

Beschlussauszug aus der Sitzung des Hauptausschusses vom 08.02.2021

Top 2 Stärkung der Stadtteile; Richtlinien und Handlungsempfehlungen zur Verteilung der Mittel

Ausschussmitglied Auweiler (CDU) stellt die Handlungsempfehlungen der CDU- und SPD-Frak-tionen vor, nachdem im Stadtrat zuvor die Grundidee beschlossen worden sei. In der kommenden Stadtratssitzung werde der Haushalt beschlossen, der die dieses Thema betreffenden Mittel beinhalte. Den CDU- und SPD-Stadtratsfraktionen sei es besonders wichtig gewesen, bei den Handlungsempfehlungen kein allzu enges Korsett aufzustellen, sondern den Bürgern und Ortsräten eine große „Beinfreiheit“ zu belassen. Deshalb habe man Anregungen verfasst, welche Dinge in ein Projekt mit aufgenommen werden könnten. CDU und SPD würden es auch als wichtig empfinden, die Ortsräte und die Bürgerschaft nicht alleine zu lassen, und hätten in einer guten Zusammenarbeit die vorliegenden Punkte skizziert. Man habe sich ferner überlegt, wie man ein solches Verfahren begleiten könne. Alle Punkte seien der allen Mitgliedern vorliegenden Übersicht zu entnehmen. Die Stadtteile sollten jedoch in diesem Jahr nicht nur bis zum Ende des ersten, sondern bis zum Ende des zweiten Quartals (bis zum 30.06.2021) ihre Vorschläge einbringen können. Dann könne der Hauptausschuss in der darauf folgenden Sitzung entscheiden, welche Projekte in diesem Jahr gefördert werden könnten.

Ausschussmitglied Holzner (SPD) schließt sich den Ausführungen ihres Vorredners an und ergänzt, dass die Ortsräte im Anschluss an die heutige Beschlussfassung die Kriterien möglichst schnell erhalten sollten.

Bürgermeister Hoffeld sagt im Falle einer heutigen Beschlussfassung zu, die Ortsvorsteher/innen möglichst schnell zu informieren, damit sie zeitnah in ihren Ortsräten darüber beraten könnten.

Ausschussmitglied Spanier (Die LINKE-Fraktion) schließt sich der Anregung, die Frist zur Einreichung von Vorschlägen der Ortsräte in diesem Jahr anzupassen, an und kündigt ihre Zustimmung an.

Ausschussmitglied Klein (CDU) weist darauf hin, dass er Erfahrungen mit dem Regionalbudget sammeln konnte. Vor dem Hintergrund, wie einfach man dort Anträge stellen könne, regt er an, dass sich die Stadtverwaltung dieses Verfahren ansehe. Dort seien sowohl die Richtlinien als auch alle vom Antrag bis zur Durchführung relevanten Formulare bis hin zu den zur Abrechnung beizufügenden Anlagen hinterlegt und sehr gut dargestellt. Vielleicht könne man an dieser Stelle eine Anleihe beim Kreis machen; die Stadt habe ja ohnehin ein Drittel davon über die Kreisumlage finanziert.

Ausschussmitglied Klein (SPD) bewertet es als positiv, dass die Stadtratsfraktionen jederzeit Ideen einbringen oder die Spielregeln ändern könnten. Dies sei wichtig, da bei diesem Thema Neuland betreten werde.

Beschluss:

Die Richtlinien und Handlungsempfehlungen zur künftigen Verteilung der Mittel werden festgelegt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
11	0	2

Beschlussauszug aus der Sitzung des Stadtrates vom 12.11.2020

Top 4 Stärkung der Stadtteile; Antrag der CDU-Fraktion vom 1.10.2020

Fraktionssprecher Auweiler (CDU) führt aus, man habe bereits in der letzten Legislaturperiode einige Dinge nach vorne gebracht, um die Stadtteile weiter zu entwickeln, hier sei beispielhaft das Sechs-Säulen-Modell genannt. Beim letzten Mal habe man über Sanierungsgebiete gesprochen, dass man etwas für die Dorfkernbereiche tue. Man müsse diese Projekte auch ernst nehmen. Deshalb habe man als CDU-Stadtratsfraktion den Antrag gestellt, dass man die Merziger Dörfer und Stadtteile auch mit einem weiteren Projekt unterstützen wolle. Man sehe vor, dass man in den drei nächsten Haushaltsjahren jeweils 50.000 Euro in den städtischen Haushalt einstellen wolle, um damit kleine Projekte in den Stadt- und Ortsteilen zu fördern. Man mache das, weil man öfter in der Zeitung lese, dass die Ministerien Förderprogramme auflegten, in denen 90, 80 oder 70% Zuschuss angeboten werden. Das animiere die engagierten Ortsvorsteherinnen und Ortsvorsteher Projekte anzugehen. Aber wenn es dann zum Schwur komme und der Zuschussgeber sage, er wolle von der Stadt, von der Kommune einen Eigenanteil haben, stünden diese Eigenmittel natürlich nicht im Haushalt. Deshalb wolle man proaktiv vorgehen, man wolle zur Förderung der Stadtteile, sei es mit oder ohne Zuschüsse, Mittel in den Haushalt einstellen. Kleinere Projekte im Bereich der Infrastruktur sollten so entwickelt werden in den Ortschaften, mit den Ortsräten, mit der Bürgerschaft könnten viele Ideen eingebracht werden. Man wolle das nicht reduzieren, indem man sage, man wolle nur dieses oder jenes. Wichtig sei der CDU-Fraktion, dass man Lebensqualität schaffe, also nicht z.B. eine neue Bestuhlung irgendwo organisiere, sondern Lebensqualität in den Ortsteilen. Die Fraktion sei der festen Überzeugung, dass man viele Ideen so sammeln könne. Man wolle damit auch einen kleinen Wettbewerb initiieren unter den Stadtteilen. Man wolle auch die Ideen weitergeben, so dass man gegenseitig davon profitieren könne. Vielleicht könne man eine Idee, die in Dorf A gut war, auch in Dorf B umsetzen. Dazu wolle man die Möglichkeiten schaffen. Man habe sich im Hauptausschuss darüber ausgetauscht. Die Fraktion sei nicht mit starren Anträgen gekommen, man habe dies sehr gerne zur Diskussion gestellt, wie man mit diesen Mitteln umgehen könne. Gemeinsam sei man zu dem Ergebnis gekommen, dass die Stadtteile Ideen sammeln und diese bis zum Ablauf des ersten Quartals eines Jahres einbringen könnten. Dann sollten diese Ideen in den Hauptausschuss kommen. Dann sehe man, welche Ideen machbar seien. Habe man in dem einen Jahr ausreichend Mittel, so müsse man vielleicht eine Gewichtung vornehmen. Wichtig sei aber, dass etwas getan werde für die Stadtteile. Denn die Dörfer seien lebenswert und man wolle sie auch lebenswert erhalten. Er sei für die CDU-Fraktion dankbar, dass man im Hauptausschuss bis auf eine Enthaltung einstimmige Zustimmung gefunden habe. Er würde sich freuen, wenn man mit einem Projekt für die Bürgerinnen und Bürger hier im Stadtrat ein deutliches Zeichen setzen und ein einstimmiges Ergebnis vorweisen könne. Damit man zeigen könne, man nehme die Anliegen der Dörfer und Stadtteile wahr.

Stadtratsmitglied Klein (SPD) bestätigt, der Antrag der CDU-Fraktion gehe in die richtige Richtung – Stärkung der Dörfer. Das sei auch genau der Ansatz der SPD-Fraktion. Deshalb stimme man dem Antrag zu, also dem Einstellen von 150.000 Euro in drei Haushaltsjahren, beginnend 2021. Damit setze man ein positives Zeichen im Rahmen des gemeinsamen Stadtentwicklungskonzeptes, unter anderem um die Dorfkernbereiche zu stärken und attraktiver zu gestalten. Das sei einer der

Hauptpunkte des Stadtentwicklungskonzeptes. Natürlich seien 50.000 Euro im Jahr für alle Stadtteile keine große Summe. Aber darum ginge es im Ansatz nicht. Es solle ein Anreiz sein für die Ortsräte, in den Dörfern Ideen zu entwickeln und mithilfe von Zuschussprogrammen Anträge zu stellen mit Unterstützung der Stadt. Es sei also auch sehr wichtig, um die Zuschussanträge zu bearbeiten. Wenn man die Gelder in den städtischen Haushalt einstelle, sollte man in enger Abstimmung mit den Ortsräten mögliche Projekte und Anträge mit Unterstützung der Fachabteilungen der Stadtverwaltung besprechen. Die Kriterien für diese Vergabe von Zuschüssen müssten noch gemeinsam besprochen und festgelegt werden. Da werde es noch einige Stolpersteine geben. Konsensfähigkeit und parteiübergreifende Bewertung seien hier sicher von großem Nutzen. Der SPD-Fraktion sei es ebenfalls wichtig, dass in dem Antrag heute die Ortsvorsteherinnen und Ortsvorsteher einen größeren Entscheidungsspielraum erhalten für den Einsatz von bezahlten Teilzeitkräften in ihren Dörfern. Was nicht passieren dürfe, sei, dass man bei der Zustimmung oder Ablehnung von Zuschussanträgen eine Neiddebatte erzeuge. Der erste Schritt mit der Festlegung der Haushaltsgelder durch den Stadtrat solle einen Anreiz schaffen für einen fairen Ideenwettbewerb der Stadtteile. Es solle und dürfe aber keine Verlierer geben, sondern nur Gewinner. Für die SPD-Fraktion könne er sogar sagen, der Antrag sei noch ausbaufähig.

Stadtratsmitglied Weiten (Grüne) bestätigt, die Grünen-Fraktion sei grundsätzlich der gleichen Meinung. Man greife gerne auf, was die CDU beantrage und die SPD forciert mit antreibe. Ihnen ginge es aber nicht weit genug bei der Bereitschaft, in kleinen Orten, in den Dörfern was zu tun. Die Grünen-Fraktion unterstütze natürlich alles, was die Stadtteile stärke. Man wolle nicht nur mehr Eigenverantwortung bei Planung und Finanzierung von Vorhaben, die die Orte stärken, sondern auch eine intensive Einbindung der Bevölkerung. Man wolle aber auch, dass diese losgelöst von parteipolitischen Schwerpunktsetzungen, z.B. durch den Stadtrat, geschieht. Jeder erinnere sich noch an den massiven Konflikt in Bietzen vor GroKo-Zeiten, insbesondere im Zusammenhang mit dem Dorfgemeinschaftshaus, Pfarrheim usw., der auch mit der Unterstützung der Grünen-Fraktion im Rat habe überwunden werden können. Der vorliegende Antrag ginge ihnen noch nicht weit genug, sei zu unpräzise und greife laufenden Entwicklungen in der Stadt nicht auf. Man wolle nicht nur eine stärkere Förderung, man wolle auch ein anderes Verteilungsmodell. Denn der Antrag der CDU sei sehr allgemein und eröffne einen ungeahnten Interpretationsspielraum und Möglichkeiten der parteipolitischen Einflussnahme. Man wolle eine Bedarfszuweisung für jeden Stadtteil, der noch nicht über ein Dorf- oder Stadtentwicklungskonzept oder ähnliches verfüge bzw. wo ein solches in den nächsten 3 Jahren noch nicht starte. Besseringen habe ein solches, in Bietzen, Harlingen und Menningen starte ein solches im Jahr 2021. Weitere könnten ab 2022 folgen, so hoffe er. Die Stadt werde über das Stadtentwicklungskonzept abgedeckt. Diese Entwicklungskonzepte hätten den Vorteil, dass es eine aktive und professionelle Einbindung der Einwohnerinnen und Einwohner gebe und neben großen Projekten auch kleinere Maßnahmen realisiert würden. So beantrage die Fraktion der Grünen eine Bedarfszuweisung für jeden Stadtteil, der noch nicht über ein Dorf- oder Stadtentwicklungskonzept verfüge, bzw. wo ein solches in den nächsten drei Jahren nicht beginne, einen Festbetrag von 10.000 Euro plus pro Dorf/Stadtteil und einen Flexbetrag von je 3.000 Euro je 500 Einwohner. Bei den Stadtteilen ohne Entwicklungskonzept bedeute dies eine Gesamtbedarfszuweisung ab 2021 bis 2023 von 225.000 Euro. Sollte in einem Stadtteil ein Förderprogramm vor der Bedarfszuweisung gestartet werden, was auch hoffentlich der Fall sein werde, da ein Dorfentwicklungskonzept grundsätzlich viel besser sei, als das, was man hier anrege, was aber grundsätzlich zu befürworten ist, so würde das in der Höhe für diesen Stadtteil nicht mehr greifen. Um den Haushalt nicht zu überlasten, würde die Grünen-Fraktion Vorschläge unterbreiten, wie man dies, wie im vorgenannten Beitrag auch auf drei Jahre zu staffeln, hier dann nicht 50.000 Euro, sondern 75.000 Euro pro Jahr, bewusst und das sei außerordentlich wichtig, dass man mit den kleinsten Dörfern beginne, da diese am ehesten nicht in ein Dorfentwicklungskonzept kämen. Denn man gehe davon aus, je größer die Dörfer seien, desto eher gäbe es eine Möglichkeit, ein Dorfentwicklungskonzept zu infiltrieren. Das bedeute den Anreiz zu schaffen für die großen Dörfer, noch mehr Druck auszuüben und die Möglichkeiten des Ortsvorstehers, in Dorfentwicklungskonzepten zu kommen, zu nutzen. Aber die kleinen sollte man nicht hinten durchfallen lassen, sie bräuchten auch Infrastrukturen. Die zugewiesenen Mittel seien natürlich für bestimmte Bereiche eingestellt. Auch da sei der Wunsch, dass grundsätzlich Projektskizzen einzelner Bürger ankämen. Er reiße kurz an, was nach Vorstellung der Grünen-Fraktion gemacht werden solle.

Der Vorsitzende gibt den Hinweis, dass die Redezeit beendet ist und äußert eine Verständnisfrage zum Antrag der Grünen-Fraktion, da dies als Antrags formuliert gewesen wäre. Zunächst erklärt er jedoch, an den Stadtentwicklungskonzepten sei die Stadt dran. Das werde nach und nach durchgeführt, da gebe es auch einen Zeitplan. Er bitte um Verständnis, dass man nicht alle parallel machen könne, da sie sehr zeitintensiv seien. Das müsse nach und nach durchgeführt werden. Das habe man mit dem Ministerium auch so besprochen, dass die Förderung auch entsprechend folge. Man habe auch die Zusage, dass dies Stadtteil für Stadtteil bzw. mehrere Stadtteile zusammengefasst umgesetzt werden könnte. Nun aber zum gestellten Antrag, Stadtratsmitglied Weiten (Grüne) habe gesagt, man wolle eine Bedarfszuweisung von 10.000 Euro pro Stadtteil als feste Größe, eine Gesamtsumme von 225.000 Euro auf drei Jahre, also 75.000 Euro pro Jahr. Dabei seien diejenigen Ortsteile hinten angestellt, die bereits aktuell im Rahmen des Dorfentwicklungskonzeptes gefördert werden.

Stadtratsmitglied Klein (CDU) stellt fest, dass man sich dem Grunde nach einig sei im Rat. Man brauche aktive Dörfer. Aktive Dörfer bestünden nicht, indem der Stadtrat Mittel zuweise, sondern entstünden dadurch, dass die Dörfer sich auf den Weg machten. Wer sich auf den Weg mache, und dies sei auch eine Frage, wenn man über kleine Dörfer rede. Das Dorfentwicklungskonzept Bietzen, Harlingen, Menningen, also Bietzerberg, sei dadurch als gemeinschaftliches Konzept entstanden, dass die drei Ortsräte sich zusammengetan hätten und an die Stadtverwaltung den entsprechenden Antrag gestellt haben. Da man längst erkannt habe, wenn man einzeln reise, werde man unterm Strich viel verlieren. Das werde nicht gehen, da auch Infrastrukturen und ähnliches fehlten. Tatsache sei, was die CDU-Fraktion vorgeschlagen habe, seien im Prinzip 10.000 Euro für jeden Ortsteil. Die Frage sei nicht, wer bekomme oder nicht bekomme und nicht nach politischem Gusto. Sondern der Antrag sei darauf abgestimmt, dass jeder am Ende bekommen solle. Die Reihenfolge entscheide sich lediglich in der Frage, wer bereits einen Plan, eine Konzeption habe, und wer bereit sei, mit seinen Bürgern eine Konzeption zu erarbeiten. Im Ergebnis sei dies der Antrag, der heute vom CDU-Fraktionsvorsitzenden konkretisiert worden ist. Am Ende solle ein Ausschuss über Ideen hinweg entscheiden, was nun aktuell an der Reihe sei. Insofern habe er ein Problem mit einer Verordnung, die wieder eingrenzt. Man müsse die Offenheit haben, dass alle Dörfer sich Gedanken machten, wo geht's hin. Möglichst sollten sie dabei ihre Bürger einbeziehen, und dann freue er sich auf einen Wettbewerb. Es könne wirklich so sein, dass A von B lernt, dass man sehr viel liebenswertere Dörfer bekomme. Das sei das gemeinsame Ziel. Wenn es mehr Geld gebe als 10.000 Euro, sage er ja. Er würde aber sagen, die 150.000 Euro, die jetzt gesetzt seien, seien ein Anfang. Das seien keine echten 150.000 Euro. Wenn man schlau sei, könne man über diese Geschichte noch Fördergelder mitentwickeln. Er denke an die Agentur ländlicher Raum und ähnliche Themen, wo immer etwas abzugreifen sei. Diese Ideenvielfalt und diese Beweglichkeit, die würde letztlich lebenswerte Dörfer entwickeln. Da sollte man gemeinsam daran arbeiten. Er glaube, da sei mal dieser Ansatz zu machen, mal anzufangen. Nicht zu warten, bis der letzte seinen Plan habe oder nicht. Man wolle einfach den Dörfern eine Perspektive geben. Der, der sich bewegt und sich tatsächlich Gedanken mache und ein aktives Dorf hinstelle, solle auch dafür die Unterstützung erhalten. Das sei der Antrag.

Stadtratsmitglied Schuh (Freie Wähler Merzig/ FDP) führt aus, dass seine Fraktion den Antrag als Anfang sehr gut finde. Nach drei Jahren solle man ein Resümee ziehen, ob man die Sache erweitert oder nicht oder ob man andere Punkte einbringt. Im Moment würde er das losgelöst von den Dorfentwicklungskonzepten betrachten. Er wolle die Anmerkung von Manfred Klein aufnehmen, dass dies entwicklungsfähig sei.

Der Vorsitzende stellt fest, dass es von allen Fraktionen als positiv angesehen werde, dass Gelder für die einzelnen Stadtteile zur Verfügung gestellt würden. Das treffe auch das, was die Verwaltung sich vorstelle. Von daher finde dies auch die Zustimmung der Verwaltung. Das sei der Konsens, den man im Rat habe. Wie das verteilt werde, müsse man ohnehin nachher in den Gremien besprechen. Es ginge zunächst darum, dass man wisse, wieviel Geld im Haushalt 2021 von der Verwaltung vorgesehen werden müsse. Den Betrag, der heute auch festgelegt werde, werde man für den Haushalt dem Rat vorschlagen. Letztendlich müsse der Rat ohnehin im Rahmen der Haushaltsberatungen darüber entscheiden. Der Vorschlag wäre, dass man den Betrag einstelle und die Mitglieder dann in der nächsten Sitzung des Fachausschusses darüber reden, wie das Geld verteilt werden solle.

Stadtratsmitglied Weiten (Grüne) antwortet auf die Ausführungen von Ratsmitglied Klein (CDU), es sei richtig, was er angeregt habe. Es sei vorbildlich, was er mit seinem Dorf - er nenne es Dorf, da es für ihn einen anderen Bezug habe, als ein Stadtteil - mit den beiden Partnern rechts und links schon geleistet habe. Er habe nur die Befürchtung, dass man in den anderen Stadtteilen bzw. Dörfern nicht dieses konsequente Zusammenarbeiten über die Dörfer hinaus habe, und er sehe auch die Strukturen bei vielen Dörfern so, dass diese die eigenständigen Strukturen erhalten müssten und erhalten wollten. Er habe dazu auch Zahlen und Fakten und weise darauf hin, dass die Fraktion der Grünen auch soweit überlegt habe, dass auch nur in solchen Bereichen Investitionen oder Ersatzinvestitionen stattfinden sollten, und dass diese Ideengeschichte nicht auf die Stadt bezogen sei, sondern auf das Dorf und die Einwohnerinnen und Einwohner. Man sage denen, wenn ihr das ordentlich macht, dann bekommt ihr so viel Geld von uns. Er sehe den Ansatz etwas anders. Das sei auch genau das, was Herr Klein vorher gesagt habe, das sehe er genauso. Es reiche nicht aus, nur das Geld zur Verfügung zu stellen, sondern man müsse auch Voraussetzungen schaffen. Das heiße, die Leute sollten mitarbeiten, nicht nur gedanklich, sondern wenn möglich auch materiell oder körperlich, in Eigenleistung. Das, was man in Bietzen vorlebe, solle man in anderen Dörfern wieder beleben, denn es sei früher mal so gewesen. Das sei der wichtige Kern. Dass man jedem Dorf, so klein es auch sein möge, eine Perspektive gebe und sage: Jetzt macht mal was draus. Natürlich solle man auch motivieren innerhalb der Gemeinschaft, die Unternehmen, die vor Ort seien, oder Vereine miteinzubinden. Der Weg, den man in Bietzen vor Jahren eingeschlagen hätte, den würde er gerne in allen Dörfern sehen. Er sehe aber nicht, so wie Ratsmitglied Klein, dass man das mit kleinen Dörfern gemeinschaftlich hinbekommt. Da müsse man jedem Dorf die Entwicklung selbst in die Hand geben.

Fraktionsvorsitzender Borger (Grüne)-erklärt, man habe sehr konkrete Überlegungen angestellt, wie man das machen könne, damit es in den Orten entsprechend getragen werde. Der Antrag bzw. Vorschlag der Grünen-Fraktion sei weitergehender, es sei eine stärkere Hilfe für die Ortsteile. Er habe das damals mit dem Manfred Klein miterlebt und wisse, wie das funktionieren würde, wenn theoretisch eine GroKo mal nicht mehr existieren würde. Er habe das damals hautnah miterlebt und habe als Fraktion ganz aktiv mitgekämpft, dass das Geld eben nicht aus parteipolitischen Gründen nicht nach Bietzen ging. Seine Bitte an die große Koalition: Man wolle die Stadtteile stärken, und zwar stärker als der jetzige Antrag. Wenn man dies auch wolle, dann solle man doch zustimmen und über den eigenen Schatten springen und nicht alles reflexartig ablehnen, was von der Opposition komme.

Fraktionsvorsitzender Auweiler (CDU) dankt den Vorrednern, dass sie das Ansinnen der CDU-Fraktion, aber auch dem Ansinnen der GroKo, wie sie bezeichnet wurde, die Stadtteile nach vorne zu bringen, unterstützten. Es ginge nicht darum, dass man kleine Dörfer außen vor lasse. Es sei gesagt worden, dass man jeden Ortsteil mitnehmen wolle. Man werde sehen, was gezeigt werde und über was man dann im Hauptausschuss beschließen werde, welche Projekte nach vorne gebracht würden. Natürlich gebe es Möglichkeiten, gerade wie der Bietzerberg das zeige, über die Grenzen der Dörfer zusammenzuarbeiten. Es gebe aber auch Möglichkeiten, nicht jeder Stadtteil gebe die Möglichkeiten dazu her, dass man den eigenen Stadtteil für sich entwickle. Darauf hoffe man, man baue ja auch darauf, dass viele Ideen kämen. Das Argument, dass parteipolitisch agiert werde, könne er gar nicht verstehen oder nachvollziehen. Er stelle natürlich fest, dass von den 17 Stadtteilen 16 von der SPD oder der CDU die Ortsvorsteher gestellt würden. Man solle aber nicht glauben, wenn man ein gutes Projekt in einem der Stadtteile hätte, das parteipolitisch nicht passen würde, dass dann eine Partei sagen würde: Nein, man unterstütze dieses oder jenes Dorf aus parteipolitischen Gründen nicht. Man sei für die gesamte Bürgerschaft da, mache keine Klientelpolitik und deshalb habe man auch den Antrag so eingebracht, mit den vielen Hinweisen.

Fraktionsvorsitzende Holzner (SPD) wolle das auch so nicht stehen lassen. Es sei ungeheuerlich zu behaupten, man werde das parteipolitisch in den Dörfern entscheiden. Sie rede nicht von vorgestern oder von vor 10 Jahren. Sie wolle es jetzt ganz konkret sehen. Man habe einen sehr guten Vorschlag, der natürlich weiterentwickelt werden könne. Das sehe man genauso und habe dies auch so gesagt. Man müsse abwarten, was in den Dörfern passiere. Sie selbst komme aus dem größten Stadtteil. Dort sei man nicht in einem Dorfentwicklungskonzept und sei froh, wenn man dort kleinere Maßnahmen mit den eigenen Ideen umsetzen könnte. Das hätte überhaupt

nichts nur mit kleineren Dörfern zu tun. Sie rege bei Herrn Borger an, dass er diese Diskussion im Ausschuss führen möge. Man habe im Ausschuss lange über dieses Thema diskutiert. Man habe gesagt, man wolle im Hauptausschuss gemeinsam festlegen, nach welchen Kriterien man vergebe, um den Dörfern gerecht zu werden und um Gutes für die Dörfer zu tun. Das wolle man hiermit tun.

Stadtratsmitglied Temmes (Grüne) erwidert, dieser vorliegende Antrag, der laute für alle Stadtteile 150.000 Euro, sei nicht konkret. Man könne daraus nicht lesen, wer welchen Anteil von den 17 Stadtteilen bekomme. Aus diesem Grunde mache man den Vorschlag aus der Fraktion der Grünen. Um diesen in Ruhe bearbeiten zu können, schlage er vor, diesen Antrag zu vertagen oder in den Hauptausschuss einzubringen.

Fraktionssprecher Borger (Grüne) erklärt, bei den Grünen sei es so, wenn was im Hauptausschuss behandelt werde – man habe einen Sitz mit ihm -, dann bespreche er das mit seinen Fraktionskollegen. Deswegen habe man sich enthalten in der Sitzung. Man habe dort den Antrag der CDU kennengelernt, habe eine kleine Fraktionssitzung gemacht, habe überlegt, wie man das machen könnte, um die Stadtteile noch stärker zu stärken. Das sei das Ergebnis. Man habe gemeinsam ein Ziel, die Stadtteile zu stärken. Es gebe jetzt kleine Punkte, Herr Klein von der SPD habe auch gesagt, dass das eine oder andere noch ausbaufähig sei. Er selbst sehe die Not nicht, im Moment zu entscheiden. Der Bürgermeister habe gesagt, der kommende Haushalt werde im Frühjahr beraten. Daher nochmals die Anregung der Grünen-Fraktion, sich zusammzusetzen und gemeinsam zu überlegen, ob man nicht einen gemeinsamen Kompromiss finde, in dem die Meinung der GroKo drin sei und in dem auch die Vorschläge der Grünen enthalten seien.

Der Vorsitzende stellt klar, er habe nicht gesagt, dass der Haushalt im Frühjahr beraten werden, sondern im Winter, die Hauptausschusssitzungen seien im Januar terminiert und Anfang Februar sei die Stadtratssitzung.

Stadtratsmitglied Klein (CDU) erklärt, man habe heute einen Haushaltsvorschlag für das nächste Jahr gemacht, der betreffe 50.000 Euro. Der Vorschlag der Grünen sei bei 75.000 Euro. Er könne auch gut damit leben, dass man der Verwaltung jetzt den Auftrag gebe, dieses Geld mal in den Haushalt zu stellen für das nächste Jahr. Dann könne man sich ein ganzes Haushaltsjahr Gedanken machen, ob dies ausreiche, ob es Möglichkeiten gäbe, etwas zu verbessern. Denn man brauche jetzt für die ersten 50.000 Euro fünf gute Anträge aus den Dörfern. Jetzt kämpfe man gemeinsam dafür, dass man gute Anträge bekomme, gute Beratungen in den Dörfern habe, dass man handlungsfähig den Beweis dafür lieferte, dass man Geld nicht einfach verpuffen lasse, sondern für etwas Gutes einsetze. Das sollte das gemeinsame Ziel sein. Es ginge heute darum, dass man der Verwaltung einen klaren Auftrag gebe, dieses Geld möglichst in den Haushalt einzusetzen. Jetzt könne man über die Höhe streiten. Aber man könne nicht im ersten Punkt, bei der Bestellung eines hauptamtlichen Beigeordneten, sagen, es sei kein Geld da und dann hier noch mehr als im ursprünglichen Antrag fordern.

Den Vertagungsantrag lehnt der Stadtrat mit 3 Ja- und 24 Nein-Stimmen ab.

Den Änderungsantrag der B90/Die Grünen-Fraktion, in den nächsten drei Haushaltsjahren jeweils 75.000 € und somit insgesamt 225.000 € als Gesamtbetrag für alle Stadtteile bereitzustellen, lehnt der Rat mit 3 Ja-, 20 Nein-Stimmen und 4 Enthaltungen ab.

Beschluss: Der Rat stimmt dem Antrag zu, für alle Stadtteile 150.000,- € als Gesamtbetrag bereitzustellen. Aufgrund der kommunalen Finanzsituation soll der Betrag zu jeweils gleichen Teilen auf die nächsten drei Haushaltsjahre (2021 - 2023) verteilt werden, sodass pro Jahr mehrere Stadtteile über eine finanzielle Unterstützung verfügen können. Darüber hinaus soll allen Stadtteilen die weitere Möglichkeit gegeben werden, zur Erhaltung und Verbesserung des "Dorfbildes" bezahlte Arbeitskräfte einzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
------------	--------------	--------------

24	0	3
----	---	---

Johannes Weiten
Fraktionsvorsitz

Privat:
Hofgut Nackberg
66663 Merzig
Telefon: 0174 206 6411

E-mail: famweiten@aol.com
www.gruene-merzig.de

**BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN**
ORTSRAT
HILBRINGEN

Herrn
Stefan Dorbach
Hollandstraße 15
66663 Merzig-Hilbringen

Johannes Weiten – Hofgut Nackberg – 66663 Merzig

06.02.2021

Stärkung des Alltagsradverkehrs –

Hier

Antrag in den Stadtrat;

Prüfauftrag an die Stadtverwaltung und

Weiterreichung an das beauftragte Ingenieurbüro R+T!

Machbarkeitprüfung;

Hilbringen/Merzig

Merziger/Lohtringerstrasse

**Umwidmungen des kombinierten Geh/Radweg beidseitig
in einen Gehweg mit der Erlaubnis von Radfahren!**

Anlegen eines Fahrradschutzstreifen beidseitig!

Anlegen von Vorgeschobenen Haltelinien für Radfahrer!

**Farbliche (Rot) Kennzeichnung der Überquerungsbereiche zu den
Einordnungsspuren mit aufgezeichneten Fahrradpiktogramme!**

Reduzierung der Geschwindigkeit auf 30 km/h!

HILBRINGEN – ZUKUNFT - GESTALTEN

Sehr geehrter Herr Ortsvorsteher,

hiermit beantragen wir im Zusammenhang mit den laufenden Überlegungen ein Fahrradkonzeptes für Merzig zu entwickeln, für Hilbringen folgende Maßnahmen und bitten dies zum Gegenstand einer Ortsratssitzung zu machen und einen Antrag des Ortsrates in den Stadtrat zu reichen;

Die Stadtverwaltung zu beauftragen folgendes zu prüfen:

Machbarkeitsprüfung;

Hilbringen/Merzig

Merziger/Lothringerstraße

Umwidmung des kombinierten Geh/Radweg beidseitig
In einen Gehweg mit Erlaubnis von Radfahren!

Anlegen eines Fahrradschutzstreifen beidseitig!

Anlegen von Vorgeschobenen Haltelinien für Radfahrer!

Farbliche (Rot) Kennzeichnung der Überquerungsbereiche zu den Einordnungsspuren mit aufgezeichneten Fahrradpiktogramme, ab Saarbrücke, Lothringerstraße, Rieffstraße und Straße Zur Stadthalle!

Reduzierung der Geschwindigkeit auf 30 km/h!

Nach der letzten AG Rad, einschließlich Gespräche mit den Mitarbeitern des Ingenieurbüro R+T und mehrmaliges begehen der Strecke mit zwei Interessensgruppen sehen wir es als notwendig an, diese Möglichkeiten zu Prüfen.

Es wurde von der R+T Grundsätzlich bestätigt, dass diese Wege und Straßen Gestaltung Regelkonform ist, wenn die baulichen Voraussetzungen erfüllt sind.

Es würde also nur über Makierung und Beschilderung umgesetzt!

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass für das Erreichen wichtiger Ziele in Merzig, z.B. Hauptbahnhof Merzig, Gemeinschaftsschule Merzig, Berufsschule von Bochstraße, PWG Merzig, Landratsamt Merzig, Kreissparkasse Merzig usw., Mittels Rad, dieses nur über Straßen möglich ist.

Man ist spätestens ab Neue Kreuzung Lothringer/ Rieffstraße und Zur Stadthalle gezwungen auf die Straße aus zu weichen.

Dieses ist nach unserer Meinung Lebensgefährlich, da das Einfädeln fast nicht möglich ist.

Dazu kommt noch, dass die Wegeführung des Geh und Radweg beidseitig der Merziger/Lothringerstraße auf Grund der baulichen Änderung nicht mehr, insbesondere zügiges, befahrbar ist und durch das mehrmalige Kreuzen von Fußgänger und Radfahrer, im Bereich der Queranlagen nach Din,32984 ein sehr hohes Unfallpotenzial birgt.

Auch das Mobiliar (z.B. Ampel) stehen in diesem Bereich mitten auf dem Weg, und tut das Übrige dazu.

Dieses ist auf einem Radweg nicht Konform und sorgt ebenfalls für unerwartete Ausweichmanöver und Kreuzungen.

Auch die Angelegten Bushaltestellen sorgt für weiter Engpässe.

Wir betonen ausdrücklich die Sinnhaftigkeit der Sehbehinderten und Gehbehinderten Gerechte Queranlagen nach Din 32984, auch wenn unserer Meinung nach die Seh- und Gehbehinderten Queranlage seitenverdreht gebaut wurden.

Rad fahren ist aber nur noch hoch Konzentriert und nicht zügig möglich, und mit einem hohen Restrisiko verbunden.

Wir begrüßen aber auch das Nutzen des Gehweges durch Radfahrer, und zwar für die Radfahrer die auf Grund ihrer körperlichen Fähigkeiten und des eigenen Sicherheitsgefühl diesen Weg wählen.
Natürlich unter ausdrücklicher Beachtung des § 1 des STVO!

Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass jetzt schon und in Zukunft vermehrt, immer mehr Zwei, Drei, Lasträder S-Pedelecs, Echte E-Bikes und E-Scooter von Verkehrsteilnehmer genutzt werden, die ja gar keine Geh/Radwege nutzen müssen oder nutzen dürfen.

Also wird auch jetzt schon und vermehrt in Zukunft Radverkehr trotz vorhandener Geh/Radwege auf der Straße stattfinden.

Dieser Antrag dient einer Nachhaltiger und Zukunft orientierte Mobilitätsstrategie.

Freundliche Grüße

Johannes Weiten

Durchschrift Stadt Merzig

Johannes Weiten
Fraktionsvorsitzender

Privat:
Hofgut Nackberg
66663 Merzig
Telefon: 0174 206 6411

E-mail: famweiten@aol.com
www.gruene-merzig.de

BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN
ORTSRAT
HILBRINGEN

Herrn
Stefan Dorbach
Hollandstraße 15
66663 Merzig-Hilbringen

Johannes Weiten – Hofgut Nackberg – 66663 Merzig

06.02.2020

Sehr geehrter Ortsvorsteher Dorbach

hiermit stellen wir folgenden Antrag mit dem Titel **„Artenschutz und Gewässerschutz - Öffentliche Flächen vorbildlich bewirtschaften“** zur Entscheidung im Ortsrat.

Hintergrund:

Die Stadt Merzig ist Eigentümerin größerer Flächen, die teilweise zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet sind. Gerade die öffentliche Hand hat im Umgang mit ihren Eigentumsflächen eine besondere Verantwortung und Vorbildfunktion.

In der Sitzung des Hauptausschusses vom 08.09.2020 wurde durch den Ortsvorsteher von Fitten auf das Problem der Nitratbelastung hingewiesen und ein Zusammenhang mit der Ausbringung von Gülle im Umfeld von Einrichtungen zur Trinkwassergewinnung hergestellt. Insbesondere wurde Bezug auf einen Beschluss des Ortsrates Fitten genommen:

„Der Ortsrat Fitten fordert die Verwaltung und alle zuständigen Stellen auf, umgehend alle erforderlichen Schritte einzuleiten, damit die Nitratwerte in Fitten nicht weiter steigen. Insbesondere darf in betroffenen Bereichen auf städtischen Flächen keine Gülle mehr ausgebracht werden. Außerdem sollten Hochbehälter, Dorfbrunnen und Weiher am Rothenberg mindestens einmal jährlich hinsichtlich der Nitratwerte geprüft und das Ergebnis dem Ortsrat mitgeteilt werden.“

Unabhängig von einer eigenen fachlichen Bewertung dieses Beschlusses haben sich die Grünen immer wieder für eine vorbildliche Bewirtschaftung der städtischen Eigentumsflächen stark gemacht und entsprechende Anträge gestellt. So wurde u.a. auch ein Beschluss erwirkt, der den Einsatz glyphosathaltiger Mittel auf städtischen Eigentumsflächen untersagt hat. Auch wenn die städtischen Eigentumsflächen nur einen geringen Anteil der landwirtschaftlich genutzten Flächen im Gebiet der Kreisstadt Merzig einnehmen, sollte diese gerade nicht bedeuten diese nicht vorbildlich zu behandeln, denn Großes entsteht immer im Kleinen.

Bündnis 90/Die Grünen- Hofgut Nackberg - 66663 Merzig

An den
Ortsvorsteher von Hilbringen
Herrn Stefan Dorbach
Hollandstraße 15
66663 Merzig-Hilbringen

Johannes Weiten
Fraktionsvorsitz

Privat:
Hofgut Nackberg
66663 Merzig
Telefon 06861/3996

E-mail famweiten@aol.com
www.gruene-merzig.de

06.02.2021

Sehr geehrter Herr Dorbach,

hiermit beantragen wir auf Grundlage § 3, Absatz (2) der Geschäftsordnung die Einberufung einer Ortsratssitzung (sobald es die Coronalage nach allgemeiner Einschätzung wieder zulässt) und bitten folgende Tagesordnungspunkte mit vollständiger Bezeichnung der Anträge (im Wortlaut) in die Einladung aufzunehmen:

Antrag 1:

„Antrag der Bündnis 90/Die Grünen Fraktion im Ortsrat zur Durchführung von Maßnahmen zur Stärkung unseres Stadtteils“

- a.: Umsetzung von Maßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas und des Dorfbildes
(Pflanzung von Hochgrün in der Ortsinnenlage.)
- b.: Maßnahmen zur Entwicklung einer Grundversorgung
(Erarbeiten einer Grundversorgungsstrategie)
- c.: Gestaltung und Verbesserung der Mobilitätsinfrastruktur
(Insbesondere Gehwege, Radwege, ÖPNV Infrastruktur)

Antrag 2:

„Antrag der Bündnis 90/Die Grünen Fraktion im Ortsrat zur energetischen Sanierung des Vereinshauses Rehstraße“

Antrag 3:

„Antrag der Bündnis 90/Die Grünen Fraktion im Ortsrat zur Beschlussfassung für ein Dorfentwicklungskonzept Hilbringen“

Antrag 4:

„Antrag der Bündnis 90/Die Grünen Fraktion im Ortsrat zur Förderung des Arten- und Gewässerschutzes – Öffentliche Flächen vorbildlich bewirtschaften“

Antrag 5:

„Antrag der Bündnis 90/Die Grünen Fraktion im Ortsrat zum Zustand der Streuobstwiesen auf städtischem Eigentum – Initiativen der AG Streuobst“

Hierzu wir darum gebeten, dass die Stadtverwaltung im Vorfeld der Sitzung zum Sachstand der AG-Streuobst informiert und diese Infos dem Ortsrat zur Kenntnis bringt.

Also insbesondere:

1. Lageplan mit Kennzeichnung der städtischen Streuobstwiesen (liegt, dem Fachbereich, nach unserer Information, vor) auf Gemarkung Hilbringen.
2. Situation der Streuobstwiesen (Pflegezustand etc.)
3. Datum der Gründung der AG Streuobst
4. Wie viele AG-Sitzungen seit Gründung
5. Welche Ergebnisse der AG
und
6. Welche entsprechenden Initiativen bzw. Ergebnisse in der Fläche

Die Begründung aller Anträge erfolgt mündlich in der Sitzung.

Mit freundlichen Grüßen

Johannes Weiten

Johannes Weiten
Fraktionsvorsitzender

Privat:
Hofgut Nackberg
66663 Merzig
Telefon: 0174 206 6411

E-mail: famweiten@aol.com
www.gruene-merzig.de

BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN
ORTSRAT
HILBRINGEN

Herrn
Stefan Dorbach
Hollandstraße 15
66663 Merzig-Hilbringen

Johannes Weiten – Hofgut Nackberg – 66663 Merzig

06.02.2021

Sehr geehrter Herr Ortsvorsteher Dorbach

Betreff:

Beschluss des Stadtrates zur Stärkung der Stadtteile.

Information und Absprache zur Vorgehensweise;

Da es sich ja um, sagen wir mal ein Ideenwettbewerb geht

Und die Dörfer mit den besten Ideen zum Zuge komme und die Mittel

Begrenzt sind.

Schlagen wir von der Grünen Fraktion in den nächsten drei Jahren

mehrere Projekte vor.

2021

- a. Kauf des Pfarrzentrum und anschließender energetisch Sanierung und Gestaltung des Gebäudes und des Umfeldes.
- b. Komplette Erneuerung der Mauer am Hilbringer Schlosspark und Gestaltung des Umfelds.

2022

a. Erneuerung und Neugestaltung des Dorfplatzes (Im Dornröschenschlaf) mit integriertem Treffpunkt z.B. Dorfcafé.
In Zusammenarbeit des SOS Kinderdorf Jung hilft Alt
Generationsübergreifendes Projekt. als Betreiber

b. Begrünungskonzept Hilbringen. (Siehe Planungsentwurf)

2023

a. Dorfplatzneugestaltung Seitert mit Dorfcafé einschließlich Errichten eines Dorfladen, zum Zwecke einer Grundversorgung.
Auf Grund der Altersstruktur im Seitert ist dieses nach unserer Einschätzung dringend erforderlich.

b. Energetische Sanierung des Vereinshauses aus Gründen des Klimaschutzes und der dauerhaften Haushaltsentlastung.

Da auch bei den angedachten Zuweisungen der Stadt das Miteinbringen und Mitfinanzierung von Beteiligten und dritten erwünscht ist, ist es wichtig die Bewohner unseres Dorfes zu motivieren sich mit Ideen und auch z.B. durch Eigenleistung einzubringen.

Des Weiteren sollen, von allen beteiligten Akteure, weitere Gelder und auch Sach- und Dienstleistungen aus allen Bereichen der Gesellschaft angefragt und ermöglicht werden.

Sowohl staatliche Förderungen und Zuschüsse von Kreis, Land, Bund und EU

Als auch Zuwendungen und Unterstützung,

aus der Wirtschaft; Handel, Handwerk und Industrie.

Vereine

und sonstige Sozial- und Umweltverbände und evtl. Stiftungen.

Und nach dem Besserringen und der Bietzerberg, dem Stadtrat sei Dank, ein Dorfentwicklungskonzept haben:

Beantragen wir unabhängig, der oben genannten Möglichkeiten ein Dorfentwicklungskonzept

Ab 2022

Wesentliche Elemente könnte die Kerndorfneugestaltung
Im Dreieck Kirche, Schloss und Dorfgemeinschaftshaus
einschließlich des Umfeld,
sowie der Gestaltung und Verbesserung der alternativen Mobilitätsinfrastrukturen,
sprich; Gehwege, Radwege und ÖPNV.

Freundliche Grüße

Johannes Weiten

Durchschrift Stadt Merzig

CDU-Fraktion im Ortsrat Hilbringen, Zum Müllerberg 7, 66663 Merzig

Herrn
Ortsvorsteher
Stefan Dorbach
Hollandstraße 15
66663 Merzig

Merzig, 20.04.2021

Bolzplatz im Stadtteil Hilbringen auf dem Seitert

Sehr geehrter Herr Ortsvorsteher Dorbach,

in den letzten Jahren war und ist immer wieder ein „Bolzplatz“ auf dem Seitert im Gespräch. Die letzte Bolzplatzanlage wurde geschlossen, weil diese zu abgelegen und ohne soziale Kontrolle war und es dort zu Belästigungen der Anwohner kam. Insbesondere im Neubaugebiet auf dem Seitert (Johann-Streit-Straße) gibt es derzeit viele Kinder, die eine Möglichkeit suchen, gemeinsam Fußball spielen zu können. Aufgrund dessen bitten wir die Stadtverwaltung zu prüfen, ob ein Bolzplatz auf der Streuobstwiese neben dem Kinderspielplatz möglich wäre. Sollte dies nicht der Fall sein, so bitten wir die Verwaltung um Prüfung, ob der Sportplatz im Kinderdorf eventuell von allen Kinder zu diesen Zweck genutzt werden kann. Leider ist dieser aber auch schon in die Jahre gekommen. Deshalb regen wir hier zusätzlich an zu prüfen, ob die Möglichkeit besteht, den Kindern zwei Jugendtore zur Verfügung zu stellen. Die CDU-Ortsratsfraktion Hilbringen hält dies zur Förderung der Kontakte der Kinderdorf Kinder zu den übrigen Kinder für hilfreich. Die soziale Kontrolle ist bei dem Sportplatz im Kinderdorf gewährleistet, sodass Vandalismus und zweckentfremdete Nutzung weitestgehend ausgeschlossen sind.

Somit beantragen wir,

die Prüfung zum Errichten eines „Bolzplatzes“ auf der Streuobstwiese, neben dem
Spielplatz in der Johann-Streit-Straße,

hilfsweise beantragen wir,

eine Anfrage an das SOS-Kinderdorf zur gemeinsamen Nutzung des dortigen
Sportplatzes zu tätigen und das Aufstellen von zwei Jugendtoren mit Netzen.

Mit freundlichen Grüßen

Für die CDU-Fraktion



Maximilian Doll

Im Hirtengarten

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Hilbringen

ENTWURF



Quelle: Bochem.Schmidt Architekten PartGmbH

10.05.2021

KERN
PLAN

Im Hirtengarten

Im Auftrag der:

Immo Hirtengarten GmbH & Co. KG
Merchinger Straße 69
66663 Merzig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan in der Kreisstadt Merzig:

Kreisstadt Merzig
Braucherstraße 5
66663 Merzig

IMPRESSUM

Stand: 10.05.2021, Entwurf

Verantwortlich:

Geschäftsführende Gesellschafter
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

Projektbearbeitung:

Daniel Steffes, M.A. Geograph

Hinweis:

Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79
www.kernplan.de · info@kernplan.de

K E R N
P L A N 



INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	5
Das Projekt	10
Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte	13
Auswirkungen der Planung, Abwägung	16

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Die Vorhabenträgerin, die Firma Immo Hirtengarten GmbH & Co. KG plant in der Kreisstadt Merzig, im Stadtteil Hilbringen die Errichtung eines Wohn- und Büro-/Praxiskomplexes mit insgesamt 13 Wohneinheiten, Büro-/Praxisflächen und einer zusammenhängenden Tiefgarage.

Das Plangebiet befindet sich inmitten des Siedlungskörpers des Stadtteils Hilbringen, zwischen der Fitter Straße und der Ballerner Straße. Die Bestandsgebäude wurden bereits rückgebaut. Es handelt sich somit um eine unbebaute Freifläche in integrierter Stadteillage.

Die Erschließung der Fläche ist über die Fitter Straße gesichert. Die erforderlichen Stellplätze können vollständig auf dem Grundstück organisiert werden. Der Großteil der Stellplätze wird in einer zusammenhängenden Tiefgarage untergebracht. Die Zufahrt hierzu wird über die Fitter Straße erfolgen.

Der Standort ist für die vorgesehene Nutzung sehr gut geeignet, da die Umgebung ebenfalls von Wohnnutzungen und das Wohnen nicht wesentlich störenden Nutzungen geprägt ist.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit des Plangebiets nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Eine Bebauung ist somit grundsätzlich möglich. Auf dieser Grundlage kann jedoch die geplante Bebauung nicht realisiert werden. Um für das Plangebiet eine Vorhabenzulässigkeit herzustellen, ist daher die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan erforderlich.

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat somit nach § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Im Hirtengarten“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 2.870 m².

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und

Erschließungsplan und der Durchführung des Verfahrens ist die Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Verfahrensart

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006, das mit der Novellierung des Baugesetzbuches am 1. Januar 2007 in Kraft trat, fällt die seit Juli 2004 vorgesehene förmliche Umweltprüfung bei Bebauungsplänen der Größenordnung bis zu 20.000 m² weg. Dies trifft für den vorliegenden Bebauungsplan zu, da das Plangebiet lediglich eine Fläche von ca. 2.870 m² in Anspruch nimmt.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit dem Bebauungsplan nicht begründet.

Weitere Voraussetzung der Anwendung des § 13a BauGB ist, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Umweltbelange vorliegen. Dies trifft ebenfalls zu.

Auch bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung der Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

Damit sind die in § 13 a BauGB definierten Voraussetzungen erfüllt, um den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB aufzustellen. Es sind keine Gründe gegeben, die gegen die Anwendung dieses Verfahrens sprechen.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten demnach die Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, ein Ausgleich der vorgenommenen Eingriffe ist damit nicht notwendig.

Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB gelten entsprechend.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB und § 13a Abs. 2 und 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Merzig stellt für das Gebiet eine gemischte Baufläche dar. Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB ist damit erfüllt.

Voraussetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Zur Schaffung von Baurecht durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, der eine umfassende Gesamtbeschreibung des Vorhabens enthält, ist von der Vorhabenträgerin zu erarbeiten, der Kommune vorzulegen und abzustimmen.
- Der Durchführungsvertrag, in dem sich die Vorhabenträgerin auf der Grundlage eines mit der Kreisstadt abgestimmten Planes zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise verpflichtet, ist vor dem Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zwischen Vorhabenträgerin und Kommune abzuschließen.
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird gem. § 12 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Durchführungsvertrag und die darin enthaltenen Verpflichtungen der Vorhabenträgerin hingegen bleiben rechtlich gegenüber dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan selbstständig.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich inmitten des Siedlungskörpers des Stadtteils Hilbringen, zwischen der Fitter Straße und der Ballerner Straße. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Fitter Straße sowie die gegenüber liegende Wohnbebauung
- im Osten durch Wohnbebauung und den angrenzenden privaten Grün- und Freiflächen der Bebauung der Fitter Straße,
- im Süden und Westen durch die Ballerner Straße, sowie die gegenüberliegende Wohnbebauung.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu entnehmen.

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung, Eigentumsverhältnisse

Die Fläche des Geltungsbereiches befindet sich im Eigentum der Vorhabenträgerin bzw. ist diese vertraglich gesichert. Aufgrund dessen ist von einer zügigen Realisierung der Planung auszugehen.

Das Plangebiet stellt sich aktuell als unbebaute Freifläche mit kleinteiligen Grünanteilen dar. Die Bestandsgebäude wurden bereits rückgebaut.

Die direkte Umgebung des Plangebietes ist durch Wohn- und das Wohnen nicht wesentlich störende Nutzungen mit privaten Grün- und Freiflächen geprägt.

Die geplante Nutzung fügt sich somit in die bereits vorhandene Bau- und Nutzungsstruktur des Umfeldes ein.

Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet weist eine reliefarme Topografie auf. Die Topografie hat somit keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Verkehrsanbindung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Fitter Straße, welche das Plangebiet im weiteren Verlauf an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz anschließt. Weitere Erschließungsanlagen sind nicht erforderlich.

Zur Unterbringung des Großteils der erforderlichen Stellplätze wird eine gemeinschaftliche Tiefgarage angelegt. Zudem werden weitere oberirdische Stellplätze vorgehalten.



Orthophoto mit Lage des Plangebietes (weiße Balkenlinie); ohne Maßstab; Quelle: LVGL, ZORA; Bearbeitung: Kernplan

Ver- und Entsorgung

Die für die geplante Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und damit Anschlusspunkte sind in der unmittelbaren Umgebung (Fitter Straße) bereits vorhanden.

Das Plangebiet kann im modifizierten Mischsystem entwässert werden. Das Plangebiet war bereits vor 1999 bebaut. Der § 49 a SWG ist nicht anzuwenden.

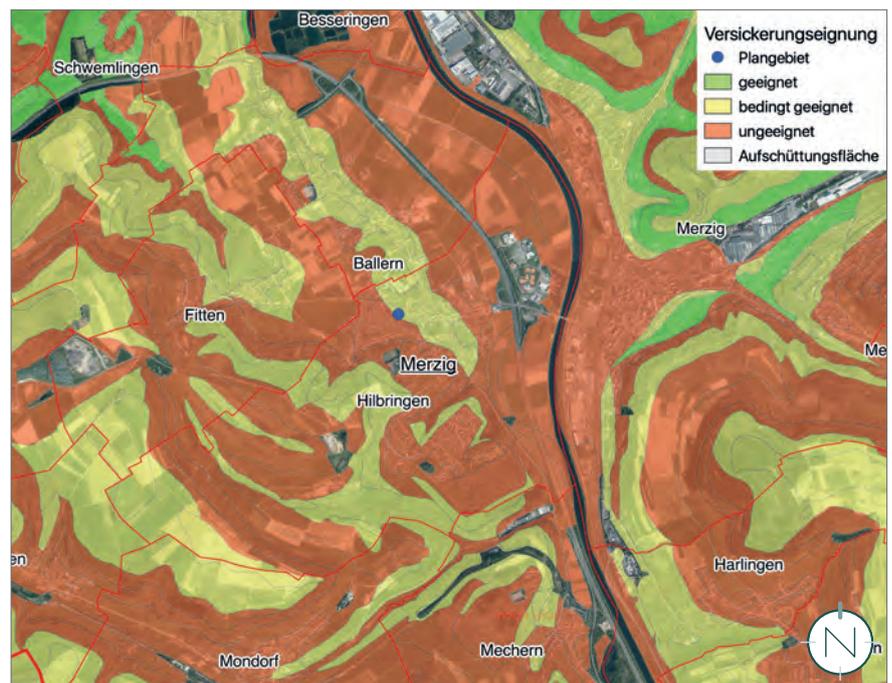
Gem. des Kartendienstes zur potenziellen Versickerungseignung ist der Geltungsbereich für eine Versickerung nur bedingt geeignet.

(Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage: 23.04.2021)

Die konkretisierten Planungen / Detailplanungen müssen vor der Bauausführung noch mit den Ver- und Entsorgungsträgern abgestimmt werden.



Blick von Nordwesten in das Plangebiet mit angrenzender Bebauung der Fitter Straße im Hintergrund



Versickerungsfähigkeit des Bodens; Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage: 23.04.2021)

Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum
Vorranggebiete	nicht betroffen
zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> • (Z 17) Nutzung der im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale • (Z 21) Bedarfsgerechte, städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungsbestandes statt Ausdehnung in den Außenbereich • (Z 32) Inanspruchnahme erschlossener Bauflächen hat Vorrang vor der Ausweisung und Erschließung neuer Wohnbauflächen • Nachrichtlich übernommene Siedlungsfläche überwiegend Wohnen, entspricht dem Vorhaben • keine Restriktionen für das Vorhaben
Wohneinheiten	<ul style="list-style-type: none"> • 1,5 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner und Jahr festgelegt • die Fläche ist bereits in der Flächennutzungsplanung als gemischte Baufläche dargestellt • Baureifmachung für zweckentsprechende Nutzung des Gebietes • Plangebiet bereits erschlossen (somit keine Erschließung neuer Flächen im Außenbereich erforderlich) • keine Auswirkungen auf das landesplanerische Ziel eines landesweit und siedlungsstrukturell ausgeglichenen und ressourcenschonenden Wohnbauflächenangebots <p>Es wird beantragt, dass aufgrund § 13a BauGB (Bebauungsplan, der der Nachverdichtung dient) die Wohneinheiten nicht angerechnet werden</p>

	Einwohner (30.09.2020)	Bedarfs- faktor (WE pro 1.000 EW und Jahr)	WE-Bedarf bis 2030	Reserve FNP in ha	Dichte LEP	WE Reserven	Baulücken in B-Plänen nach § 30, § 33 und § 34 Abs. 4 BauGB	WE Bedarf aktuell
Spalten	A	B	C	D	E	F	G	H
Berechnung			$A/1000 \times B \times 10$			$D \times E$		$C - F - G$
Stadtteil Hilbringen	2.604	1,5	39	1,0	15	15	32	-8

Baulücken und künftiger Wohnungsbedarf im Stadtteil Hilbringen; Quelle: Kreisstadt Merzig, Stand: 04/2020

Kriterium	Beschreibung
Landschaftsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> • Keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen nach aktuellem Landschaftsprogramm des Saarlandes • Lage innerhalb des Naturparks Saar-Hunsrück nachrichtlich übernommen
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht betroffen
Naturpark	<ul style="list-style-type: none"> • Naturpark Saar-Hunsrück; keine Restriktionen für das Vorhaben

Kriterium	Beschreibung
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Naturparks, Biosphärenreservate	<ul style="list-style-type: none"> Nicht betroffen
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	<ul style="list-style-type: none"> Nicht betroffen
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	<ul style="list-style-type: none"> Nicht betroffen
Informelle Fachplanungen	<p>Auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland) keine aktuellen Hinweise auf das Vorkommen wertgebender Arten im Umfeld des Geltungsbereiches</p> <ul style="list-style-type: none"> gem. ABDS (Arten- und Biotopschutzdaten 2017 Saarland) innerhalb eines 1km-Radius Nachweise der Zwerg- und Breitflügelfledermaus und der Großen Hufeisennase in der Ernst-Thiel-Str. sowie ein Nachweis des Großen Abendseglers am Parkplatz des Hallenbades in Merzig (alle Nachweise C. Harbusch, 2011), darüber hinaus keine Fundorte von unter den besonderen Artenschutz n. § 44 BNatSchG fallenden Arten keine planungsrelevanten Arten oder Flächen des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) betroffen keine n. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope und keine Lebensraumtypen n. Anh. 1, FFH-Richtlinie betroffen
Allgemeiner Artenschutz	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen	Falls zur Realisierung des Planvorhabens Gehölze abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder entfernt werden müssen, ist der allgemeine Schutz wild lebender Pflanzen und Tiere zu beachten, d. h. die notwendigen Gehölzentfernungen sind außerhalb der Zeit vom 01. März bis zum 30. September in den Herbst- und Wintermonaten durchzuführen.
Besonderer Artenschutz (§§19 und 44 BNatSchG)	
<p>Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach USchadG, Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG</p> <p>Zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten zählen alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten d. h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten.</p>	<p>Biotop- / Habitatausstattung des Geltungsbereiches:</p> <ul style="list-style-type: none"> der Geltungsbereich liegt innerhalb der Stadtteillage von Hilbringen nahe dem Zentrum im Bereich der Mündung der Fitter in die Ballerner Str. gem. dem aktuellen Orthophoto befanden sich auf der Fläche letztjährig noch insgesamt drei Gebäude, die jedoch zwischenzeitlich zurückgebaut wurden gleichzeitig wurden alle erkennbaren Gehölzstrukturen (eine Formschnitthecke, einzelne Nadel- und Laubbaum-Solitäre) entfernt ansonsten waren weite Teile der Fläche befestigt aktuell ist die mit Bauzaun abgegrenzte Fläche vegetationsfrei, lediglich am äußeren nordwestlichen Rand reicht eine durchgewachsene Bankett- bzw. Verkehrsgrünfläche im Mündungshalbrund der Fitter Str. minimal in den Planungsbereich <p>Bestehende Vorbelastungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lage im Zentrum der Stadtteillage von Hilbringen Fläche befindet sich zwischen der relativ stark befahrenen Ballerner und der Fitter Str. daher starke Lärm- und Stördisposition <p>Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> als vegetationsfreie Rückbaufläche praktisch mit fehlenden Habitatfunktionen arme floristische Ausstattung der Verkehrsgrünfläche Fläche daher auch als Teillebensraum (Vögel, evtl. Fledermäuse) ohne Bedeutung

Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> da die Gebäude bereits zurückgebaut wurden, kann eine Aussage über eventuell vorkommende Gebäudebrüter oder quartiernehmende Fledermäuse nicht getroffen werden, es wird hier davon ausgegangen, dass die artenschutzrechtlichen Aspekte im Zuge der Rückbaugenehmigung beachtet wurden weitere planungsrelevante Arten sind aufgrund der Habitatausstattung und der Siedlungslage nicht zu erwarten <p>Artenschutzrechtliche Beurteilung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Avifauna: auf der Fläche weder Brutmöglichkeiten noch relevante Teillebensraumfunktionen Fledermäuse: Quartiere können auf der Fläche ausgeschlossen werden, mit jagenden siedlungstypischen Arten (Zwerg-, Breitflügel-Fledermaus, Großer Abendsegler u.a.) ist möglicherweise zu rechnen, wobei die Qualität der Planungsfläche als Jagdgebiet nicht über die des umgebenden Siedlungsraumes hinausgeht da insgesamt nicht mit planungsrelevanten Arten und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu rechnen ist, sind die Verbotstatbestände n § 44 BNatSchG nicht einschlägig <p>Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lebensraumtypen n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie sind nicht direkt betroffen da den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches keine essentielle Bedeutung als Lebensraum i.S.d. § 19, Abs. 3 Nr. 1, BNatSchG zugewiesen werden kann, entsprechende Arten hier nicht vorkommen oder im Falle der hier potenziell vorkommenden Arten(gruppen) eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes nicht prognostiziert werden kann, sind Schäden n. § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umweltschadensgesetz nicht zu erwarten
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	<ul style="list-style-type: none"> Darstellung: gemischte Baufläche (Quelle: Kreisstadt Merzig) Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB nicht erfüllt.
Bebauungsplan	<ul style="list-style-type: none"> nicht vorhanden
Sonstiges	
Sanierungsgebiet	<ul style="list-style-type: none"> Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Im Hirtengarten“ ist im gesamten Umfang Teil eines förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes.

Das Projekt

Berücksichtigung von Standortalternativen

Die Vorhabenträgerin ist mit konkreten Planungsabsichten für die Entwicklung des Grundstückes an die Kreisstadt Merzig herangetreten.

Die Inanspruchnahme anderer Flächen im Außenbereich werden dadurch vermieden.

Zentrales Ziel des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nachverdichtung des Siedlungskörpers des Stadtteils Hilbringen durch einen Komplex für Wohn- und Büro-/Praxisnutzungen. Für diese Nutzung gibt es in zentraler Lage Bedarf. Eine Betrachtung von Planungsalternativen kann aus folgenden Gründen außen vor bleiben:

- die vorgesehenen Nutzungen „Wohnen“ und „Büro/Praxis“ weisen einen

geringen Störgrad auf. Durch die geplante Entwicklung des Grundstückes wird die Kreisstadt Merzig der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum und Arbeitsplätzen gerecht,

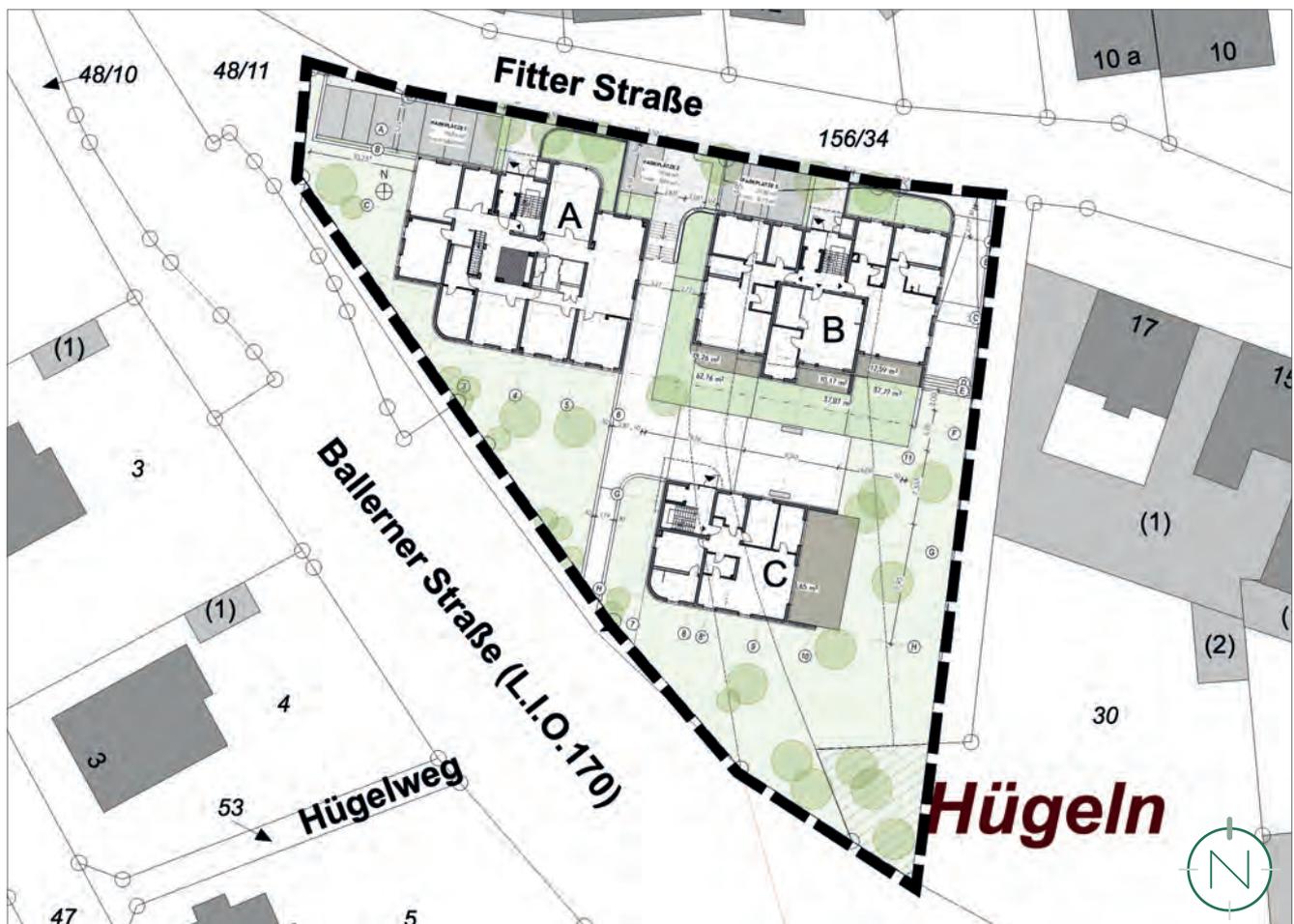
- der Büro-/Praxisnutzung kann nur in integrierter Lage adäquat Rechnung getragen werden,
- durch die Realisierung des Planvorhabens wird eine innerörtliche Potenzialfläche in integrierter Lage revitalisiert und entwickelt,
- aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist von einer lückenlosen und zügigen Entwicklung und Realisierung auszugehen, damit Vermeidung zusätzlicher Baulücken bzw. Mindernutzung,
- die Umgebung ist hier überwiegend von Wohn- und das Wohnen nicht wesentlich störende Nutzungen geprägt. Somit sind weder vom Plangebiet auf die Umgebungsnutzung noch von der Um-

gebung auf das Plangebiet nachteilige Auswirkungen zu erwarten,

- das Plangebiet verfügt über eine gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz.

Städtebauliche Konzeption

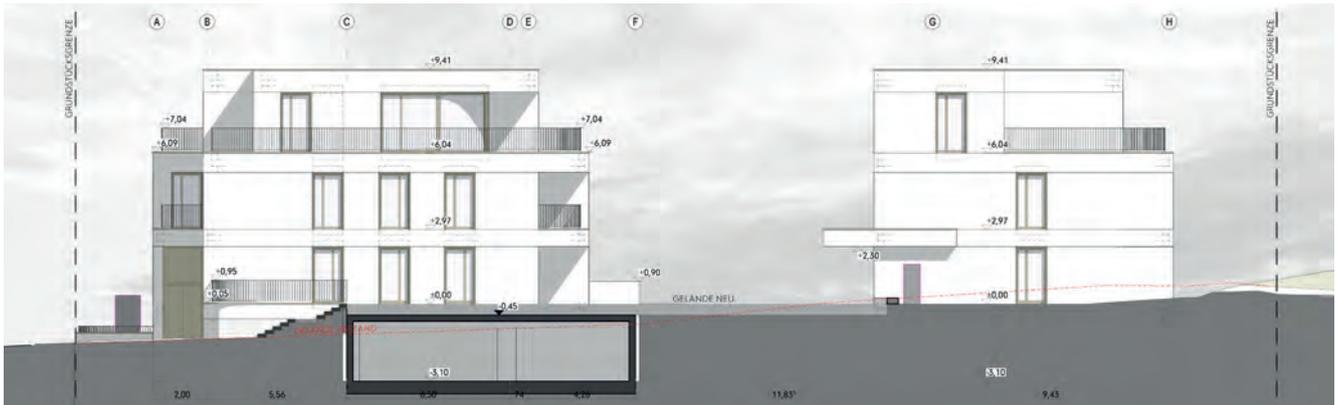
„Der in Merzig – Hilbringen in Massivbau geplante Wohn- und Büro-/Praxiskomplex mit insgesamt 13 Wohnungen sowie einer Büro-/Praxisfläche verteilt sich auf 3 Einzelgebäude, die auf einer gemeinsamen Tiefgarage als Sockelgeschoss sitzen. Die aufgelockerte Bebauung mit 2 Geschossen und deutlich eingerücktem Staffelgeschoss sitzt als Eckbebauung auf einer Grundstücksfläche von ca. 2.870 m² zwischen der Fitter Straße im Norden und der Ballerner Straße im Süden und gibt der momentan mindergenutzten Fläche eine neue nachhaltige Nutzung.“



Vorhaben- und Erschließungsplan, ohne Maßstab; Quelle: BOCHEM.SCHMIDT ARCHITEKTEN PartGmbH; Stand: Mai 2021



Nordansicht (Fitter Straße); ohne Maßstab; Quelle: BOCHEM.SCHMIDT ARCHITEKTEN PartGmbH; Stand: Mai 2021



Westansicht (Ballerner Straße); ohne Maßstab; Quelle: BOCHEM.SCHMIDT ARCHITEKTEN PartGmbH; Stand: Mai 2021

Die einzelnen Gebäude Block A, B und C werden jeweils über ein zentrales Treppenhhaus von der Tiefgarage bis in das 2.Obergeschoss barrierefrei erschlossen.

Die Wohnungsgrößen reichen von 60-125 m². Alle Wohnungen verfügen über einen eigenen Freisitz in Form einer ebenerdigen Terrasse im Erdgeschoss, einer Loggia im Obergeschoss oder einer umlaufenden Dachterrasse im 2.Obergeschoss.

In Block A als Eckbebauung sind in Erd- und Obergeschoss eine ca. 600 m² große Büro-/Praxisfläche sowie 2 Penthousewohnungen im 2. Obergeschoss angedacht.

In Block B und C ist eine reine Wohnnutzung über alle Geschosse vorgesehen, hierbei befinden sich in Block B jeweils 3 Wohneinheiten in Erd- und Obergeschoss und 2 Penthousewohnungen im 2. Obergeschoss. In Block C als kleinstes Gebäude im hinteren Bereich ist je nur eine Wohnung je Geschoss geplant. Die barrierefreien bzw. rollstuhlgerechten Wohnungen befinden sich ausschließlich im Erdgeschoss.

Im Untergeschoss bzw. Tiefgarage sind neben Stellplätzen die Nebenräume wie der Technikraum, Abstellräume für die jeweiligen Wohnungen und Müllräume vorgesehen.

Aufgrund der Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe bzw. Dienstleistung muss eine Vielzahl an Stellplätzen sichergestellt werden, die größtenteils in der Tiefgarage verortet werden. Diese werden somit alle innerhalb des Geltungsbereichs angeordnet und liegen in unmittelbarer Nähe zum Objekt. Bei der Erstellung der Außenstellplätze wird die Verwendung eines ökologischen und versickerungsfähigen Pflasters bevorzugt.

Zur Realisierung eines ansprechenden Außenraums sollen im Bereich der Stellplätze und Eingänge sowie der rückwärtigen Hofflächen hochstämmige Bäume und Hecken gepflanzt werden. Um die Durchgrünung zu komplementieren, spielen sowohl die Rasenflächen zwischen den Gebäuden als auch die extensive Begrünung der Flachdachflächen eine bedeutende Rolle.“

(Quelle: BOCHEM.SCHMIDT ARCHITEKTEN PartGmbH)



Visualisierung Fitter Straße; ohne Maßstab; Quelle: BOCHEM.SCHMIDT ARCHITEKTEN PartGmbH; Stand: Mai 2021



Visualisierung Kreuzungsbereich Ballener Straße / Fitter Straße; ohne Maßstab; Quelle: BOCHEM.SCHMIDT ARCHITEKTEN PartGmbH; Stand: Mai 2021

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan gibt einen Rahmen vor. Die bauliche Zulässigkeit wird im Detail mithilfe des § 9 Abs. 2 BauGB und dem Durchführungsvertrag auf das im Vorhaben- und Erschließungsplan beschriebene Vorhaben beschränkt.

Auf diese Weise sind Änderungen der geplanten Nutzung möglich, ohne dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan ein Änderungsverfahren durchlaufen muss.

Art der baulichen Nutzung

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO

Mischgebiet

Mit der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung im Sinne eines Mischgebietes analog § 6 BauNVO werden die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Wohn- und Bürokomplexes geschaffen.

Die zulässige Art der baulichen Nutzung wird detailliert auf Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes definiert (bei

der Erstellung von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen besteht gem. § 12 Abs. 3 BauGB keine Bindung an den abschließenden Festsetzungskatalog des § 9 BauGB).

Die direkte Umgebung ist ebenfalls durch Wohn- und das Wohnen nicht wesentlich störende Nutzungen geprägt. Dem Ziel einer nachhaltigen Nutzung bestehender Entwicklungsflächen im Innenbereich wird durch die Ausweisung eines Mischgebietes Rechnung getragen. Die Festsetzung hat auch nachbarschützenden Charakter, so dass bauplanungsrechtlich nicht von gegenseitigen Beeinträchtigungen auszugehen und durch den Ordnungsgeber die Sicherung gesunder Wohnverhältnisse gewahrt ist.

Durch die exakte Festsetzung der Zahl der maximal zulässigen Wohneinheiten und Büro-/Praxisflächen wird eine verträgliche Nutzung des Grundstücks gewährleistet

Maß der baulichen Nutzung

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO

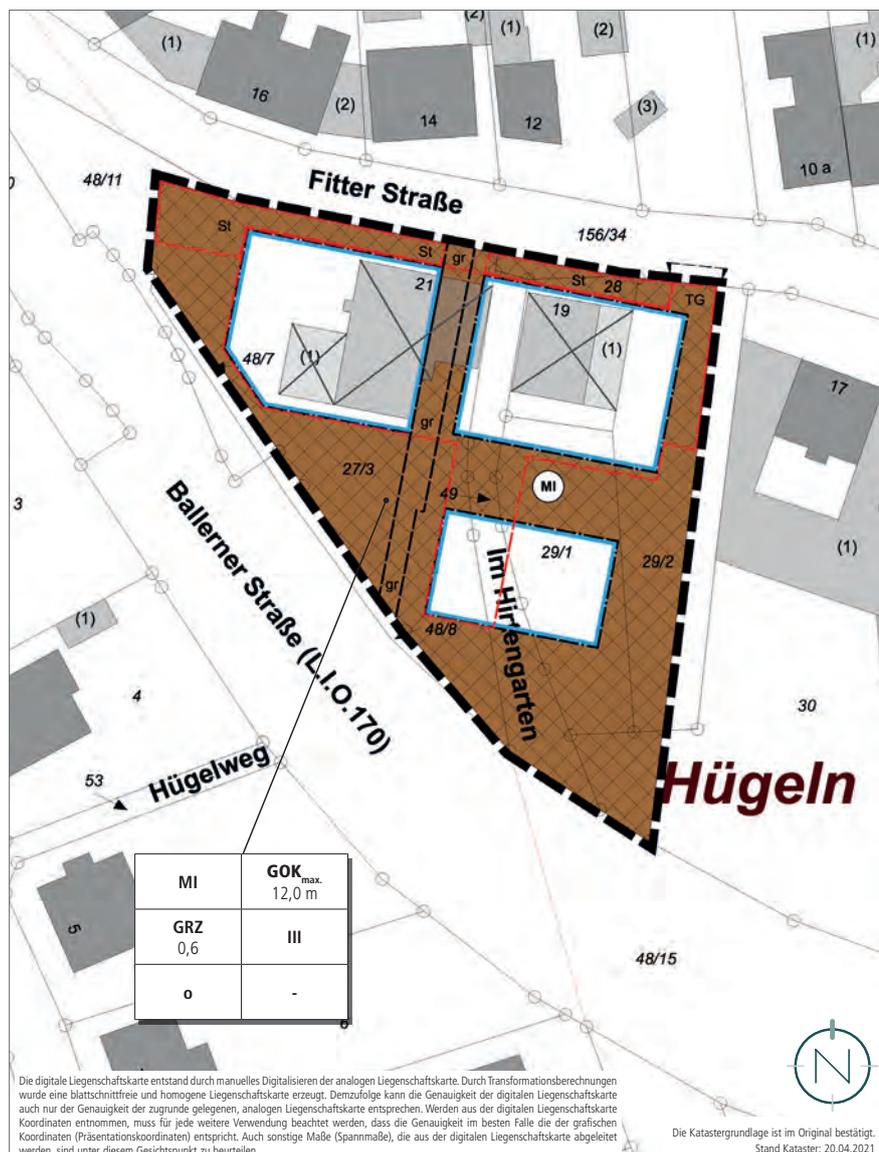
Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 1 BauNVO ist eine Verhältniszahl, die angibt, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Demnach erfasst die Grundflächenzahl den Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Folglich wird hiermit zugleich ein Mindestmaß an Freiflächen auf dem Baugrundstück gewährleistet (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 entspricht der in § 17 Abs. 1 BauNVO festgelegten Bemessungsobergrenze für die bauliche Nutzung in Mischgebieten, orientiert sich an der angestrebten Konzeption und wird in Anlehnung an den Bestand der Umgebung festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse

Zur eindeutigen Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist eine dreidimensionale Maßfestsetzung notwendig. Gemäß



Ausschnitt der Planzeichnung des Bebauungsplanes, ohne Maßstab; Quelle: Kernplan

§ 20 Abs. 1 BauNVO gelten als Vollgeschosse die Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

Mit der Beschränkung der Zahl der Vollgeschosse wird das Ziel verfolgt, die Errichtung überdimensionierter Baukörper zu unterbinden.

Die Zahl der Vollgeschosse orientiert sich an der angestrebten Konzeption. Die Festsetzung ermöglicht somit die Wahrung des städtebaulichen Charakters der Umgebung, die Gewährleistung der Entwicklung ortstypischer Bauformen und somit ein harmonisches Einfügen dieser Gebäude in den Bestand. Einer Beeinträchtigung des Stadtbildes wird damit entgegengewirkt.

Zusammen mit der Festsetzung der maximalen Höhe der baulichen Anlagen kann durch die Festsetzung der Vollgeschosse insgesamt vermieden werden, dass es durch eine Ausnutzung der Geschossigkeit (Stafelgeschoss, Kellergeschoss) zu einer unerwünschten Höhenentwicklung kommt.

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhenentwicklung im Plangebiet wird über die Höhe baulicher Anlagen durch Festsetzung der Gebäudeoberkante exakt geregelt und so auf eine absolute Maximale begrenzt.

Die festgesetzte Höhe ist aus dem städtebaulichen Konzept abgeleitet. Einer unverhältnismäßigen Höhenentwicklung gegenüber dem Bestand wird durch die Begrenzung auf eine Maximale vorgebeugt.

Für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen ist analog § 18 BauNVO eine eindeutige Bezugshöhe erforderlich, um die Höhe der baulichen Anlagen exakt bestimmen zu können. Die Bezugshöhe ist der Festsetzung zu entnehmen.

Die Festsetzung, dass die zulässige Gebäudeoberkante durch technische Aufbauten überschritten werden darf, dient der Gewährleistung des ordnungsgemäßen Betriebs der baulichen Anlagen.

Bauweise

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Bauweise legt fest, in welcher Art und Weise die Gebäude auf den Grundstücken

in Bezug auf die seitlichen Nachbargrenzen angeordnet werden.

Die Festsetzung der offenen Bauweise ermöglicht eine aufgelockerte Bebauung mit entsprechenden Abstandsflächen, die im Wesentlichen der Baustruktur der Umgebungsbebauung in offener Bauweise entspricht. Damit wird eine Anpassung des Plangebietes an das typische Stadtgefüge sowie eine größtmögliche Flexibilität bei der Bebauung gewährleistet.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück geregelt. Die Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO umschreibt die überbaubare Fläche, wobei die Baugrenze durch die Gebäude nicht bzw. allenfalls in geringfügigem Maß überschritten werden darf.

Die Baugrenzen orientieren sich unter Beachtung geringfügiger Spielräume an der städtebaulichen Konzeption der geplanten Baukörper.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (z. B. Fahrradstellplätze). Die zur Versorgung und Entsorgung des Baugebietes dienenden Anlagen sind analog § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (z. B. Stellplätze).

Flächen für Stellplätze und für Tiefgaragen mit ihren Zufahrten

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Die Festsetzung dient der Ordnung des ruhenden Verkehrs durch ein ausreichendes Stellplatzangebot im Plangebiet. Zudem werden Beeinträchtigungen der bereits bestehenden Bebauung in der Nachbarschaft

des Plangebietes vermieden (Parksuchverkehr etc.).

Der Stellplatzschlüssel ist den örtlichen Bauvorschriften zu entnehmen. Dieser ist aus stadtplanerischer Sicht ausreichend.

Tiefgaragen mit Zufahrten sind in den dafür festgesetzten Flächen für Tiefgaragen mit Zufahrten zulässig.

Zugänge, Wege, Rampen, Notausgänge, Zufahrten für Rettungsfahrzeuge, Anleiterflächen und weitere Erschließungselemente sowie Optionsflächen für Lüftungsschächte sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und Flächen für Stellplätze und für Tiefgaragen mit ihren Zufahrten zulässig.

Dies gewährleistet die notwendige Flexibilität und eröffnet geringfügigen Spielraum bei der Ausgestaltung und Bauausführung.

Die Tiefgarageneinfahrt erfolgt von Seiten der Fitter Straße.

Anschluss an Verkehrsflächen; hier: Ein- und Ausfahrtbereich Tiefgarage

Analog § 9 Abs. Nr. 11 BauGB

Mit der Festsetzung eines Ein- und Ausfahrtbereichs für die geplante Tiefgarage wird sichergestellt, dass die Ein- und Ausfahrt langfristig an der verkehrstechnisch günstigen Position angelegt wird und keine weiteren Ein- und Ausfahrtbereiche an anderer Stelle hergestellt werden können.

Mit Gehrechten zu belastende Fläche

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Der ehemalige Trampelpfad „Im Hirtengarten“ wird durch die vorliegenden Konzeption überplant. Die Festsetzung von Gehrechten stellt langfristig eine fußläufige Verbindung zwischen Fitter Straße und Ballerner Straße zugunsten der Allgemeinheit sicher.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebietes in direkter Nachbarschaft zur

bereits bestehenden Bebauung (u.a. Wohnbebauung) und der geplanten Versiegelung ist die hochwertige und qualitätsvolle Ausgestaltung der Freiräume von besonderer Bedeutung.

Mit den getroffenen grünordnerischen Festsetzungen wird die Entwicklung ökologisch hochwertiger Pflanzungen mit Mehrwert für das Stadt- und Landschaftsbild erzielt.

Die Festsetzungen dienen insbesondere der Eingrünung des geplanten Wohn- und Bürokomplexes sowie der Stellplätze zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und zur Verbesserung der siedlungsökologischen und städtebaulichen Qualität im Plangebiet und dem Einfügen in das Stadtbild.

Die einzelnen Maßnahmen sind den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. SWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 49-54 Saarländisches Wassergesetz)

Die festgesetzten Maßnahmen der Abwasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebietes.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 LBO)

Für die Bebauungspläne können gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 der Saarländischen Landesbauordnung (LBO) gestalterische Festsetzungen getroffen werden.

Um gestalterische Mindestanforderungen planungsrechtlich zu sichern, werden örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzungen vermeiden gestalterische Negativwirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild.

Die getroffenen Einschränkungen zu Dachform, Dacheindeckung und Fassadengestaltung sollen Auswüchse (z. B. glänzende Fassaden) verhindern. Die Begrünung von Fassaden und Dachflächen ist zwecks naturschutzfachlicher Aufwertung und Verbesserung des Mikroklimas zulässig. Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf den Dächern ermöglicht die

Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie im Sinne der Nachhaltigkeit.

Zur Realisierung des Planvorhabens sind Geländemodellierungen in Form von Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützwände zulässig.

Zur Gewährleistung einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen sind im Plangebiet je Wohneinheit 1,5 PKW-Stellplätze und je 40 qm Büro-Nutzfläche ein Stellplatz vorgesehen. Der vordefinierte Stellplatzbedarf ist aus planerischer Sicht ausreichend.

Die Regeln zur Gestaltung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen sowie anderen unbebauten Flächen auf dem Grundstück, dienen der Wahrung der größtmöglichen ökologischen Qualität der Freianlagengestaltung.

Durch die Einhausung bzw. sichtgeschützte Anordnung von Flächen für Abfallbehälter sollen darüber hinaus nachteilige Auswirkungen auf das Ortsbild vermieden werden.

Mit den getroffenen Festsetzungen fügt sich das Vorhaben harmonisch in die Umgebung und angrenzende Bebauung ein.

Auswirkungen der Planung, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kommune als Planungsträgerin bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kommune ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

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

- Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe „Auswirkungen der Planung“)
- Gewichtung der Belange (siehe „Gewichtung des Abwägungsmaterials“)
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe „Fazit“)
- Abwägungsergebnis (siehe „Fazit“)

Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in die Teiländerung des Bebauungsplanes eingestellt:

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Dieser Planungsgrundsatz präzisiert die wesentlichen Grundbereiche menschlichen Daseins. Er enthält die aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen entwickelte Forderung für Bauleitpläne, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet.

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Beeinträchtigungen vom Planungsgebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Planungsgebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Die Festsetzungen wurden so gewählt, dass sich das Planvorhaben hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksflächen in die Umgebung und in die direkte Nachbarschaft einfügt. Hierdurch wird Konfliktfreiheit gewährleistet. Zusätzlich schließen die getroffenen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes jede Form der Nutzung aus, die innergebietlich oder im direkten Umfeld zu Störungen und damit zu Beeinträchtigungen führen könnte.

Bei dem vorgesehenen Komplex für Wohnen und Büro-/Praxisnutzung handelt es sich um eine Nutzungsformen, die einen geringen Störgrad aufweist.

Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes ist ebenfalls von Wohn- und das Wohnen nicht wesentlich störende Nutzungen geprägt. Gegenseitige Beeinträchtigungen dieser Nutzungen sind bisher keine bekannt und auch künftig nicht zu erwarten.

Über die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen wird eine ausreichende Belichtung und Belüftung gewährleistet.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kommt somit der Forderung, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Arbeitsbedingungen vorfindet, in vollem Umfang nach.

Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Mit zu den wichtigsten städtebaulichen Aufgaben von Kommunen gehört die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum bzw. mit einem entsprechenden Angebot von Wohnungen auf dem Immobilienmarkt.

Das Angebot sollte dabei vielfältig sein und den unterschiedlichen Wünschen und Be-

dürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen. Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan kommt dieser Forderung nach. Durch die Nachverdichtung einer untergenutzten Potenzialfläche entsteht ein Komplex für Wohn- und Büronutzungen. Durch die Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit Wohnungen unterschiedlicher Größe und in unterschiedlichem Zuschnitt werden in integrierter Lage nachfrageorientierte Angebotsformen des Wohnens geschaffen. Somit wird der bestehenden Nachfrage in der Kreisstadt Merzig Rechnung getragen.

Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

In der Bauleitplanung sind die wirtschaftlichen Belange in erster Linie durch ein ausreichendes, den wirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechendes Flächenangebot zu berücksichtigen. Dem wird durch die Ausweisung des Mischgebietes Rechnung getragen.

Daneben spielt auch die Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen eine wichtige Rolle. Diesen Interessen trägt der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan Rechnung.

Mit Realisierung der Planung wird die Gewerbe- und Arbeitsplatzstruktur im Stadtteil Hilbringen nachhaltig gestärkt.

Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Stadt- und Landschaftsbildes

Durch die zukunftsfähige Entwicklung des Grundstückes, d. h. den Bau von Mehrfamilienhäusern bzw. Büro/Praxis sowie durch eine städtebaulich hochwertige architektonische und gestalterische Konzeption wird das Erscheinungsbild des Grundstückes und des direkten Umfeldes städtebaulich und gestalterisch aufgewertet.

Aufgrund der Nachverdichtung durch 13 Wohneinheiten plus Büro-/Praxisflächen sind drei Baukörper erforderlich, die sich so nicht direkt aus der Umgebung ableiten lassen. Dennoch wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, die dem begegnen (u.

a. Regelung der Gebäudehöhen). Von der Anordnung und Gestaltung der geplanten Baukörper geht somit keine erheblich dominierende Wirkung aus. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen garantiert darüber hinaus ausreichend Freiflächen auf dem Grundstück.

Die vorgesehene Mischnutzung weist maximal drei Vollgeschosse auf, ist in ihrer Höhe auf eine der Umgebung angepasste Maximale begrenzt und fügt sich somit in die Umgebung ein. So wird ein harmonischer Übergang zwischen Bestandsbebauung und Neubebauung gewährleistet.

Die Begrünungen im Plangebiet (Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen und Stellplätze) tragen zudem dazu bei, dass keine negativen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild entstehen.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Bei der Planung handelt es sich um die Nachverdichtung einer innerörtlichen Brach-/ Freifläche.

Aufgrund der Vorbelastungen, resultierend aus der innerörtlichen Lage sowie der Bewegungsunruhe in der direkten Umgebung, finden über das bisherige Maß hinausgehende relevante Eingriffe in Natur und Landschaft nur in geringem Maße statt. Die potenziellen Auswirkungen auf umweltschützende Belange sind gering.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen sind die Lebensraumstrukturen des Plangebietes und der näheren Umgebung stark eingeschränkt, sodass der Geltungsbereich aktuell nur eine geringe ökologische Wertigkeit für Tiere und Pflanzen hat. Auch hinsichtlich der Arten und Biotope sowie der biologischen Vielfalt ist der Geltungsbereich nicht besonders hochwertig und deutlich beeinträchtigt. Das Gebiet hat keine besondere naturschutzfachliche oder ökologische Bedeutung. Von dem Planvorhaben sind keine gesetzlich geschützten Biotope, FFH-Lebensraumtypen und bestandsgefährdete Biotoptypen oder Tier- und Pflanzenarten direkt betroffen. Es kommen ebenfalls keine Tier- oder Pflanzenarten mit besonderem Schutzstatus vor, sodass der geplanten Bebauung auch keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen.

Im Übrigen gelten gem. § 13 a BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Ent-

scheidung erfolgt. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregens

Aufgrund der Lage des Plangebietes sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen durch den Grundstückseigentümer zu bedenken. Den umliegenden Anliegern wird folglich kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregens durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt werden

Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und auf die Belange der Ver- und Entsorgung

Mit der Realisierung der geplanten Nutzung wird es zu einem Anstieg des Verkehrsaufkommens kommen. Da es sich bei den geplanten Nutzungen um keine Nutzung mit intensivem Publikumsverkehr handelt, wird sich das Verkehrsaufkommen überwiegend auf sporadischen Besucher-, Kunden-, Mitarbeiter und Anwohnerverkehr beschränken. Die Kapazitäten des örtlichen Verkehrsnetzes der Ballerner Straße als Ortsdurchfahrt sind ausreichend.

Der ruhende Verkehr wird gebietsintern im Plangebiet untergebracht, sodass eine nachteilige Beeinträchtigung der Fitter Straße durch ruhenden Verkehr oder durch Parksuchverkehr vermieden wird. Die vorhandene Situation des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Raum wird nicht verändert.

Die Belange des Verkehrs werden durch die vorliegende Planung nicht erheblich negativ beeinträchtigt.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Die notwendige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und Anschlusspunkte sind in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes grundsätzlich vorhanden.

Unter Beachtung der Kapazitäten und der getroffenen Festsetzungen ist die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ordnungsgemäß sichergestellt.

Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes und Hochwassers

Im Zuge der Realisierung der vorgesehenen Planung kommt es zwar zu neuen Versiegelungen, aufgrund des überschaubaren Flächenumfangs und der in Teilen bereits vorbelasteten Flächen können negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas jedoch insgesamt ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf private Belange

Durch die Planung ergeben sich für den Grundstückseigentümer / die Vorhabenträgerin keine negativen Folgen. Wie die vorangehenden Ausführungen belegen, werden die Nutzbarkeit und auch der Wert des Grundstücks, auch der Grundstücke im Umfeld, nicht in einer Art und Weise eingeschränkt, die dem Einzelnen unzumutbar ist. Vielmehr wird Planungsrecht zugestanden.

Es sind keine nachteilige Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft zu erwarten.

Zum einen sind Büro-/Praxis- und Wohnnutzung gem. BauNVO in Mischgebieten zulässig. Zum anderen wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, um das Einfügen in den Bestand weitgehend zu sichern (vgl. vorangegangene Ausführungen).

Darüber hinaus kann der gestiegenen Nachfrage nach Wohnraum und Arbeitsplätzen in integrierter Lage Rechnung getragen werden.

Die Belange der angrenzenden Nachbarschaft werden somit durch das Bauvorhaben nicht übermäßig beeinträchtigt. Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichti-

genden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingestellt.

Umsetzung der Planung nichts entgegensteht.

Argumente für die Verabschiedung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

- Nachverdichtung des Siedlungskörpers, Nachnutzung eines bereits bebauten Grundstücks
- Mit der Schaffung eines Wohn- und Büro-/Praxiskomplexes wird die Kreisstadt Merzig der bestehenden Nachfrage gerecht
- Störungen und Beeinträchtigungen der Planung auf die Umgebungsnutzung können ausgeschlossen werden; ebenso verhält es sich umgekehrt
- Keine negativen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregens
- Keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs; Ordnung des ruhenden Verkehrs auf den Grundstücken
- Geringer Erschließungsaufwand: Infrastruktur ist weitestgehend vorhanden
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan sprechen.

Fazit

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan wurden die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit untereinander und gegeneinander abgewogen. Aufgrund der genannten Argumente, die für die Planung sprechen, kommt die Kreisstadt Merzig zu dem Ergebnis, dass der



BOCHEM.SCHMIDT

2019 . 048 Wohnbebauung Hirtengarten Hilbringen I VISUALS

ÜBERSICHT 1



BOCHEM.SCHMIDT

2019 . 048 Wohnbebauung Hirtengarten Hilbringen I VISUALS

ÜBERSICHT 2



BOCHEM.SCHMIDT

2019 . 048 Wohnbebauung Hirtengarten Hilbringen I VISUALS

ÜBERSICHT 3



BOCHEM.SCHMIDT

2019 . 048 Wohnbebauung Hirtengarten Hilbringen | VISUALS

FITTERSTR.



BOCHEM.SCHMIDT

2019 . 048 Wohnbebauung Hirtengarten Hilbringen I VISUALS

FRONT



BOCHEM.SCHMIDT

2019 . 048 Wohnbebauung Hirtengarten Hilbringen I VISUALS
FITTERSTR. ZUFABRT TG



BOCHEM.SCHMIDT

2019 . 048 Wohnbebauung Hirtengarten Hilbringen I VISUALS

BALLERNER STR.



BOCHEM.SCHMIDT

2019 . 048 Wohnbebauung Hirtengarten Hilbringen I VISUALS

GARTEN 1



BOCHEM.SCHMIDT

2019 . 048 Wohnbebauung Hirtengarten Hilbringen I VISUALS

GARTEN 2

Aufgrund der jüngst erfolgten Beratungen in der AG Klimaziele für die Kreisstadt Merzig, schlägt die Verwaltung vor, folgende Ergänzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im Hirtengarten“ im Stadtteil Hilbringen in den Festsetzungen aufgrund Landesrechtlicher Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. LBO und SWG) sowie im Durchführungsvertrag aufzunehmen.

- Die nicht als Dachterrassen oder energetisch genutzten Dachflächen sind zu begrünen. Von den zu begrünenden Flächen sind mindestens 40 % intensiv zu begrünen.
- Mindestens 15 % der Fassadenflächen sind zu begrünen.
- Zur Verringerung der Versiegelung sind die Oberflächen der nicht überdachten Stellplätze aus Wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Splittdecke, Rasengitter- oder Rasenfugensteine o.Ä.) herzustellen. Den Bauantragsunterlagen ist zwingend ein Plan mit der Darstellung der Grundstücksentwässerung und der Freiflächengestaltung des Baugrundstücks beizufügen.
- Pro Wohneinheit sind jeweils zwei Abstellplätze für Fahrräder auf dem Baugrundstück herzustellen. Im Bereich dieser Abstellanlagen sind Ladestationen für E-Bikes in ausreichender Anzahl herzustellen.
- In den Bereichen der Tiefgarage sowie der nicht überdachten Stellplätze sind jeweils zwei Ladestationen für die E-Mobilität herzustellen.
- Für alle Gebäude des Plangebietes ist die Verwendung fossiler Brennstoffe für die Wärmeversorgung unzulässig.

Sollten entsprechende Beschlussfassungen in den Gremien erfolgen, wird die Ergänzung/Berichtigung des Planentwurfs durch die Verwaltung noch vor der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB veranlasst werden.