmaßnahmen im privaten Raum, - Verbesserung der Attraktivität des öffentlichen Raumes, dorfökologische Maßnahmen, Steigerung der Vitalität des Stadtteils. Es erscheint fraglich, bei jedem der 5 Stadtteile die gleichen Ziele und Zwecke der Sanierung zu bestimmen. Gemäß § 141ff BauGB sollte anhand spezifischer städtebaulicher Mängel die Festlegung eines Sanierungsgebietes erfolgen und Problem lagen auf Grundlage der besonderen Gegebenheiten vor Ort benannt und anschließend daraus spezielle Zielsetzungen entwickelt werden. Anhand der vorliegenden Vorbereitenden Untersuchungen

N R	TÖB	Stellungnahme
		ist es problematisch, eine dezidierte Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung und des Städtebaus/ der Städtebauförderung abzugeben, da die Zielsetzungen zu allgemein, unspezifisch und unbegründet sind und damit eine angemessene Beurteilungsgrundlage nicht gegeben ist. Eine detaillierte stadtteilspezifische Beurteilung ist daher auch nicht möglich. Aus fachlicher Sicht sollte eine Fokussierung auf diejenigen Stadtteile erfolgen, die die größten städtebaulichen Mängel und Problemlagen aufweisen, insbesondere auch hier vor dem Hintergrund eines effizienten Mitteleinsatzes. Im Zuge der Zielsetzung „Stärkung als Wohnstandort“ wird in allen Stadtteilen vorsorglich darauf hingewiesen, dass die in Ziffer 31ff des LEP, Teilabschnitt "Siedlung", festgelegten Zielsetzungen zur gemeindlichen Wohnsiedlungsentwicklung zu beachten sind. Inwiefern dieses Ziel als Zielsetzung für alle Stadtteile gleichermaßen gelten sollte, ist zumindest fraglich. Grundsätzlich werden die Ziele "Beseitigung von Leerständen" und "Rückbau nicht benötigter Bausubstanz" von Seiten der Landesplanung ausdrücklich begrüßt. Weiterhin können sich möglicherweise Restriktionen durch landesplanerisch festgelegte Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete gemäß LEP, Teilabschnitte "Umwelt" und "Siedlung" ergeben, auf die nachfolgend hingewiesen wird. Es wird um Beachtung der entsprechenden Festlegungen des LEP gebeten. <u>Büdingen</u> Der Stadtteil Büdingen liegt innerhalb eines landesplanerisch festgelegten Vorranggebiets für Grundwasserschutz (VW). Die Ziffern 56 und 57 des LEP, Teilabschnitt "Umwelt", sind zu beachten. Aufgrund der gleichen Untersuchungsstruktur und -dichte sind auch die beschriebenen städtebaulichen Missstände größtenteils vergleichbar bzw. teilweise identisch. Das Kapitel Bedeutung der Rahmenplanung ist in allen Untersuchungen wortgleich. Konkrete Aussagen zu den jeweiligen Untersuchungsgebieten fehlen. Die Kosten- und Finanzierungsübersichten weisen in den einzelnen Untersuchungsgebieten ähnlich gelagerte Maßnahmen, die zum großen Teil der öffentlichen Hand zuzuordnen sind, aus. Die Kosten werden - wenn überhaupt - nur für die einzelnen Kostengruppen (1. Vorbereitung der Sanierung, 2. Ordnungsmaßnahmen, 3. Baumaßnahmen) in Gänze

N R	TÖB	Stellungnahme
		und als "vorläufig" angegeben, eine gesonderte Ausweisung und Aufgliederung nach den vorgesehenen Einzelmaßnahmen erfolgt nicht. Darüber hinaus erscheinen die veranschlagten Kosten für die vorgesehenen Einzelmaßnahmen nicht auskömmlich. Durch die beabsichtigte Ausweisung der jeweiligen Sanierungsgebiete besteht die Verpflichtung zur Durchführung gemeindlicher Maßnahmen durch die Kreisstadt Merzig. Die geplanten öffentlichen städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen in den jeweiligen Stadtteilen sind durch die Kreisstadt Merzig mit Eigenmitteln zu finanzieren. Daher kommt der Kosten- und Finanzierungsübersicht eine besondere Bedeutung zu. Ich bitte daher die Kreisstadt Merzig, nach Abschluss des Verfahrens der Vorbereitenden Untersuchungen die konkretisierten Kosten- und Finanzierungsübersichten aller geplanten städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen in der Kreisstadt Merzig gemeinsam gemäß § 149 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde vorzulegen, da nur in Gänze eine Beurteilung vorgenommen werden kann. Auch die Ausführungen zur Wahl des Sanierungsverfahrens sind in allen Vorbereitenden Untersuchungen vergleichbar. Eine Differenzierung nach den spezifischen Gegebenheiten im jeweiligen Untersuchungsgebiet und Begründung im Einzelfall findet entgegen der Intension des Gesetzgebers - nicht statt. Warum das Sanierungsrecht in allen Vorbereitenden Untersuchungen zur Anwendung kommen muss, bleibt unklar. Inwieweit diese allgemeinen Aussagen ausreichen, die Anwendung des sanierungsrechtlichen Verfahrens nach dem BauGB tatsächlich zu belegen, kann bezweifelt werden. Eine Nachschärfung der vorliegenden Vorbereitenden Untersuchungen - mindestens hinsichtlich der Begründungen zur Anwendung des sanierungsrechtlichen Instrumentariums aufgrund der örtlichen Gegebenheiten - erscheint geboten.

Abwägung, Beschlussvorschlag:

Stellungnahme Kreisstadt zum Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz

Natur- und Artenschutz

In seiner Stellungnahme regt das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz an, die Siedlungsarten und die Dorfvegetation in einem gesonderten Gutachten zu erfassen, die schützenswerten Tatbestände zu dokumentieren und die Eigentümer vor Umbau und Sanierung zu informieren und diese zum Bestandteil des Sanierungsbereiches zu machen. Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Ausweisung des Sanierungsgebietes kann dies durch die Kreisstadt Merzig jedoch nicht veranlasst werden. Hier geht es neben öffentlichen Maßnahmen um die Modernisierung und Instandsetzung privater Bausubstanz. Die artenschutzrechtlichen Belange sind hierbei zu beachten.

Die übrigen Ausführungen zum Natur- und Artenschutz werden als Hinweise in den Sanierungsrahmenplan aufgenommen.

Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz

Das Untersuchungsgebiet wird im nordwestlichen Bereich vom Scheibelsbach (Gewässer dritter Ordnung), teilweise verrohrt, durchflossen. Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass der Scheibelsbach mit keinem signifikanten Hochwasserrisiko bewertet ist und empfiehlt eine nachrichtliche Übernahme der Überschwemmungsgebiete in das Planwerk.

Für den Scheibelsbach ist weder ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt noch liegen für dieses Gewässer Hochwassergefahrenkarten (HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) vor, die in das Planwerk oder in den zugehörigen Bericht aufgenommen werden können.

Die Ausführungen zum Scheibelsbach, der Hochwasserrisikobewertung und zu den zu beachtenden Gesetzesvorgaben werden zur Kenntnis genommen und als Hinweise in den Sanierungsrahmenplan aufgenommen.

Bodenschutz und Geologie

Der Hinweis zur bodenfunktionalen Wertigkeit und Eingriffsempfindlichkeit der Böden im naturnahen Talbereich des Scheibelsbachs werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen zum nachsorgenden Bodenschutz werden als Hinweise in den Sanierungsrahmenplan aufgenommen.

Aufnahme der folgenden Hinweise in den Sanierungsrahmenplan:

- **„Auf die Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange der §§ 19, 39 und 44 BNatSchG wird hingewiesen. Nach § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen. Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG wird empfohlen, zu entfernende Gehölzbestände sowie zu sanierende bzw. abzureißende Gebäude vor Maßnahmendurchführung durch fachkundige Personen auf einen eventuellen Fledermausbesatz oder das Vorkommen anderer Tierarten zu untersuchen.“**
- **„Das geplante Sanierungsgebiet wird im nordwestlichen Bereich vom Scheibelsbach (Gewässer dritter Ordnung), teilweise verrohrt, durchflossen. Der Scheibelsbach ist im Bereich des geplanten Sanierungsgebietes mit keinem signifikanten Hochwasserrisiko bewertet. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Gesetzesvorgaben zu Maßnahmen an Gewässern (Gewässerrandstreifen § 56 SWG, Anlagen § 78 SWG) sowie in Überschwemmungsgebieten (§ 76 ff. WHG) zu beachten sind.“**
- **„Das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen weist innerhalb des geplanten Sanierungsgebietes derzeit keine Einträge auf. Sofern ein bestehender Betrieb, in dem mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wird, stillgelegt wird, erfolgt die Aufnahme in das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen als Altlastverdachtsfläche i.S.v. § 2 Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG). Sind im Plangebiet Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt oder ergeben sich Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, die untere Bodenschutzbehörde im Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz unverzüglich zu informieren.“**

Stellungnahme Kreisstadt zum Ministerium für Inneres, Bauen und Sport – Oberste Landesbaubehörde OBB 1

Die Stellungnahme des Ministeriums für Inneres, Bauen und Sport wird zur Kenntnis genommen.

Das Untersuchungsgebiet ist von der Kreisstadt so gewollt und wurde im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen sowie in Abstimmung mit örtlichen Akteuren so abgegrenzt, dass sich die städtebauliche Sanierung zweckmäßig durchführen lässt (§ 142 Abs. 1 S. 2 BauGB). Die Abgrenzung der Untersuchungsgebiete, die den Vorbereitenden Untersuchungen zugrunde lagen, orientieren sich in allen Fällen insbesondere an den folgenden Kriterien:

- Ortskerne und Ortsdurchfahrten als gesellschaftlicher Mittelpunkt und Aushängeschild; hier konzentrieren sich städtebauliche und funktionale Missstände sowie der ländliche Strukturwandel und der damit einhergehende Funktionsverlust
- Bereiche mit bereits rein objektiv deutlich erkennbarem tatsächlichem Sanierungsbedarf
- i.d.R. Abgrenzung zu den Baugebieten der 1970er bis 1990er Jahre

Die Kreisstadt hat bei den Abgrenzungen jeweils auf einen räumlichen und funktionalen Zusammenhang geachtet.

Die Frage, ob städtebauliche Missstände auf einzelnen Grundstücken tatsächlich vorliegen, spielt eine untergeordnete Rolle, wenn die Einbeziehung zur Durchführung der Sanierung zweckmäßig ist. Städtebauliche Missstände sind grundsätzlich „gebietsbezogen“ und nicht „grundstücksbezogen“ zu beurteilen. Infolgedessen können auch einzelne Grundstücke, die für sich betrachtet keinen oder nur geringen Sanierungsbedarf aufweisen, einbezogen werden, soweit dies zur zweckmäßigen Durchführung der Sanierung erforderlich ist.

Die städtebaulichen Missstände in den einzelnen Stadtteilen sind aufgrund ähnlicher Voraussetzungen (Siedlungsstruktur und -entwicklung, Bevölkerungsstruktur und -entwicklung, räumliche Lage etc.) gleichartig. Die VU-Berichte beinhalten eine Bestandsaufnahme/ -analyse, in denen individuell auf die einzelnen Untersuchungsgebiete eingegangen wird. Ein städtebaulicher Sanierungsbedarf ist in allen Stadtteilen, wenngleich in durchaus unterschiedlichem Ausmaß, vorhanden.

Die Kreisstadt Merzig sieht deshalb in der Ausweisung von Sanierungsgebieten in den einzelnen Stadtteilen eine Möglichkeit die jeweiligen Ortskerne zu stärken. Erreicht werden soll dies durch ein Zusammenspiel aus öffentlichen und privaten Maßnahmen (u.a. Sanierung öffentlicher und privater Bausubstanz, Beseitigung von Leerständen, funktionale und gestalterische Aufwertung öffentlicher Plätze und Frei-/ Grünflächen, Maßnahmen zur Steigerung der Wohn- sowie Wohnumfeldqualität, Aufwertung von Ortsbildern, Attraktivierung des Straßenraums für den Fuß-/ Radverkehr). Mit den aufgeführten öffentlichen und privaten Maßnahmen soll ferner auch perspektivisch Funktionsverlusten, insbesondere in Form von Leerständen, entgegengewirkt werden.

Aus den dargelegten Gründen soll, auch nach einer erneuten Prüfung, die Abgrenzung beibehalten werden.

Dass die Stadt hierbei Prioritäten setzt, zeigt die Tatsache, dass sich die Kreisstadt zunächst auf die Stadtteile mit größerem Handlungsbedarf (Besseringen, Büdingen, Merchingen, Schwemlingen, Wellingen) konzentriert.

Nach Abschluss des Verfahrens der Vorbereitenden Untersuchungen werden konkretisierte Kosten- und Finanzierungsübersichten aller geplanten städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen gemäß § 149 BauGB bei der höheren Verwaltungsbehörde durch die Kreisstadt vorgelegt.

Die im Bereich der fünf Untersuchungsgebieten landesplanerisch festgelegten Vorranggebiete werden mit den damit einhergehenden Restriktionen zur Kenntnis genommen und beachtet. Da es, neben öffentlichen Maßnahmen, vor allem um die Beseitigung städtebaulicher Missstände durch Modernisierung und Instandsetzung im Bestand geht, sind allerdings keine Auswirkungen auf die Vorranggebiete zu erwarten.

Aufnahme der folgenden Hinweise in den Sanierungsrahmenplan:

- **„Das geplante Sanierungsgebiet liegt innerhalb eines landesplanerisch festgelegten Vorranggebietes für Grundwasserschutz (VW). Die Ziele Z 56 und Z 57 des Landesentwicklungsprogrammes, Teilabschnitt „Umwelt“, sind entsprechend zu beachten.**