

Bebauungsplan "Gröbelknöpfchen" im Stadtteil Brotdorf; Aufstellungsbeschluss und Billigung und Beschlussfassung über die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (§4 Abs. 2 BauGB)

<i>Dienststelle:</i> 311 Stadtplanung und Umwelt	<i>Datum:</i> 17.12.2021
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	<i>Sachbearbeitung:</i> Thomas Cappel

<i>Beratungsfolge</i>	Ö / N
Ortsrat Brotdorf (Anhörung)	Ö
Bauausschuss (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussvorschlag

1. Gem. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der aktuell gültigen Fassung wird die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gröbelknöpfchen“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie ohne Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und TÖB gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.
3. Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil und der Begründung wird gebilligt und für das Verfahren freigegeben.

Sachverhalt

Seitens der Kreisstadt Merzig ist im Stadtteil Brotdorf die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Freibereich zwischen Friedhof und Seffersbachhalle und dem nördlich angrenzenden Baugebiet „Auf der Wild“ beabsichtigt.

Beabsichtigt ist eine Wohnbebauung. Nähere Aussagen hierzu sind aus dem als Anlage beigefügten Entwurf des Bebauungsplanes und dem Entwurf der dazugehörigen Begründung ersichtlich.

Da es sich bei dem Bebauungsplan um eine Nachverdichtung gemäß Vorgaben des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB handelt, wird die Aufstellung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 kann von den frühzeitigen Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Ein Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung sind ebenfalls nicht erforderlich. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der aktuell gültigen Fassung ist der Entwurf des Bebauungsplanes „Gröbelknöpfchen“, bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil und der Begründung öffentlich auszulegen. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie gemäß § 2 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen und parallel an der öffentlichen Auslegung zu beteiligen.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ist gem. § 13a Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Entsprechende Mittel zur Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens stehen im Haushalt bereit.

Auswirkungen auf das Klima:

Nähere Aussagen hierzu erfolgen in der Begründung zum Bebauungsplan.

Anlage/n

- 1 Bebauungsplanentwurf (öffentlich)
- 2 Begründungsentwurf (öffentlich)
- 3 Biotopenbestandsplsn (öffentlich)

Bauleitplanung

Städtebau | Architektur
Freiraumplanung

Umweltplanung
Landschaftsplanung

Dienstleistung
CAD | GIS



Kreisstadt Merzig Bebauungsplan „Gröbelknöpfchen“

Begründung

Verfahrensstand: Entwurf



Bebauungsplan

„Gröbelknöpfchen“

Bearbeitet im Auftrag der

Kreisstadt Merzig

Neues Rathaus
Brauerstraße 5
66663 Merzig



Verfahrensbetreuung:

ARGUS CONCEPT

Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25
66424 Homburg / Saar



Tel.: 06841 / 95932-70

E-Mail: info@argusconcept.com

Internet: www.argusconcept.com

Projektleitung:

Dipl.-Geogr. Thomas Eisenhut

Projektbearbeitung:

Dipl.-Ing. Sylvia Schlicher (AKS)

Selina Fickinger

Alice Schumacher

Stand: **27.04.2022**

1	<u>VORGESCHICHTE, PLANUNGSANLASS UND ZIELE DER PLANUNG</u>	1
1.1	Ziel und Zwecke der Planung	1
1.1.1	Schaffung von Wohnraum in der Kreisstadt Merzig	1
1.1.2	Anpassung an den Bestand	1
1.1.3	Soziale Durchmischung	1
1.1.4	Umweltschutz und Nachhaltigkeit	2
1.2	Gründe für die Standortwahl	2
1.2.1	Lagegunst des Standortes	2
1.2.2	Sinnvolle Bebauung innerstädtischer Freiflächen	2
1.2.3	Günstige Eigentumsverhältnisse	2
1.2.4	Alternativenprüfung	2
2	<u>VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN</u>	3
3	<u>INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET</u>	4
3.1	Lage des Plangebiets, Topografie	4
3.2	Räumlicher Geltungsbereich	4
3.3	Derzeitige Situation und vorhandene Nutzungen	6
4	<u>GRÜNORDNERISCHE BESTANDSAUFNAHME</u>	6
4.1	Naturraum und Relief	6
4.2	Geologie und Böden	6
4.3	Oberflächengewässer und Grundwasser	7
4.4	Klima und Lufthygiene	7
4.5	Arten und Biotop	8
4.5.1	Arten und Biotop	8
4.6	Land- und Forstwirtschaft	12
4.7	Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäss Fachgesetzen und Fachplänen	13
5	<u>VORGABEN FÜR DIE PLANUNG</u>	13
5.1	Vorgaben der Raumordnung	13
5.1.1	LEP Teilabschnitt „Siedlung“ (Fassung vom 04.07.2006)	13
5.1.2	LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (Fassung vom 13.07.2004)	15
5.2	Flächennutzungsplan	16
5.3	Fachbeiträge und Gutachten	16
5.4	Restriktionen für die Planung	16
5.4.1	Biotop- und Lebensraumschutz	16
6	<u>STÄDTEBAULICHE KONZEPTION</u>	18

6.1	Grundidee	18
6.2	Wegekonzept	18
6.3	Grün	19
6.4	Gebäude	19
6.5	Nachhaltigkeit	19
6.6	Bauabschnitte	19
7	PLANFESTSETZUNGEN	21
7.1	Art der baulichen Nutzung	21
7.1.1	Allgemeines Wohngebiet – WA 1, WA 2 und WA 3 (§ 4 BauNVO)	21
7.2	Mass der baulichen Nutzung	22
7.2.1	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	22
7.2.2	Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Gebäude	23
	Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)	23
	Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)	23
7.3	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO, § 85 LBO)	24
7.4	Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO, § 85 LBO)	24
7.5	Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)	25
7.6	Beschränkung der Zahl der Wohnungen gemäss § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB	25
7.7	Verkehr	25
7.7.1	Verkehrliche Konzeption	25
7.7.2	Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption	26
7.8	Ver- und Entsorgung	27
7.8.1	Allgemeine Konzeption	27
7.8.2	Wasser-, Strom- und Gasversorgung	27
7.8.3	Abwasser/ Entwässerung	27
7.8.1	Mobilfunkmast	28
7.8.2	Festsetzungen zur Umsetzung der Ver- und Entsorgungskonzeption	28
7.9	Grün- und Landschaftsplanung	28
7.9.1	Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	28
7.9.2	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	28
7.9.3	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	29
7.9.4	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)	31
7.9.5	Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (gem. § 9 Abs. 1a BauGB)	31
7.10	Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.v.m. § 85 LBO)	32
7.11	Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)	33
7.11.1	Biotope gem. § 30 BNatSchG	33

7.12	Räumlicher Geltungsbereich (Gemäss § 9 Abs. 7 BAuGB)	33
8	HINWEISE	33
8.1	Artenschutz	33
8.2	Rodungs- und Rückschnittarbeiten	33
8.3	Insektenfreundliche Leuchtmittel	34
8.4	Kellerentwässerung	34
8.5	Umweltfreundliche Heizung	34
8.6	Solarenergie	34
9	ABWÄGUNG / AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	34
9.1	Auswirkungen der Planung	35
9.1.1	Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	35
9.1.2	Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung	35
9.1.3	Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie Auswirkungen auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie auf Baukultur und Denkmalschutz	36
9.1.4	Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	36
9.1.5	Auswirkungen auf die Belange des Personenverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des ÖPNV und des nicht motorisierten Verkehrs, unter Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung	46
9.1.6	Auswirkungen auf die Belange der Versorgung	46
9.1.7	Auswirkungen auf alle sonstigen Belange	46
9.2	Gewichtung des Abwägungsmaterials	46
9.2.1	Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplans	46
9.2.2	Argumente gegen die Verwirklichung des Bebauungsplans	47
9.3	Fazit	47
10	ANHANG	48
10.1	Bestandsaufnahme Biototypen– Artenliste (Stand März 2020)	48
10.2	Literaturverzeichnis	51

1 VORGESCHICHTE, PLANUNGSANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

Die Kreisstadt Merzig plant die Erschließung des Neubaugebietes „Gröbelknöpfchen“.

Für den Bereich „Auf der Wild“ im Stadtteil Brotdorf existiert ein Bebauungsplan aus dem Jahr 1966. Der Teilbereich „Kippchen“ ist entsprechend dieses Bebauungsplans in Teilen als Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Kirche, Kindergarten bzw. Schule) sowie als Grünfläche bzw. Parkanlage festgesetzt.

In der aktuellen Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (Rechtskraft 23. März 2016) ist hier jedoch bereits eine geplante neue Wohnbaufläche dargestellt worden und diese auch in der Begründung im Flächennutzungsplan entsprechend in die gesamtstädtische Wohnbauflächenberechnung eingeflossen.

Da der Bebauungsplan „Gröbelknöpfchen“ somit in diesem Teil nicht mehr in der ursprünglichen Form umgesetzt werden soll, ist zur planungsrechtlichen Absicherung eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Außer der Änderung des vorhandenen Bebauungsplans sollen in der Umplanung auch die westlich angrenzenden Grundstücke als Erweiterungsbereiche neu aufgenommen werden.

Mit den Planungsarbeiten und der Verfahrensdurchführung für die Erstellung des Bebauungsplanes wurde die ARGUS CONCEPT – Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH, Gerberstraße 25, 66424 Homburg / Saar – beauftragt.

1.1 ZIEL UND ZWECKE DER PLANUNG

Mit dem nun im Aufstellungsprozess befindlichen Bebauungsplan „Gröbelknöpfchen“ verfolgt die Kreisstadt Merzig folgende Zielvorstellungen:

1.1.1 Schaffung von Wohnraum in der Kreisstadt Merzig

In der Kreisstadt Merzig sowie im Stadtteil Merzig besteht aufgrund der hohen Attraktivität eine stetige hohe Nachfrage nach Wohnbauland.

Die weitere Siedlungsentwicklung soll vorrangig durch Nachverdichtung bestehender Innerortslagen erfolgen, um auf die Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen im Außenbereich verzichten zu können. Diesem Ziel entspricht die vorliegende Wohnbauflächenentwicklung.

1.1.2 Anpassung an den Bestand

Das Wohngebiet weist eine ortstypische und organische Struktur auf, die sich an den Bestand anpasst.

Durch die Entwicklung des Wohngebietes werden vorhandener Infrastruktur- und Nahversorgungseinrichtungen gesichert und erhalten.

1.1.3 Soziale Durchmischung

Es besteht in Brotdorf eine erhöhte Nachfrage nach Wohnbauflächen, besonders für Familien auf durchgrüntem Grundstücken. Daneben besteht ein Bedarf an modernen und bezahlbaren Wohnungen. Beides kann im Geltungsbereich des Bebauungsplans entwickelt werden.

Es soll ein Angebot für eine breite Bevölkerungsschicht durch ein heterogenes Angebot entstehen. In dem neuen qualitätsvollen Wohnquartier sollen Wohneinheiten für junge Paare, Familien und ältere Generationen entwickelt werden. Der breite Mix unterschiedlicher Wohnformen wird diesen unterschiedlichen Gruppen eine gute Nachbarschaft

bieten. Eine gute Durchmischung der Bevölkerung (auch sozialer Wohnungsbau) trägt zur sozialen Stabilität und Integration bei. Sie schafft Wohlbefinden und Sicherheit im Quartier.

1.1.4 Umweltschutz und Nachhaltigkeit

Das Wohngebiet soll als nachhaltiges und ökologisches Quartier entwickelt werden.

Neben der Durchgrünung des Wohngebietes liegen der gesamten Planung zudem wichtige Nachhaltigkeitsziele zugrunde: optimierte Gebäudeausrichtung, Regenwasser- und Hitzemanagement sind nur einige Punkte, die die ökologische Bauweise unterstützen und die Wohnsiedlung zu einem besonderen Quartier machen werden.

1.2 GRÜNDE FÜR DIE STANDORTWAHL

1.2.1 Lagegunst des Standortes

Der Standort ist für die vorgesehene Nutzung sehr gut geeignet, da die Umgebung überwiegend von Wohnnutzung geprägt ist. Zur Befriedigung der Nachfrage nach innerstädtischen Neubauflächen für Wohnen, besitzt das Plangebiet ebenfalls eine sehr gute Eignung, da die vorhandene Infrastruktur mitgenutzt werden kann (z.B. Grundschule Brotdorf „Quakennest“), Nahversorgungseinrichtungen (z.B. REWE) in der Nähe bestehen und auch eine gute Verkehrsanbindung (auch mit dem ÖPNV) in die Innenstadt vorhanden ist.

Bei dem Standort des Plangebietes handelt es sich um eine „hochwertige“ Wohngegend in Brotdorf. Aufgrund der Topografie ist eine beeindruckende Aussicht gegeben. Das Plangebiet ist südöstlich, südlich und südwestlich von Grün umgeben. Das Plangebiet liegt in einem ruhigen Wohnviertel, wobei das Umfeld des Plangebietes überwiegend von Wohnbebauung und ergänzenden Nutzungen geprägt ist.

1.2.2 Sinnvolle Bebauung innerstädtischer Freiflächen

Mit der vorliegenden Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, innerstädtische Freiflächen zu bebauen. Auch wenn es sich bei den vorliegenden Flächen des Plangebiets teilweise um Grünstrukturen handelt, ist eine Bebauung trotzdem sinnvoll, da die Nachverdichtung im Innenraum des Stadtgebietes dafür Sorge trägt, dass wertvolle Flächen im Außenbereich vor einer weiteren baulichen Inanspruchnahme bewahrt werden.

Weiterhin ist für das Plangebiet von Vorteil, dass bereits bei der damaligen nördlichen Baugebiet („Auf der Wild“) eine Erweiterung vorgesehen worden ist und somit die Erschließung bereits entsprechend angelegt worden ist. Diese Entwicklung wird somit konsequent fortgesetzt.

1.2.3 Günstige Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich inzwischen vollständig im Eigentum der Kreisstadt Merzig. Damit ist eine schnelle Planrealisierung ohne bodenordnerische Maßnahmen möglich.

1.2.4 Alternativenprüfung

Im Rahmen der Erstellung des Flächennutzungsplanes (Rechtskraft 2015) wurden diverse mögliche Wohnbauflächen betrachtet. Dabei wurde der Stadtteil Brotdorf als geeignet angesehen, einen Teil der dem Stadtteil Merzig zustehenden Wohneinheiten zu übernehmen.

- Geplante Wohnbaufläche „Nördlich Schule“, Größe: 3,0 ha (vorliegendes Plangebiet)
- Geplante Wohnbaufläche „Östlich Provinzialstraße“, Größe: 2,7 ha

Dabei wurde der vorliegenden geplanten Wohnbaufläche „Nördlich der Schule“ folgende Qualitäten bescheinigt:

„Die Besonnungsverhältnisse sind auf dem gesamten Gelände gut, allerdings besteht im Westen ein recht steiler Hang (über 20%) der sich nur noch bedingt zur Bebauung eignet. Es kann von einem bebaubaren Untergrund ausgegangen werden. Besondere Immissionsbelastungen in Form von Lärm bestehen nicht, allerdings ist auf der Kuppe ein Sendemast angebracht.

Räumliche Anbindung:

Das zentral gelegene Gelände ist von Norden her an das Straßennetz angeschlossen. Bushaltestellen sowie der Ortskern finden sich unmittelbar südlich des Geländes.

Erschließungsaufwand:

Erschließungsmöglichkeiten bestehen durch den Anschluss an die Stichstraßen „Auf der Ritsch“ und Falkenstraße. Da die steilen Hangbereiche von einer Bebauung freigehalten werden können, ist von keinem erhöhten Erschließungsaufwand für den Verkehr auszugehen.

Für Kanalanschluss ist erhöhter Aufwand erforderlich.

Die städtebauliche Gesamteignung der Fläche ist gut.“

Bei der vorliegenden Wohnbaufläche handelt es sich um ein umbautes Innenentwicklungspotential. Die Fläche „Östlich der Provinzialfläche“ ist dagegen eher eine Ortsabrundungsfläche. Somit möchte die Kreisstadt Merzig die vorliegende Fläche vorrangig entwickeln.

2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gröbelknöpfchen“ erfolgt im „beschleunigten Verfahren“ nach § 13a BauGB. Dieses Verfahren wurde im Rahmen einer Novelle des BauGB zum 1. Januar 2007 eingeführt. Ziel der Gesetzesnovelle war es unter anderem, die Verfahren für die Aufstellung von Bebauungsplänen, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, wesentlich zu beschleunigen.

Im § 13a BauGB, der neu ins Gesetz aufgenommen wurde, wird das so genannte „beschleunigte Verfahren“ geregelt. Danach können Bebauungspläne aufgestellt werden, „wenn in ihnen eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² (...) festgesetzt wird.

Bei dem zu überplanenden Gebiet handelt es sich, wie beschrieben, um einen innerörtlichen Bereich mit einer Größe von ca. 3,32 ha.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient, wie beschrieben, der Innenentwicklung durch Wohnbebauung. Mit dem Bebauungsplan wird eine Grundflächenzahl von weniger als 20.000 m² (hier rund: 15.000 m²) festgelegt. Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht begründet.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) sind nicht gegeben.

Damit sind die in § 13a BauGB definierten Voraussetzungen erfüllt, um den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Der Stadtrat Merzig hat daher beschlossen, den Bebauungsplan „Gröbelknöpfchen“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB aufzustellen.

Der Bebauungsplan „Gröbelknöpfchen“ wurde unter Berücksichtigung der aktuellen relevanten Bau- und Umweltgesetzgebung erstellt. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der entsprechenden Rubrik der Planzeichnung zu entnehmen.

3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET

3.1 LAGE DES PLANGEBIETS, TOPOGRAFIE

Das ca. 3,32 ha große Plangebiet ist gesamträumlich betrachtet zentral, leicht westlich im Stadtteil Brotdorf nördlich des Friedhofes im Anschluss an das bestehende Wohngebiet „Auf der Wild“ gelegen.

Das Plangebiet liegt dabei auf einer Höhe zwischen ca. 212 m über NN und ca. 231 m über NN. Hierbei steigt das Gelände von West/Nordwest Richtung Süd/Südost an.

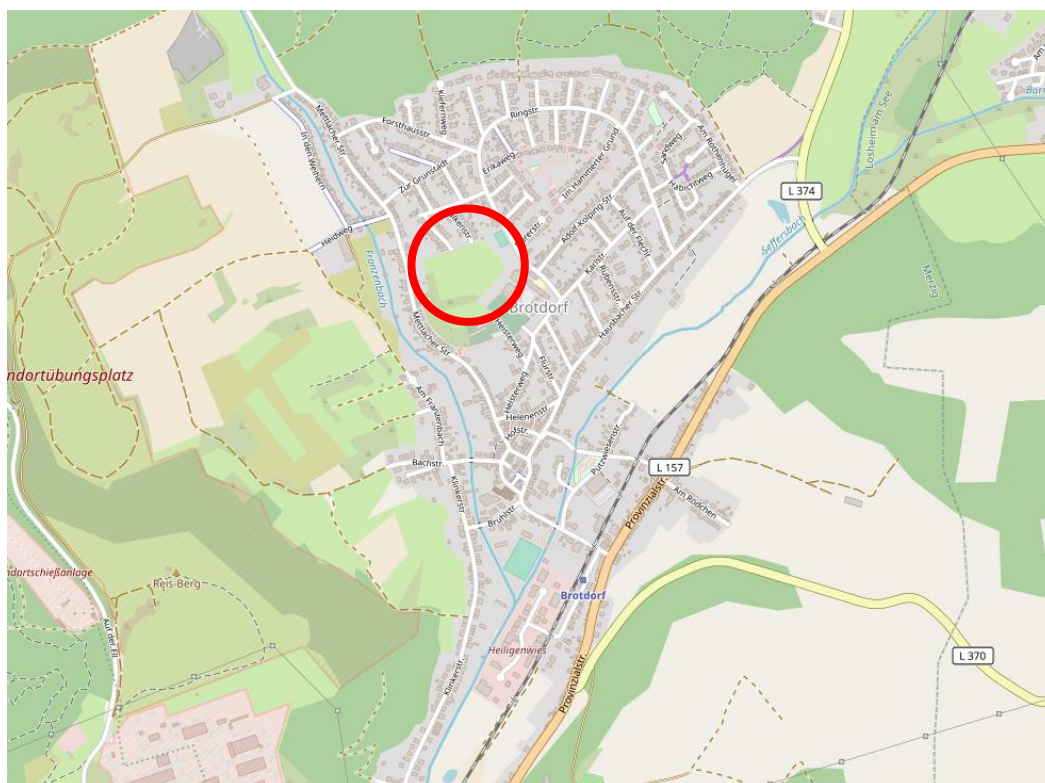


Abbildung 1: Lage des Planungsgebietes im Raum (Quelle: OpenStreetMap)

3.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gröbelknöpfchen“ umfasst derzeit folgende Parzellen:

2/5 (teilweise), 2/3, 15/41, 15/31, 15/20, 15/12 (teilweise), 48/1, 47/2 in Flur 2 der Gemarkung Brotdorf.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

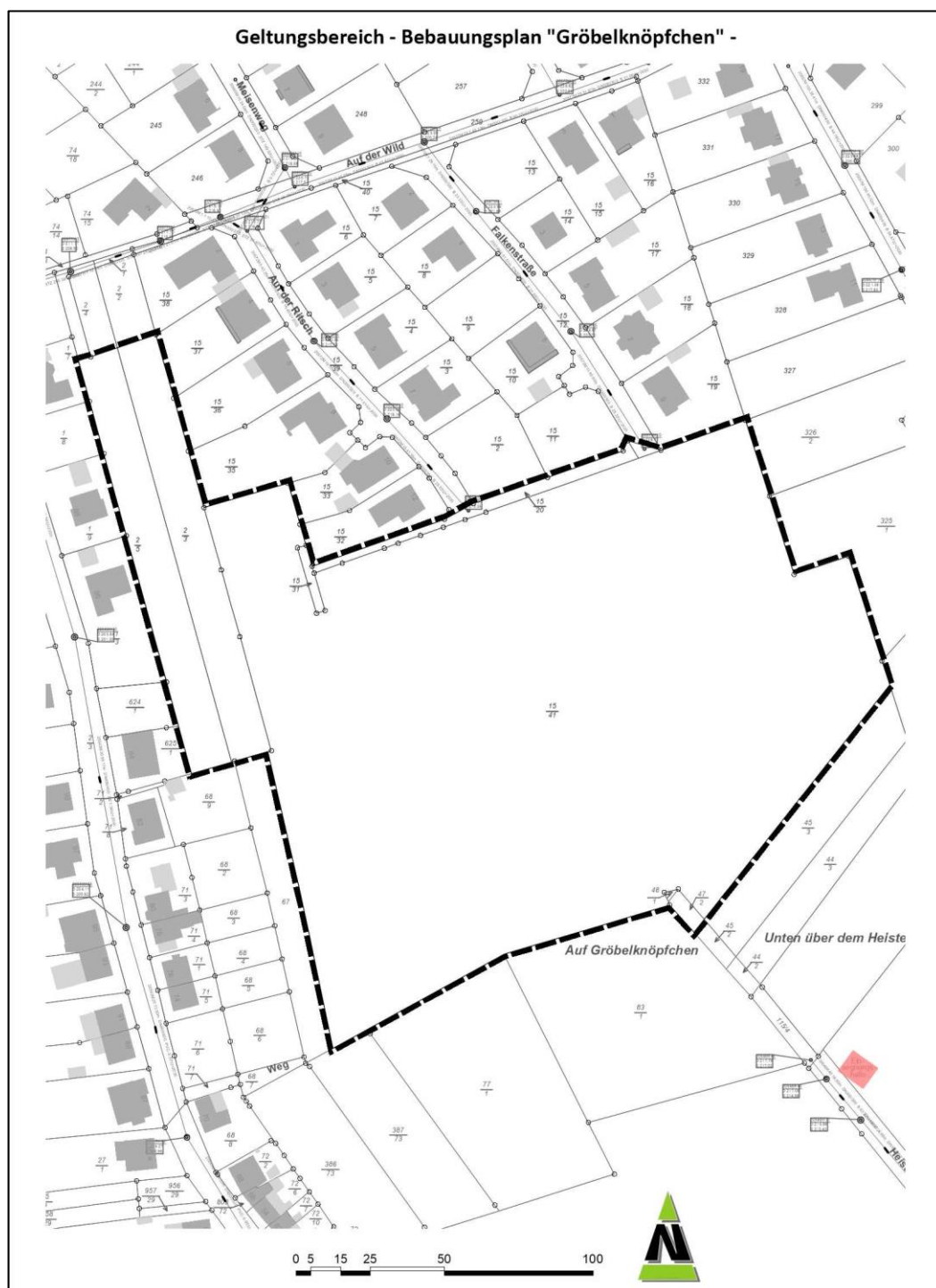


Abbildung 2: Geltungsbereich Plangebiet

Der in der Örtlichkeit wahrnehmbare Geltungsbereich des Bebauungsplanes lässt sich in etwa wie folgt beschreiben:

- Im Norden: die Querverbindung an den Straßen „Auf der Ritsch“ und „Falkenstraße“
- Im Osten: Gehölzbestand am Geländesprung Richtung Bolzplatz und Seffersbachhalle

- Im Süden: Gehölzbestand und nach steil abschüssigem Gelände der Friedhof von Brotdorf
- Im Westen: Gehölzbestand sowie die rückwärtigen Gartenbereiche der Grundstücke an der Mettlacher Straße

3.3 DERZEITIGE SITUATION UND VORHANDENE NUTZUNGEN

Der größte Teil des Plangebietes wird durch eine Wiesenfläche eingenommen. Sie befindet sich auf einem exponierten Oberhang und zieht sich im Westen herab.

Im Süden wird die Wiese von Gehölzbestand umrahmt, der auch die südwestliche Grenze des Plangebiets darstellt.

Als Querverbindung zwischen den Straßen „Auf der Ritsch“ und der „Falkenstraße“ befindet sich ein Verkehrsweg an der nördlichen Grenze im Plangebiet.

In der Verlängerung der Querverbindung befindet sich im Westen eine Streuobstfläche, eine Freilauffläche für Hühner sowie der Schulgarten (OGV Brotdorf, Grundschule, Förderschule) mit Gemüseanbauflächen.

Im nordwestlichen Abschnitt zwischen den Grundstücken der Mettlacher Straße und der Straße „Auf der Ritsch“ befinden sich derzeit Streuobstwiesen, die von einem Gehölzstreifen unterbrochen sind.

4 GRÜNORDNERISCHE BESTANDSAUFNAHME

4.1 NATURRAUM UND RELIEF

Das Plangebiet liegt im Naturraum 199.01 Seffersbachtalweitung, welches zur Naturräumlichen Haupteinheit des „Hochwaldvorland“ (199) gehört. Es handelt sich um eine vom Seffersbach in breitem, anmoorigem Sohltal durchflossene, agrarisch genutzte und besiedelte kleine Mulde in klimatischer Schutzlage der Merziger Muschelkalkplatte, die in das Tal trichterförmig verengt nach Südwesten eintritt. Die Mulde ist im Mittleren Buntsandstein ausgeräumt und durch Trockentälchen in flachwellige, von Lößlehm überzogene Platten gegliedert, die im Westen dem Steilanstieg des Reisbergs angeschmiegt sind und nach Norden zum Merzig-Losheimer Wald ansteigen (Schneider H. , 1972).

Das Plangebiet befindet sich in einer Hanglage und fällt leicht nach Nordwesten und Westen in Richtung des Franzenbaches ab (von 226 m ü NN zu 218 m).

4.2 GEOLOGIE UND BÖDEN

Gemäß der Geologischen Karte des Saarlandes (1981, 1 :50.000) sowie der TK100 des Geo-Portal Saarland (Geologie des Saarlandes) befindet sich das Plangebiet auf Braunerde und Podsoliger Braunerde, im Homburger Becken auch Regosol, aus Hauptlage über älteren Deckschichten (Basislage) aus Sandsteinverwitterung (Buntsandstein und Rotliegendes; Kreuznach, im Süden an der Basis auch Wadern Formation). Das Plangebiet ist derzeit unbebaut.

Gemäß dem geotechnischen Bericht ist die Geologie im Bereich des Plangebietes geprägt durch die Gesteine des Mittleren Buntsandsteins (sm), die aus der Trias unterlagert werden. *„Die Gesteine des Mittleren Buntsandsteins bestehen aus einer Wechsellagerung von Konglomeraten, dickbankigen Sandsteinen und vereinzelt auch aus dünnen Tonlagen. Mittel-grobkörnige Sandsteine dominieren die Abfolge. Sie haben eine blassrote bis rote Farbe und weisen in den oberen Lagen eine helle Bänderung auf. Die einzelnen Sandsteinbänke sind unterschiedlich stark verfestigt. Mürbe Bereiche wechseln mit durch kieseliges*

Bindemittel verhärteten Abschnitten. Der Mittlere Buntsandstein kann im Saarland bis zu 400 m mächtig sein; nach Norden hin nimmt die Mächtigkeit jedoch zum Teil deutlich ab.

Die Sedimente des Mittleren Buntsandsteins verwittern zu schwach lehmigen Sandböden. Lokal treten auch quartärer Lehm, Hangschutt und Terrassen-Ablagerungen auf.

Die geologische Karte weist für das weitere Umfeld des Untersuchungsgebietes keine un-mittelbaren Störzonen aus.“¹

Die Bodenübersichtskarte 100 (BÜK) zeigt darüber hinaus, dass das Substrat aus Schutt- und teils geröllführenden, sandig bis sandig-schluffigen Hauptlagen über schutt- und geröllführenden, älteren Deckschichten (Basislage) aus (Geröll-) Sandsteinverwitterung und Konglomeraten (Buntsandstein, Rotliegendes) besteht, was in Einklang mit den Untersuchungen des geotechnischen Berichtes steht. Die Luftkapazität ist hoch, die Feldkapazität jedoch gering. Das natürliche Ertragspotenzial ist ebenfalls gering.

„Das anfallende Aushubmaterial kann im Plangebiet uneingeschränkt verwertet werden.“²
Es sind keine chemischen Belastungen festgestellt worden.

Darüber hinaus sind Teile des Plangebietes bereits versiegelt.

4.3 OBERFLÄCHENGEWÄSSER UND GRUNDWASSER

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Das nächstgelegene Oberflächengewässer ist der Franzenbach im Westen und der Seffersbach im Süden.

Gemäß der Hydrogeologischen Karte des Saarlandes (1:100.000, 1986) liegt die Fläche innerhalb von Festgesteinen mit hohem Wasserleitvermögen als Hauptgrundwasserleiter (Mittlerer Buntsandstein und Kreuznacher Schichten mit Sohlfäche unter dem Vorfluterniveau). Nach Hydrogeologischer Karte Deutschland (BGR Geoviewer) wird das Gebiet der Hydrogeologischen Einheit Karlstal-, Rehberg- und Trifels-Schichten (Unterer-mittlerer Buntsandstein) zugeordnet, die Gesteinsart sei silikatisch und die Hohlraumart Kluft/Poren.

Laut geotechnischem Bericht wird dem Boden im Plangebiet auf Grundlage von Labor- und Feldversuchen keine Eignung für eine Versickerung von Niederschlagswasser zugeschrieben.

Insgesamt kommt dem Untergrund im Plangebiet somit im Hinblick auf die Grundwasserneubildung keine besondere Bedeutung zu. Nach Verordnung festgesetzte Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet aktuell nicht ausgewiesen.

4.4 KLIMA UND LUFTHYGIENE

Das Plangebiet stellt eine unbebaute Wiesenfläche innerhalb einer Siedlungslage dar, weshalb es eine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet aufweist. Westlich des Plangebietes befindet sich der Franzenbach, welcher als Kaltluftabflussbahn dient.

Innerhalb des Plangebietes ist lediglich mit geringen Vorbelastungen hinsichtlich der Immissionssituation durch Abgase aus den Verkehrsströmen durch Anwohner und Besucher innerhalb des Wohngebietes zu rechnen. Lärmquellen befinden sich nicht im Umfeld des Plangebietes, nennenswerte Vorbelastungen durch Abgasemissionen sind im Plangebiet ebenfalls nicht gegeben.

¹ Umweltgeotechnik GmbH: „Geotechnischer Bericht“, 28.02.2022, S. 3

² Umweltgeotechnik GmbH: „Geotechnischer Bericht“, 28.02.2022, S. 14

4.5 ARTEN UND BIOTOPE

4.5.1 Arten und Biotope

Die Kartierung der Biotoptypen erfolgte im Juni 2021 im Maßstab von 1:2 000. Die Biotoptypen des Geltungsbereiches werden im Folgenden dargestellt, Artenlisten der Biotoptypen befinden sich im Anhang. Die Differenzierung und Beschreibung der Einheiten orientiert sich am Leitfaden für Eingriffsbewertung des Saarlandes (Ministerium für Umwelt 2001). Dementsprechend werden auch die Nummerncodes für die Erfassungseinheiten aus diesem Leitfaden vergeben. Die Verbreitung der Biotoptypen bzw. Erfassungseinheiten im Raum ist den beiliegenden Plänen zu entnehmen.

1.8.3 Gehölzstreifen

Im Norden des Plangebietes befindet sich ein Gehölzstreifen von ca. 3 m Breite, welcher zwei Streuobstwiesen voneinander abtrennen. Hier befindet sich Grünschnittablagerung, welche als Art Grenzbarriere aufgeschichtet wurde und von Brombeere überwachsen wird. Als charakteristische Art ist hier die Späte Traubenkirsche (*Prunus serotina*) zu nennen sowie die Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.).

2.2.14.1 Wiese trockener Standorte (FFH-LRT 6510, § 22 SNG)

Eine Wiese trockener Standorte dominiert den größten Anteil des Geltungsbereichs. Diese befindet sich auf einem exponierten Oberhang und zieht sich im Westen den Westhang hinab. Die Wiese wird gebildet von Gräsern wie Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Flaum-Trespe (*Bromus hordeaceus*), Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*) und Flaumiger Wiesenhafer (*Helictotrichon pubescens*) und einem hohen Anteil an Krautigen. Den Blühaspekt dominierten zum Begehungszeitpunkt die Zottelwicke (*Vicia villosa*), Rapunzelglockenblume (*Campanula rapunculus*), Gew. Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*), Glatte Habichtskraut (*Hieracium laevigatum*) und Feld-Klee (*Trifolium campestre*). Es treten auch immer wieder Sandrasenarten auf; die auf einen Übergang zu den Kleinschmielenrasen (Thero-Arietalia) hinweisen (Wilman 1998), wie u.a. Trespen-Federschwingel (*Vulpia bromoides*), Nelken-Hafer-Schmiele (*Aira caryophylla*) und Kleiner Vogelfuß (*Ornithopus perpusillus*). Die Art Trespen-Federschwingel (*Vulpia bromoides*) ist gem. Rote Liste des Saarlandes „3 – gefährdet“ (Schneider, et al. 2020).

Die Wiese ist artenreich und weist sporadisch Brachetendenz auf, so kommt u.a. Besenginster (*Cytisus scoparius*) oder Späte Traubenkirsche (*Prunus serotina*) auf. Als Störung ist lediglich der Freizeitdruck durch Erholungssuchende zu nennen. So führt ein Trampelpfad von der im Norden befindlichen Falkenstraße nach Süden zu einer Treppe, welche zum Heisterweg führt. Im Süden befindet sich ein Mobilfunkurm.

Für den Biotop- und Artenschutz ist die Wiese aufgrund ihres Artenreichtums als hochwertig einzustufen. Auf Grund des Vorkommens von vier Kennarten³ - *A. elatius*, *H. pubescens*, *C. rapunculus* und *Daucus carota* (letztere lediglich am Rand angetroffen) - ist die Wiese als „Magere Flachland-Mähwiese“ - Lebensraumtyp 6510 nach Anhang I der FFH-Richtlinie (FFH-LRT 6510) einzustufen und weist aufgrund der Anzahl an wertgebenden Arten (> 5) den Erhaltungszustand B auf. Gemäß Novellierung des Saarländischen Naturschutzgesetzes (SNG) vom 27. Mai 2021 handelt es sich gleichzeitig gem. § 22 SNG um ein geschütztes Biotop (da 6 wertgebende Arten). Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass es sich bei vorliegender Wiese um einen Grenzfall handelt, der nicht mit abschließender Sicherheit diesem FFH-LRT zuzuordnen ist. So kam die „vierte“ Kennart lediglich am Rand vor. Es handelt sich bei vorliegender Fläche um eine *Agrostis capillaris*-reiche Grasland-

³ Gem. Kriterien für die Bewertung des Erhaltungszustandes (MfU Saarland 2021) reichen auf mittlerem Bundsandstein (sm) bereits 4 Kennarten aus, um eine Wiese dem FFH-LRT 6510 zuzuordnen.

Gesellschaft auf nährstoffarmen Standort (Bettinger 2018). Sandrasen-Arten treten auf; Arrhenatheretalia-Arten treten deutlich zurück, dafür treten die Begleiter-Arten magerer Grünlandbestände zahlreich auf. Dieser Wiesentyp ist pflanzensoziologisch weder eindeutig den Sandrasen noch eindeutig den Glatthaferwiesen zuzuordnen. Da die Wiese aber eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung aufweist (neben dem Blütenreichtum treten zahlreiche Tagfalter und Grillen auf) wird sie als FFH-LRT 6510 B und gleichzeitig als geschütztes Biotop gem. § 22 SNG eingestuft.



Abbildung 3 Wiese trockener Standorte (Foto: ARGUS CONCEPT).

2.2.15.1 Weide trockener Standorte

Im Westen des Plangebietes befindet sich eine Freilauffläche von Hühnern. Da die Hühner abschnittsweise auf die Flächen gelassen werden, weisen die Bereiche unterschiedliche Deckung der Vegetation auf. So sind die am häufigsten genutzten Flächen fast vegetationslos, während die selten genutzten Flächen eine dichte Wiese darstellen, in welcher der Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) dominiert. Als Störzeiger ist in der Fläche die Brennnessel (*Urtica dioica*) zu vermerken. Die Fläche ist für den Biotop- und Artenschutz als geringwertig anzusehen.



Abbildung 4 Weide trockener Standorte (Foto: ARGUS CONCEPT).

2.3.1.1 Genutzte Streuobstwiese (FFH-LRT 6510)

Im Westen des Geltungsbereichs befinden sich Streuobstwiesen. Auf der südlichen Teilfläche sind die Bäume sehr jung und wurden erst in den letzten Jahren gepflanzt. Hier ist eine Vielzahl an Obstsorten zu finden wie u.a. Apfel ‚Jona Gold‘, Zwetschge ‚Katinka‘, Apfel ‚Roter Berlepsch‘ und Apfel ‚Bettacher Gewürzapfel‘. Die Wiese ist artenreich, so treten neben den Gräsern Arten auf wie Moschus-Malve (*Malva moschata*), Wiesen-Bocksbart (*Tragopogon pratensis*), Rapunzelglockenblume (*Campanula rapunculus*) und Gew. Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*). Sehr vereinzelt treten zudem Arten der Sandrasen auf wie Trespen-Federschwingel (*Vulpia bromoides*) und Nelken-Hafer-Schmiele (*Aira caryophyllaea*). Die Art Trespen-Federschwingel (*Vulpia bromoides*) ist gem. Rote Liste des Saarlandes „3 – gefährdet“ (Schneider, et al. 2020). Daneben sind auch zahlreiche Störzeiger, Einsaatzeiger und Brachezeiger anzutreffen. Aufgrund des Vorkommens von 5 Kennarten kann die Wiese dem FFH-LRT 6510 mit dem Erhaltungszustand C zugeordnet werden.



Abbildung 5 Genutzte Streuobstwiese (FFH-LRT 6510) (Foto: ARGUS CONCEPT).

Am 01.03.2022 sind Änderungen des Bundesnaturschutzgesetzes in Kraft getreten, die u.a. auch die Ausweitung des gesetzlichen Biotopschutzes zum Gegenstand hat.

In § 30 Abs. 2 BNatSchG wurde die Liste der gesetzlich geschützten Biotope nun um die Biotoptypen „magere Flachland-Mähwiesen und Berg-Mähwiesen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG, Streuobstwiesen, Steinriegel und Trockenmauern“ ergänzt.

In den Ausführungen zum Gesetzentwurf der Bundesregierung⁴ werden folgende Kriterien zur Einstufung von Streuobstwiesen als geschütztes Biotop genannt:

„Erfasst werden flächig angelegte, extensiv genutzte Obstbaumbestände mit mindestens 25 lebenden Bäumen, überwiegend aus Hochstämmen (mindestens 160 cm Stammhöhe),

⁴ https://www.bmu.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Gesetze/3_aenderung_bnatschg_bf.pdf

auf Wiesen mit einer Mindestfläche von 1500 qm. Bei Streuobstwiesen handelt es sich um traditionelle landwirtschaftliche Nutzungsformen, die ursprünglich in weiten Teilen Deutschlands verbreitet waren. Typisch ist die Kombination aus Obstanbau mit mittel- und hochstämmigen Obstbäumen (z.T. auch mit Nussbäumen) mit einer meist wenig intensiven Grünlandnutzung. Nicht von dem Begriff der „Streuobstwiese“ erfasst werden Erwerbsobstbauquartiere (üblicherweise obstartspezifische Dichtpflanzungen mit geschlossenen einheitlichen Baumreihen).“

Auf Ebene des saarländischen Naturschutzgesetzes werden diesbezüglich noch keine Regelungen getroffen.

Im vorliegenden Plangebiet ist eine Streuobstwiese vorzufinden. Diese erfüllt jedoch nicht die Kriterien um als geschütztes Biotop eingestuft werden zu können.

Die Fläche ist hier kleiner als 1.500 m² (ca. 630 m²) sind insgesamt aber deutlich weniger als 25 lebende Obstbäume vorzufinden. Zudem handelt es sich um noch sehr junge Obstbäume, welche noch keine 160 cm Stammhöhe aufweisen. Somit handelt es sich hier nicht um ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG.

2.3.1.2. Genutzte Streuobstwiese

Im Nordwesten des Geltungsbereichs befindet sich eine weitere Streuobstwiese, auf der sich ebenfalls junge Obstbäume befinden. Einiger dieser Jungbäume sind jedoch abgestorben. Im Unterwuchs wurden Arten wie u.a. Moschus-Malve (*Malva moschata*), Rapunzelglockenblume (*Campanula rapunculus*) und Gew. Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*) angetroffen. Darüber hinaus sind vereinzelt Arten der Sandrasen und in größerer Menge auch Brache- und Störzeiger vertreten. Bei der Wiese handelt es sich nicht um einen FFH-LRT 6510.

Auch wenn es sich um eine Fläche mit mehr als 1.500 m² handelt (ca. 2.050 m²) sind insgesamt aber deutlich weniger als 25 lebende Obstbäume vorzufinden, welche keine 160 cm Stammhöhe aufweisen. Zudem ist aufgrund der Brache- und Störzeiger keine wertvolle Wiese vorhanden. Aufgrund dessen handelt es sich nicht um ein geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG.



Abbildung 6 Genutzte Streuobstwiese (Foto: ARGUS CONCEPT).

2.5 Gemüseanbaufläche

Im Norden befindet sich am Rand der Siedlungslage eine Gemüseanbaufläche. Hier werden u.a. Kartoffeln, Lauch, Kohl und Rote Beete angebaut. Am äußersten Rand der Fläche befinden sich Gehölze. Auf dieser Fläche befinden sich ebenfalls ein hölzerner Unterstand, ein Wohnwagen, ein Gewächshaus, weitere Gartenhäuschen und Schuttablagerung.



Abbildung 7 Gemüseanbaufläche (Foto: ARGUS CONCEPT).

2.11 Feldgehölz

Das Plangebiet wird im Süden von einem großflächigen Gehölzbestand umrahmt. Dieser ist sehr heterogen und artenreich. In der Baumschicht treten auf die Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Späte Traubenkirschen (*Prunus serotina*), Hänge-Birke (*Betula pendula*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Stiel- und Roteiche (*Quercus robur*, *Q. rubra*), Zitterpappel (*Populus tremula*) und Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*). In der Strauchschicht ist u.a. der Rote Hartriegel (*Cornus sanguinea*) anzutreffen. Teils ist dem Gehölzbestand ein Brombeer-saum vorgelagert. Für den Biotop- und Artenschutz ist dieser Biotoptyp als mittel- bis hochwertig einzustufen.



Abbildung 8 Feldgehölz (Foto: ARGUS CONCEPT).

3.1 Vollversiegelte Flächen

Bei den versiegelten Flächen im Geltungsbereich handelt es sich lediglich um einen Verkehrsweg, dem Funkturm sowie den Hühnerstall (im Westen).

Biotope in der Umgebung.

Das Feldgehölz erstreckt sich auch außerhalb des Geltungsbereichs weiter, bis sich im Süden ein Friedhof anschließt. Ansonsten befinden sich im weiteren Umfeld des Plangebiets hauptsächlich Wohnsiedlungen und somit Gebäude und Gärten.

4.6 LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

Eine forstwirtschaftliche Nutzung findet im Plangebiet nicht statt. Eine landwirtschaftliche Nutzung fand in den letzten Jahren durch Mahdnutzung statt.

4.7 FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES GEMÄSS FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN

Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale oder Schutzgebiete nach Wasserrecht befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes.

Flächen, die im Rahmen der Offenland-Biotopkartierung III bzw. IV (OBK) oder des Arten- und Biotopschutzprogramms des Saarlandes (ABSP) erfasst und bewertet wurden, befinden sich ebenfalls nicht innerhalb des Plangebietes. Ebenso sind innerhalb der Fläche keine pauschal nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope vorhanden.

Allerdings wurde bei der Bestandsaufnahme, wie bereits erläutert, eine Wiese trockener Standorte festgestellt. Diese wird als FFH-LRT 6510 B und gleichzeitig als geschütztes Biotop gem. § 22 SNG eingestuft.

Das Plangebiet liegt im Naturpark Saar- Hunsrück.

5 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

5.1 VORGABEN DER RAUMORDNUNG

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Vorgaben der Raumordnung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Ziele der Raumordnung werden im Saarland durch den Landesentwicklungsplan (LEP), Teilabschnitte "Siedlung" und "Umwelt", festgelegt.

5.1.1 LEP Teilabschnitt „Siedlung“ (Fassung vom 04.07.2006)

Der Landesentwicklungsplan Siedlung (LEP Siedlung) schafft die Rahmenbedingungen für einen Anpassungsprozess der Siedlungsstruktur des Landes zu Gunsten einer dauerhaft umweltverträglichen Siedlungsweise. Die wichtigsten Elemente des LEP Siedlung sind:

- die Festlegung von Zielen für die Wohnsiedlungstätigkeit,
- die Festlegung von Wohneinheiten-Zielmengen,
- die Festlegung von Zielen für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen.

Grundlage für die Festlegungen der Siedlungsentwicklung ist dabei die Einordnung der Kommunen nach der Lage zu bestimmten Strukturräumen und zu bestimmten Siedlungsachsen sowie die Einordnung im System der „Zentralen Orte“.

Die Kreisstadt Merzig wird im LEP Siedlung als Mittelzentrum eingestuft. Der Stadtteil Brotdorf befindet sich im **Nahbereich** und ist zudem **nicht achsengebunden**.

Die Stadt wird der Raumkategorie „ländlicher Raum“ zugeordnet. Hierbei handelt es sich um ein großflächiges Gebiet außerhalb des Ordnungsraumes mit zumeist unterdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und hohem Freiraumanteil. Vor dem Hintergrund der veränderten Rahmenbedingungen und des demographischen Wandels ist zudem außerhalb zentraler Orte oftmals keine ausreichende Grundversorgung mehr zu gewährleisten. Bei der weiteren Siedlungsentwicklung sind hier vorrangig die im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale an Brach- und Konversionsflächen, Baulücken und Baulandreserven sowie das Erneuerungspotenzial des Siedlungsbestandes zu nutzen.

Im LEP Teilabschnitt Siedlung wird als Siedlungsdichteziel für Brotdorf (Nahbereich im ländlichen Raum) 15 Wohneinheiten / ha (Bruttowohnbauland) definiert. Weiterhin stehen Brotdorf 1,5 Wohneinheiten pro Jahr und 1.000 Einwohnern Wohnungsbaubedarf zur Verfügung.

Um zum einen eine kontrollierte Siedlungsentwicklung zu gewährleisten und zum anderen die Inanspruchnahme von Freiflächen / Freiraum zu minimieren, sind brachliegende oder untergenutzte innerstädtische Flächen besonders geeignet. Diesem Vorrang erschlossener Baugebiete ist gemäß dem LEP Siedlung dadurch nachzukommen, dass die vorhandenen Baulücken auf den festgelegten örtlichen Wohneinheitenbedarf anzurechnen sind.

Gemäß Ziffer 33 des LEP Siedlung ist seitens der Gemeinde für die Ermittlung des örtlichen Bauflächenbedarfs der Nachweis über die in der Gemeinde und den Gemeindebezirken vorhandenen, örtlichen Baulücken im Sinne des LEP Siedlung sowie über die Siedlungsdichte zu führen und im Rahmen der Bauleitplanung der Landesplanungsbehörde vorzulegen.

In den nachfolgenden Tabellen wird der Bedarf des Stadtteils Brotdorf an Wohneinheiten für die nächsten 15 Jahre (bis 2037) auf Grundlage der gültigen Berechnungsmethode des LEP Siedlung aufgeführt. Baulücken rechtskräftiger Bebauungspläne sowie Reserveflächen im Flächennutzungsplan werden für Neuausweisungen von Bauflächen auf den Wohneinheitenbedarf angerechnet.

Zielwerte:

Stadtteil	Einwohnerzahl (31.03.2021)	Wohneinheiten- bedarf nach LEP (WE pro 1.000 EW pro Jahr)	Wohneinheiten- bedarf pro Jahr	Wohneinheitenbedarf für die nächsten 15 Jahre (bis 2037)
Brotdorf	3.632	1,5	5,4	82

Baulückenbilanzierung:

Baulücken innerhalb von rechtskräftigen Bebauungsplänen u. Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB	Multiplikator 1,3 für Wohneinheiten pro Baulücke Wohneinheiten gesamt	Reserveflä- chen im FNP (in ha) / Wohneinhei- ten pro ha	Wohneinhei- ten der Baulü- cken gesamt	Verbleibendes Wohneinhei- tenkontingent in Brotdorf
35	45	2,7 / 40	85	-3

(Quelle: Kreisstadt Merzig, Stand: 31.03.2021)

Dem Stadtteil Brotdorf wird im LEP Siedlung ein Wohnungsbedarf von 1,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr zugestanden (31.03.2021: 3.632 Einwohner). Daraus ergibt sich für die nächsten 15 Jahre bis zum Jahr 2037 ein Wohnungsbedarf von **82 Wohneinheiten**. Der jährliche Bedarf beläuft sich auf abgerundet 5 Wohneinheiten.

In Brotdorf befinden sich derzeit 35 Baulücken (in Gebieten nach §§ 30, 33 und in Satzungen nach § 34 BauGB). In Wohneinheiten umgerechnet (x1,3) sind das 35 x 1,3 = 45 Wohneinheiten, die angerechnet werden müssen.

Gemäß Flächennutzungsplan der Kreisstadt Merzig stehen für den Stadtteil Brotdorf noch 2,7 ha Reserveflächen (östlich der Provinzialstraße) bzw. umgerechnet 40 WE zu Verfügung. In Summe stehen Brotdorf theoretisch Flächen für ca. **85 Wohneinheiten** zur Verfügung.

Somit stehen dem Stadtteil Brotdorf demnach theoretisch 85 Wohneinheiten einem Bedarf von 82 Wohneinheiten für die nächsten 15 Jahre entgegen. Daraus ergibt sich ein Überschuss von **3 Wohneinheiten**.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits als Reservefläche / geplante Wohnbaufläche aufgeführt. In der aktuellen Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (Rechtskraft 23. März 2016) ist hier jedoch bereits eine geplante neue Wohnbaufläche dargestellt worden und diese auch in der Begründung im Flächennutzungsplan entsprechend in die gesamtstädtische Wohnbauflächenberechnung eingeflossen.

Es handelt sich hierbei um einen Bebauungsplan nach § 13 a BauGB, d.h. einen Bebauungsplan, der der Nachverdichtung dient.

Der Bebauungsplan soll in drei Bauabschnitten umgesetzt werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Gröbelknöpfchen“ werden ca. 68 Wohneinheiten (bei der Ausnutzung der max. 2 WE pro Gebäude: 103 WE) im Plangebiet mit einer Größe von 3,32 ha entwickelt. Der Wert ist somit mehr als ausreichend groß, um den laut LEP Siedlung vorgegebenen Dichtewert von 15 WE pro Hektar zu erreichen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Bebauungsplan „Gröbelknöpfchen“ im Stadtteil Brotdorf die landesplanerischen Vorgaben erfüllt bzw. den Zielen entspricht und der Umsetzung der auf der höheren Planungsebene getätigten Vorgaben zuträglich ist. Die Planung trägt dazu bei, dass die Kreisstadt Merzig den erforderlichen Wohnraumbedarf weiter abdecken kann.

5.1.2 LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (Fassung vom 13.07.2004)

Im Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt, (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)“ (LEP-Umwelt) vom 13. Juli 2004, zuletzt geändert am 20. Oktober 2011, wird für das Plangebiet keine Aussage getroffen.

Das Plangebiet ist gemäß dem LEP Umwelt umgeben von „Siedlungsfläche überwiegend Wohnen“.

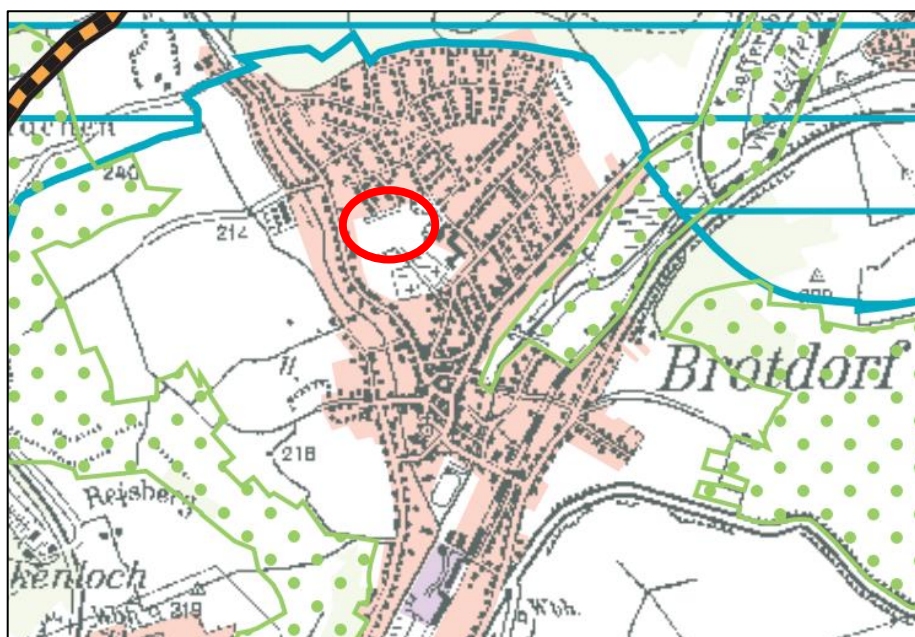


Abbildung 9: Auszug aus dem LEP Umwelt

Das Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes entspricht den landesplanerischen Zielen.

5.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist ein Bebauungsplan grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Kreisstadt Merzig stellt für das Plangebiet bereits Wohnbauflächen bzw. geplante Wohnbauflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar. Damit entspricht der Bebauungsplan den Aussagen des Flächennutzungsplans.

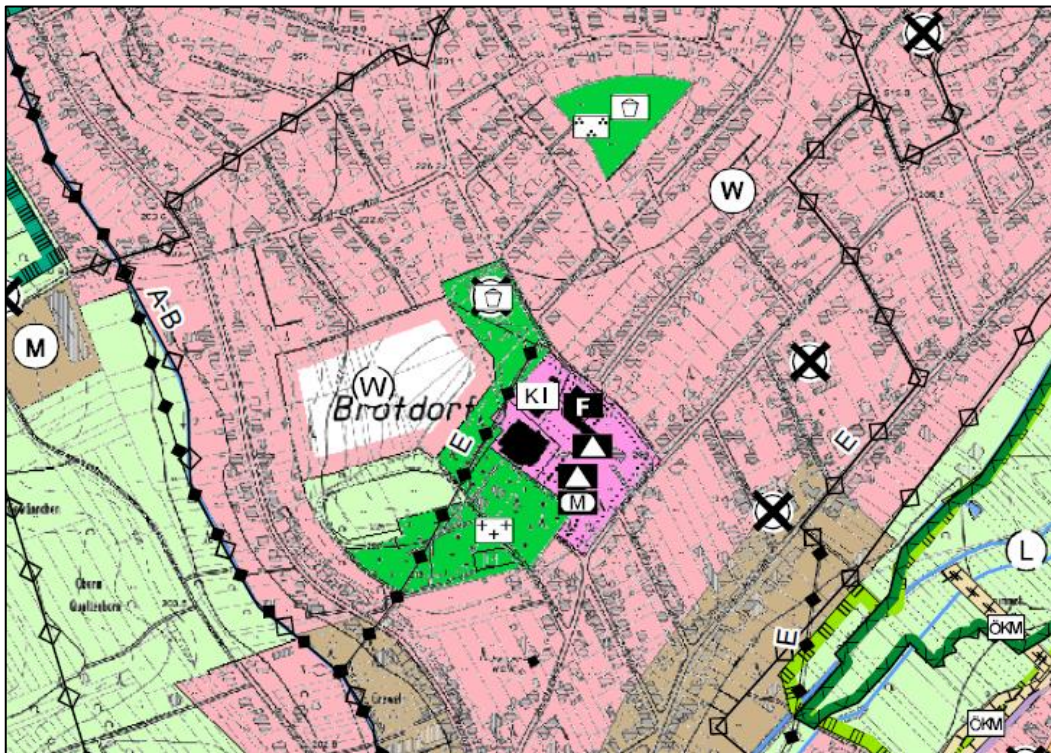


Abbildung 10: Flächennutzungsplan Kreisstadt Merzig (2016)

5.3 FACHBEITRÄGE UND GUTACHTEN

Für den Bebauungsplan bzw. die Begründung zum Bebauungsplan sowie den Umweltbericht wurde u.a. auf folgendes Fachgutachten bzw. Fachinformation zurückgegriffen.

- Geotechnischer Bericht Erschließung NBG „Kippchen“, Merzig-Brottdorf, Bau-
grunduntersuchung (umweltgeotechnik gmbH, Nonnweiler-Otzenhausen 2018)

5.4 RESTRIKTIONEN FÜR DIE PLANUNG

Die Bebaubarkeit bzw. sonstige Nutzbarkeit des Plangebietes für bauliche Zwecke wird bereichsweise durch Restriktionen bestimmt. Die daraus resultierenden Vorgaben für die Freihaltung von Schutz- und Abstandsflächen sowie sonstige Nutzungsbeschränkungen sind bei der Ausweisung von Bauflächen zu berücksichtigen und planungsrechtlich zu sichern.

5.4.1 Biotop- und Lebensraumschutz

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich keine Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte gem. § 16 – § 29 BNatschG (z.B. Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, geschützter Landschaftsbestandteil, Naturdenkmal). Allerdings wurden im Rahmen der Bestandsaufnahmen, wie in Kapitel 4.5.1 beschrieben, FFH-Lebensraumtypen im Plangebiet festgestellt, die gleichzeitig auch geschützte Biotope gem. § 30 BNatschG sind.

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind unzulässig.

Für die Inanspruchnahme der gem. § 30 BNatschG i.V.m. § 22 SNG geschützten Biotope ist eine Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen Oberen Naturschutzbehörde des Saarlandes zu beantragen.

Die Biotope werden gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Aufgrund des Vorkommens der FFH-Lebensraumtypen gilt weiterhin insbesondere § 21 BNatschG:

„§ 21 a Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen

(1) Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes ist jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat. Abweichend von Satz 1 liegt eine Schädigung nicht vor bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen von Tätigkeiten eines Verantwortlichen, die von der zuständigen Behörde nach den §§ 34, 34a, 35 oder entsprechendem Landesrecht, nach § 43 Abs. 8 oder § 62 Abs. 1 oder, wenn eine solche Prüfung nicht erforderlich ist, nach

- 1. § 19 oder entsprechendem Landesrecht oder*
- 2. auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 oder § 33 des Baugesetzbuchs genehmigt wurden oder zulässig sind.“*

Für die wegfallenden FFH-Lebensraumtypen ist ein gleichwertiger Ersatz zu schaffen.

6 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Im Vorfeld zum Bebauungsplanverfahren hat die Stadt eine umfangreiche Entwurfsphase gestellt. Aus mehreren Entwurfsvarianten wurde die vorliegende Variante „Quartiersplatz“ ausgewählt. Sie bildet die Grundlage für den Bebauungsplan.

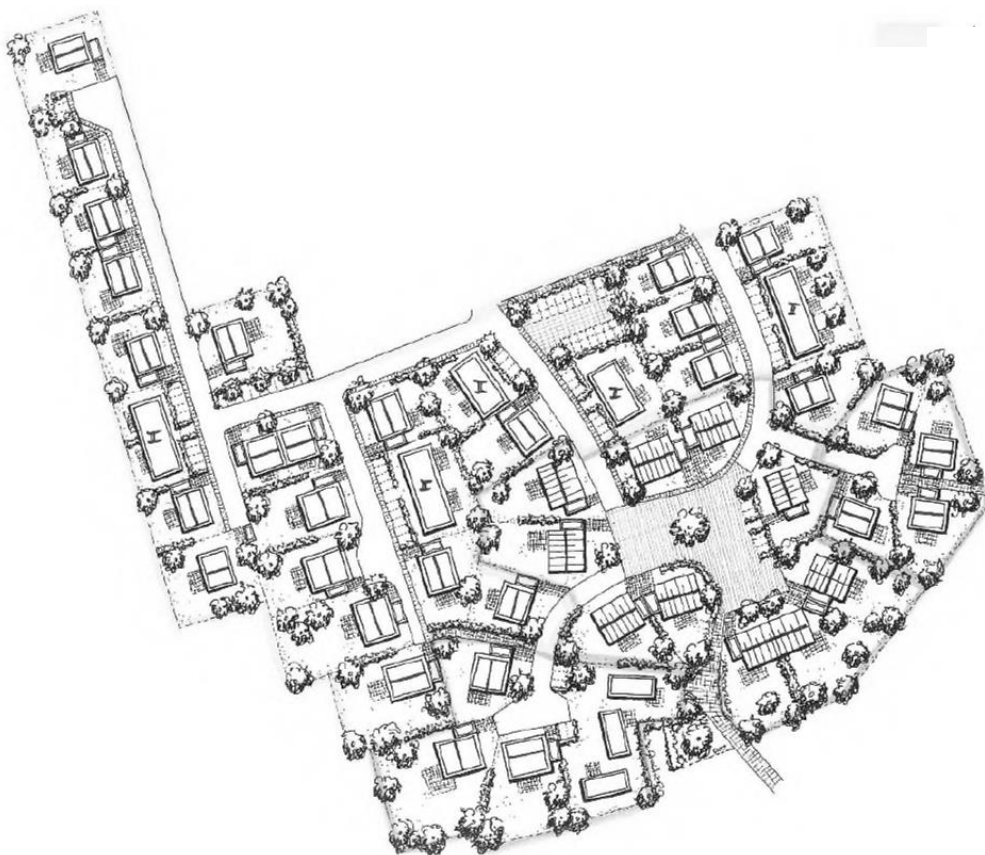


Abbildung 11: städtebaulicher Entwurf (Kreisstadt Merzig)

6.1 GRUNDIDEE

Durch die aufgelockerte, heterogene Struktur entsteht ein dörflicher Charakter, welcher auch im zentral gelegenen Quartiersplatz mit Dorflinde aufgegriffen wird. Hier wird ein Begegnungsraum geschaffen, auf dem Gemeinschaft gelebt werden kann. Ein gut ausgebautes Straßen- und Fußwegenetz bindet den Platz optimal in seine Umgebung ein. Der im Süden gelegene Waldbestand wird erhalten und wird im Plangebiet durch weitere Grünstrukturen wie Straßen und Wege begleitendes Grün ergänzt. Es soll ein grünes, modernes und nachhaltiges Quartier entstehen, das dennoch dorftypische Strukturen aufweist. So sind neben begrünten Flachdächern die Gebäude direkt am Quartiersplatz mit Satteldächern ausgestattet, welche dem Platz einen dörflichen Charme verleihen.

6.2 WEGEKONZEPT

Die Erschließung erfolgt über die Verlängerung der Falkenstraße und der Straße „Auf der Ritsch“. Diese führen auf den zentralen Quartiersplatz. Ergänzend sind kleine Wohnstiche vorgesehen. Die bestehende Verkehrsverbindung von der Straße „Auf der Ritsch“ in Richtung Westen führt zu einem Stich nach Süden sowie einen größeren Stich im tiefergelegenen Bereich parallel zur Mettlacher Straße.

Die Straßen sollen als niveaugleiche Mischflächen ausgebaut werden. In den breiteren Hauptachsen befindet sich auf gleichem Niveau ein Fußgängerstreifen/Gehweg an einer Seite.

Die bestehenden Fußwegeverbindungen Richtung Friedhof sowie Richtung Schule und Seffersbachhalle werden in das Konzept übernommen. Weitere Fußwege zwischen den Stichen bieten kurze Wege.

Der Quartiersplatz ist die Besonderheit im Gebiet und bietet einen attraktiven, nachbarschaftlichen Kommunikationsraum.

6.3 GRÜN

Das Wohngebiet wird über das bestehende Feldgehölz innerhalb sowie außerhalb des Plangebietes eingerahmt. Zusätzlich soll auch innerhalb des neuen Wohngebietes eine starke Durchgrünung vorgesehen werden – sowohl im öffentlichen Raum (z.B. Straßenraumbegrünung) als auch auf den privaten Flächen (siehe Grünfestsetzungen).

Die starke Durchgrünung sowie das umgebende Bestandsgrün bietet für das neue Quartier einen hohen Freizeit- und Aufenthaltswert.

6.4 GEBÄUDE

Die Gebäudeangebot soll sehr heterogen angelegt werden.

Um den städtebaulich bedeutsamen Quartiersplatz gruppieren sich zweigeschossige Einfamilienhäuser mit Satteldach und geben dem Platz somit eine besondere Qualität.

Die Wendebereiche der Stiche, um die sich die Gebäude gruppieren, fungieren ebenfalls als nachbarschaftliche, private Aufenthaltsbereiche.

Im gesamten Gebiet sind durchmischt einzelne ortsbildverträgliche max. zweigeschossige Mehrfamilienhäuser sowie Doppelhäuser und Einfamilienhäuser vorgesehen. Im Südossten sind auch sogenannte Small Houses möglich.

6.5 NACHHALTIGKEIT

Großer Wert bei der Entwicklung des neuen Wohngebietes wird auf den Umweltschutz und die Nachhaltigkeit gelegt.

Die Gebäudeausrichtung wurde aufgrund von Photovoltaiknutzung Richtung Westen oder Süden vorgesehen. Eine starke Durchgrünung und der Erhalt des Grünbestandes verleihen dem Gebiet eine aufgelockerte, dorftypische Struktur, die sich in das Umfeld und den Bestand einpasst.

Grünfestsetzungen, die auch auf den Grundstücken viel Grün ermöglichen, Zisternennutzung sowie der Bau von Passivhäusern passen in die Grundidee des nachhaltigen Quartiers.

6.6 BAUABSCHNITTE

Es sind drei Bauabschnitte vorgesehen (siehe nachfolgende Abbildung). Der erste Bauabschnitt ist im östlichen Bereich mit den Verlängerungen der Falkenstraße und der Straße „Auf der Ritsch“ mit Quartiersplatz und den Stichen geplant.

Der zweite mittelfristig vorgesehene Bauabschnitt umfasst die Nord-Süd-Stichstraße, der von der Querverbindung der Straße „Auf der Ritsch“ abzweigt.

Der Stich parallel der Mettlacher Straße im topografisch deutlich tiefergelegenen Bereich des Plangebietes wird langfristig angedacht.



Abbildung 12: städtebaulicher Entwurf – gegliedert nach Bauabschnitten (Entwurf: Kreisstadt Merzig, grafische Umsetzung: ARGUS CONCEPT GmbH)

7 PLANFESTSETZUNGEN

7.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

7.1.1 Allgemeines Wohngebiet – WA 1, WA 2 und WA 3 (§ 4 BauNVO)

Festsetzung

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Es werden die Wohngebiete WA 1 bis WA 3 festgesetzt, die sich im Maß der baulichen Nutzung sowie der Hausformen unterscheiden.

Zulässige Arten von baulichen Nutzungen:

Gem. § 4 Abs. 2 BauNVO

1. Wohngebäude
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Gem. § 13 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet für die Berufsausübung freiberuflich tätiger und solcher Gewerbebetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, Räume zulässig.

Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen

keine

Nicht zulässige Arten von Nutzungen

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.

Begründung

Die Kreisstadt Merzig verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gröbelknöpfchen“ das Ziel, den bestehenden Bedarf an Wohnbauland durch die Bereitstellung entsprechend geeigneten Flächen zu decken. Dieser Zielsetzung entspricht die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen, d.h. der Wohncharakter steht im Vordergrund kann aber durch andere, das Wohnen nicht störende Nutzungen ergänzt werden. Dazu gehören z.B. die o.g. Nutzungen, die der Versorgung des Allgemeinen Wohngebietes mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs dienen.

Im Bebauungsplan werden Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausgeschlossen. Diese ausgeschlossenen Nutzungen weisen meist einen vergleichsweise

hohen Flächenbedarf auf, werden den erhöhten gestalterischen Anforderungen des Gebietes nicht gerecht und tragen so zu einem negativen städtebaulichen Erscheinungsbild bei. Vor allem Tankstellen bedingen zudem ein erhöhtes Verkehrsaufkommen.

7.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung ist ein die städtebauliche Entwicklung entscheidend prägendes Element. So bestimmen Höhe, Dichte und Art der Bebauung das äußere Erscheinungsbild und haben gleichzeitig auch Auswirkungen auf den Flächenverbrauch. Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) sowie der Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

Die Nutzungsschablone enthält die Werte über das Maß der baulichen Nutzung und gilt für die zusammenhängend dargestellten überbaubaren Flächen. Zum Maß der baulichen Nutzung werden folgende Festsetzungen getroffen:

7.2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Festsetzung

Die maximal zulässige Grundflächenzahl im Allgemeinen Wohngebiet wird auf 0,4 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von:

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche,

durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der o.g. Anlagen bis zu einem Wert von 0,6 zulässig ist.

Begründung

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter überbaute Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die zulässige Grundfläche ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf und dient daher der Einhaltung der Mindestfreifläche auf den Baugrundstücken.

Hierbei sind auch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mitzurechnen (gem. § 19 Abs. 4 BauNVO).

Im Planungsgebiet wird gem. § 17 Abs. 1 BauNVO eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Im Allgemeinen Wohngebiet ist durch die o.g. Anlagen eine Überschreitung von 0,4 auf 0,6 möglich.

Insgesamt ist aufgrund der festgesetzten Größen zur Bestimmung des Nutzungsmaßes, der Abstände zur umgebenden Bebauung, der Bauweise sowie der Festsetzungen zur Begrünung des Wohngebietes sichergestellt, dass keine nachteiligen Umweltauswirkungen und keine Beeinträchtigungen der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse entstehen.

7.2.2 Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Gebäude

Zur Höhenentwicklung der Gebäude werden festgesetzt:

- Die Höhe der baulichen Anlagen
- Die maximale Zahl der Vollgeschosse

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Festsetzungen

Für die einzelnen Baugebiete wird die Höhe der baulichen Anlagen wie folgt bestimmt:

WA 1: Traufhöhe maximal 6,5 m

WA 2: Firsthöhe mindestens 8 m

WA 3: Gebäudeoberkante von maximal 7 m

Die maximale Höhe gilt auch für Nebenanlagen.

Unterer Bezugspunkt ist jeweils die Oberkante des Tiefbords der angrenzenden Straße im Endstufenausbau, gemessen in der Mitte der an die Straße angrenzenden Gebäudeseite senkrecht zur Straßenachse.

Oberer Bezugspunkte:

Gebäudeoberkante (GOK): höchste Punkt eines Gebäudes

Traufhöhe (TH): Schnittlinie der aufgehenden Wand der Gebäudelängsseite mit der Oberkante der Dachhaut bzw. der Fortführung dieser Linie an der Giebelseite

Firsthöhe (FH): senkrechte Maß vom unteren Bezugspunkt der Wandhöhe bis zur höchsten Stelle der Dachhaut

Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

Die maximale zulässige Zahl an Vollgeschossen wird im WA 1 auf maximal II Vollgeschosse und im WA 2 auf zwingend II Vollgeschosse festgesetzt. Für Mehrfamilienhäuser werden ebenfalls zwingend II Vollgeschosse festgesetzt.

Baugebiet	Vollgeschosse
WA 1	Max. II Bei den Mehrfamilienhäusern zwingend II Vollgeschosse
WA 2	Zwingend II
WA 3	-

Begründung zur Höhenentwicklung der Gebäude

Im vorliegenden Fall erfolgt im Allgemeinen Wohngebiet eine kombinierte Festsetzung von Höhe baulicher Anlagen und maximaler Vollgeschoszahl.

Für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen sind gem. § 18 BauNVO eine untere und eine obere Bezugshöhe erforderlich, um die Höhe der baulichen Anlagen eindeutig bestimmen zu können.

Die Höhenfestsetzungen werden so gewählt, dass die Realisierung des städtebaulichen Konzeptes möglich ist.

Durch die Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Gebäude wird gewährleistet, dass keine überdimensionierte Höhenentwicklung der Baukörper und eine damit verbundene Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes stattfinden können. So sollen Fehlentwicklungen und zu große Interpretationsspielräume verhindert werden. Es wird innerhalb des Baugebietes ein gestalterischer Rahmen vorgegeben, innerhalb dessen sich ein relativ einheitliches Erscheinungsbild der neuen Wohngebäude entwickeln kann, ohne dass die individuelle Gestaltungsfreiheit maßgeblich eingeschränkt wird. Diese Festsetzung ist damit zur Erreichung einer hochwertigen Ortsgestalt notwendig.

7.3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 22 BAUNVO, § 85 LBO)

Festsetzung

Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO wird für die Baugebiete eine offene Bauweise festgesetzt.

Es sind folgende Hausformen zulässig: siehe Planeinschrieb

Baugebiet	Zulässige Hausform
WA 1	Einzelhaus (EH), Doppelhaus (DH), Mehrfamilienhaus (MFH)
WA 2	Einzelhaus (EH), Doppelhaus (DH)
WA 3	Einzelhaus (EH), Small house (SH)

Begründung

Mit der Bauweise wird festgelegt, wie bauliche Anlagen auf den Grundstücksflächen anzuordnen sind. Die BauNVO unterscheidet dabei folgende Bauweisen:

- offene Bauweise: Gebäude mit einer Länge bis 50 m sind mit Grenzabstand zu errichten
- geschlossene Bauweise: Gebäude werden ohne seitlichen Grenzabstand errichtet
- abweichende Bauweise: Bauweise ist weder als offen noch als geschlossen zu bezeichnen

Im Plangebiet ist eine offene Bauweise vorgesehen. Das entspricht dem städtebaulichen Konzept mit seiner aufgelockerten Bauweise.

Um ein heterogenes Angebot für die Bevölkerung und dadurch eine soziale Durchmischung zu schaffen, ist im Baugebiet ein unterschiedliches Wohnraumangebot festgesetzt. Neben ortsbildverträglichen Mehrfamilienhäusern sind Doppelhäuser, Einfamilienhäuser möglich. Im WA 3 ist auch die Errichtung sogenannter small houses realisierbar.

7.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR.2 BAUGB UND § 23 BAUNVO, § 85 LBO)

Festsetzung

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.

Begründung

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert, die bis zu dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung bebaut werden dürfen.

Die Festsetzung einer Baugrenze bedeutet gem. der Definition gem. § 23 Abs. 3 BauNVO: *„Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.“*

Über die Festsetzung der Baugrenzen wird eine ausreichende Raumgliederung gemäß den Vorgaben des städtebaulichen Konzeptes erreicht, ohne die Gestaltungsfreiheit der Bauherren zu sehr zu beschränken.

7.5 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS.1 NR.2 BAUGB)

Festsetzung

Hauptgebäude sind gemäß der in der Planzeichnung dargestellten Hauptfirstrichtung zu errichten.

Begründung

Eine Firstrichtung wird nur für das WA 2 festgesetzt. Hier sind Gebäude mit zwei Vollgeschossen und Satteldächern geplant, um eine städtebaulich attraktive Platzfassung zu erreichen. Der Platz stellt entsprechend des städtebaulichen Konzeptes einen dorftypischen, attraktiven Kommunikationsraum dar und soll daher betont werden.

7.6 BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

Festsetzung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB darf die maximale Zahl an Wohnungen im Einzelhaus und im Doppelhaus im Allgemeinen Wohngebiet (WA) zwei nicht überschreiten. In den Mehrfamilienhäusern sind maximal 6 Wohneinheiten zulässig.

Begründung

Durch die Festsetzung der maximal zulässigen Wohnungen für die Wohngebäude wird die städtebauliche Dichte gesteuert.

Die Regelung der insgesamt zulässigen Anzahl der Wohnungen im Allgemeinen Wohngebiet verhindert die Entstehung von größeren Mehrfamilienhäusern in Bereichen, an denen es städtebaulich nicht erwünscht ist.

Eine Begrenzung der Wohneinheiten führt zudem zu einer Begrenzung des Verkehrsaufkommens auf ein der jeweiligen Erschließungsstraße entsprechendes Maß.

7.7 VERKEHR

7.7.1 Verkehrliche Konzeption

Verkehrsanbindung des Plangebietes

Die Erschließung erfolgt über die beiden bestehenden Straßen „Auf der Ritsch“ und Falkenstraße im Norden des Plangebietes. Eine andere oder weitere Zufahrt ist aufgrund der Topografie nicht möglich.

Die beiden bestehenden Straßen führen über die Straße „Auf der Wild“ auf die größere Ringstraße. Diese stellt über die Forsthausstraße die Verbindung zur Mettlacher Straße sicher sowie über eine Reihe weiterer Straße die Verbindung zur Provinzialstraße (L 157) als Hauptverbindungsstraße zwischen Losheim und der Kernstadt Merzig. Hierüber ist auch die Autobahn BAB A 8 (Luxemburg – Saarlouis – Pirmasens) zu erreichen.

Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt über die Verlängerung der Falkenstraße und der Straße „Auf der Ritsch“. Diese führen auf einen zentralen Quartiersplatz, von dem mehrere kurze Stichstraßen abgehen. Weitere Stichstraße zur Erschließung des westlichen Plangebietes zweigen am aktuellen südlichen Ende der Straße „Auf der Ritsch“ ab (vgl. auch Kapitel 6.2).

Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr soll innerhalb des Planungsgebietes größtenteils auf den privaten Grundstücksflächen sichergestellt werden. Hier sind entsprechende Stellplätze nachzuweisen. Zusätzlich sind im Bebauungsplan drei unterschiedlich große Bereich als öffentliche Stellplätze vorgesehen und zwar am nördlichen Plangebietseingang in Verlängerung der Straße „Auf der Ritsch“ sowie an der Stichstraße in Richtung Westen sowie am nördlichen Ende der westlichen Stichstraße.

ÖPNV

Die dem Planungsgebiet nächstgelegene Bushaltestelle ist die Haltestelle „Brotdorf – Hausbacher Straße“. Hier verkehren die Buslinien 224 (Losheim -Merzig-Bahnhof) sowie R1 (Wadern – Merzig-Bahnhof).

Fußläufige Anbindung

Die Straßen sollen als niveaugleiche Mischflächen und damit gleichberechtigt auch für Fußgänger ausgebaut werden. In den breiteren Hauptachsen befindet sich zudem auf gleichem Niveau ein Fußgängerstreifen/Gehweg an einer Seite.

Die bestehenden Fußwegeverbindungen Richtung Friedhof sowie Richtung Schule und Seffersbachhalle werden in das Konzept übernommen. Weitere Fußwege zwischen den Stichen bieten kurze Wege.

Der Quartiersplatz ist die Besonderheit im Gebiet und bietet einen attraktiven, nachbarschaftlichen Kommunikationsraum.

7.7.2 Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption

Für den Themenbereich Verkehr trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen und Carports im Baugebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Garagen oder Carports mit max. 36 qm Grundfläche sowie Stellplätze sind auch außerhalb des Baufensters zulässig.

Zufahrten zu den Stellplätzen, Garagen, überdachten Stellplätzen und Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Für Mehrfamilienhäuser sind mindestens 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit, ansonsten mindestens 2 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt. Hierzu zählen auch Garagen. Pro Wohneinheit sind für Mehrfamilienhäuser zudem mindestens jeweils zwei Abstellplätze für Fahrräder auf dem Baugrundstück festgesetzt.

Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Festsetzung

Im Plangebiet werden die öffentlichen Erschließungsflächen als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Dabei wird unterschieden in

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung öffentliche Stellplätze „P“.

7.8 VER- UND ENTSORGUNG

7.8.1 Allgemeine Konzeption

Alle für das Plangebiet notwendigen Anschlüsse an Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Strom, Abwasser, Telekommunikation) sind in den angrenzenden Straßen bereits vorhanden, sodass die äußere Erschließung des Plangebietes auch hinsichtlich der technischen Infrastruktur ohne großen zeitlichen und finanziellen Aufwand gewährleistet ist.

Die Versorgung des Planungsgebietes mit Wasser und Energie ist sicherzustellen und mit den entsprechenden Versorgungsträgern abzuklären. Ebenso ist eine schadlose und umweltschonende Beseitigung der anfallenden Abwässer zu gewährleisten.

7.8.2 Wasser-, Strom- und Gasversorgung

Die Stadtwerke Merzig sind für die Versorgung innerhalb des Plangebietes zuständig. Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Strom und Gas kann aufgrund der innerörtlichen Lage problemlos über Ortsnetzerweiterungen bzw. –anpassungen der bereits vorhandenen Versorgung hergestellt werden.

7.8.3 Abwasser/ Entwässerung

Träger der innerörtlichen Abwasserentsorgung ist der Betrieb für innerörtliche Abwasserentsorgung der Stadt Merzig.

Für die geplante Neuverlegung eines Regenwasser- und Schmutzwasserkanals sowie die Tragfähigkeit des Erdplanums wurde im Auftrag der Kreisstadt Merzig ein geotechnischer Bericht in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse geben Aufschluss darüber, welche erdbautechnischen Maßnahmen möglich und wirtschaftlich sind. Der geotechnische Bericht „Erschließung NBG „Kippchen“, Merzig Brotdorf, Baugrunduntersuchung (Berichtsnummer 180015G, 28.02.2018 von der umweltgeotechnik gmbH (UGG) kommt zu folgendem Ergebnis:

- *„Die untersuchten Bodenschichten sind demnach für eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet.“* (siehe S. 13, Geotechnischer Bericht)

Da in den angrenzenden Straßen lediglich eine Mischwasserentsorgung vorhanden ist, erfolgt die Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers ebenfalls im Mischsystem. Die Herstellung eines Trennsystems ist aufgrund der Entfernung zum Vorfluter nicht mit wirtschaftlich vertretbaren Mitteln herstellbar.

Aufgrund der Topografie wird für die Gebäude 20 und 22 (d.h. an der südwestlichen Ecke des Plangebietes) per städtebaulichen Vertrag geregelt, dass keine Kellerentwässerung möglich ist (siehe Kapitel 8.4).

Die Regenwassernutzung wird über gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB festgesetzt (siehe hierzu Kapitel 7.10)

7.8.1 Mobilfunkmast

Am südlichen Rand des Plangebietes steht ein Mobilfunkmast, der planungsrechtlich zu sichern ist.

7.8.2 Festsetzungen zur Umsetzung der Ver- und Entsorgungskonzeption

Führung von unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

hier: Mobilfunkmast (T-Mobile)

7.9 GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

Da die Bauleitplanung und die hierdurch planerisch zulässige Versiegelung von Grund und Boden Eingriffe in einen bisher weitgehend unbebauten Raum ermöglicht, ist es notwendig, im Sinne einer ökologisch orientierten Siedlungsentwicklung entsprechende Minderungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes durchzuführen. Daher ist eine wesentliche Aufgabe des vorliegenden Bebauungsplans, die Belange von Umwelt- und Naturschutz sowie der Ökologie und Landschaftspflege ausreichend zu berücksichtigen.

Hierzu werden folgende grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

7.9.1 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Festsetzung

Südlich im Plangebiet wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt.

Begründung

Die öffentliche Grünfläche dient der Freizeit und Erholung der Anwohner, da eine Nutzung als Spielplatz zulässig ist. Darüber hinaus dient diese der Aufwertung des Landschaftsbildes, da sie zur Eingrünung der Wohnbebauung beiträgt.

7.9.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Festsetzung

Erhalt vorhandener Gehölze

Vorhandene Gehölze sind zu erhalten, zu schützen und der natürlichen Sukzession zu überlassen. Rückschnitte zur Wahrung der Verkehrssicherungspflicht sind zulässig.

Begründung

Der Erhalt von vorhandenen Gehölzen trägt dazu bei, die Fläche in das Landschaftsbild einzugliedern und teilweise abzuschirmen, darüber hinaus sind sie aus artenschutzrechtlichen Gründen aufgrund ihrer Bedeutung als Fortpflanzungs-, Ruhe- und Nahrungsstätte zu erhalten.

7.9.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Festsetzung

Stellplatzbegrünung

Alle Stellplätze sind zu begrünen. Hierzu ist pro 4 oberirdischer Stellplätze mindestens ein standortgerechter Laubbaumhochstamm gemäß Pflanzliste / Artenliste (Pflanzqualität: 3xv., StU 16-18) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Pro Baumstandort ist nach Maßgabe der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn, („Empfehlungen für Baumpflanzungen“)) eine offene, dauerhaft wasser- und luftdurchlässige Fläche von mindestens 6 m² Grundfläche und 12 m³ Gesamtvolumen mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m vorzuhalten.

Straßenraumeingrünung

Die Darstellung des Baumstandortes gibt die Grundzüge der Planung wieder, der endgültige Standort kann um maximal 3 m verschoben werden. Tiefwurzeln Bäume müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu Versorgungskabeln/ -leitungen aufweisen. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind die Kabel bzw. Leitungen vor Wurzeleinwirkungen zu sichern.

Frei- und Abstellflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch als Zier- oder Nutzgarten anzulegen. Schotterungen, die zur Gestaltung verwendet werden und in denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich dieser Freiflächen nicht zulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z.B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Abdeckungen aus natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) für trockenresistente und insektenfreundliche Beete oder Gartenanlagen ohne zusätzliches Vlies und Folie sind bis zu einem Drittel der Vegetationsfläche erlaubt.

Bepflanzung nicht überbaubare Grundstücksflächen

Es wird festgesetzt, dass auf jedem Baugrundstück mit über 100 qm unbebauter Fläche mindestens ein einheimischer Laubbaum 2. Ordnung oder ein Obstbaum zu pflanzen ist. Dabei wird folgende Baumqualität festgelegt: 3x verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 14-16.

Für alle Pflanzmaßnahmen sind die einschlägigen DIN-Normen zu beachten und es sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Eine Auswahl geeigneter standortgerechter Gehölze stellt die im Folgenden aufgeführte Liste beispielhaft dar:

Pflanzliste

Bäume:

Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*)
Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)
Stiel-Eiche (*Quercus robur*)

Trauben-Eiche (*Quercus petraea*)
Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)
Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*)
Winter-Linde (*Tilia cordata*)

Sträucher:

Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.)
Echter Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Hundsrose (*Rosa canina* agg.)
Kratzbeere (*Rubus caesius*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Sal-Weide (*Salix caprea*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Traubenkirsche (*Prunus padus*)
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
Zweigrifflicher Weißdorn (*Crataegus laevigata*)

Pflanzqualität

Zur schnelleren Wirksamkeit der Ausgleichspflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindestqualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt:

Hochstämme / Stammbüsche: 2xv, StU 12 - 14 cm

Heister: 2xv, ab 100 m

Sträucher: 2 Tr; ab 60 cm

Stellplatzbäume: Mindesthöhe 2,50 m

Begründung

Die Eingrünung des Plangebiets durch Gehölzstrukturen ist eine der wichtigsten grünordnerischen und landschaftsökologischen Maßnahmen zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und für den naturschutzfachlichen Ausgleich. Vor dem Hintergrund des Wegfalls von vorhandenen Grünstrukturen sollen die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen neue Ersatzlebensräume schaffen, gleichzeitig zur attraktiven und erholungswirksamen Eingrünung der neuen Bebauung dienen.

Durch die gärtnerische Gestaltung sowie Pflanzung von Laub- bzw. Obstbäumen und Sträuchern im Wohngebiet werden die nicht überbaubaren Flächen ökologisch aufgewertet. Neben der Eingrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Wohngebiet erfolgt durch Baumpflanzungen im Straßenraum und der Stellplätze eine möglichst intensive Durchgrünung des Plangebietes.

Insgesamt erfolgen damit im Plangebietes zahlreiche Anpflanzungen, die neben gestalterischer Wirkung auf das Landschafts- bzw. Stadtbild auch einen Beitrag für das ökologische Wirkungsgefüge in diesem Raum leisten. Zumindest für störungstolerante Arten bieten diese Ersatzpflanzungen Lebensraum.

Alle Gehölzstrukturen im Plangebiet tragen zusätzlich zur Ausfilterung von Luftschadstoffen sowie zur Verbesserung des Mikroklimas durch Windschutz, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Herabsetzung sommerlicher Temperaturen um mehrere Grad Celsius durch Beschattung und Transpirationskühlung bei.

Für sämtliche Pflanzmaßnahmen wird festgesetzt, dass heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden sind. Diese stehen in enger Wechselbeziehung zu den hier natürlicherweise vorkommenden Tierarten. Durch die Pflanzqualitäten werden Mindeststandards für die anzupflanzenden Gehölze vorgegeben, um die beabsichtigten Wirkungen schnellstmöglich zu erzielen.

7.9.4 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Festsetzung

In den Flächen für den Erhalt sind vorhandene vitale Bäume nach Möglichkeit zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

Begründung

Der Erhalt der Bäume innerhalb der Fläche zum Anpflanzen und Erhalt dient wie bereits beschrieben der Bewahrung wichtiger Lebensräume sowie gestalterischen Einbindung der Wohnbebauung in das Landschaftsbild.

7.9.5 Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (gem. § 9 Abs. 1a BauGB)

Den Grundstücken im Bebauungsplan werden folgende externe Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

Räumlich-funktionaler Ausgleich für den FFH-Lebensraumtyp:

Auf den Parzellen 332/1, 331/1, 593/331, 341/1, 450/1, 488/1 Flur 15, Gemarkung Brotdorf sowie Flur 18 Parzelle 682/477 und Flur 7 Parzelle 122/1 (ebenfalls Gemarkung Brotdorf) erfolgt im Bereich der Wiesenflächen der räumlich-funktionale Ausgleich für den im Plangebiet wegfallende FFH-Lebensraumtyp der Flachland-Mähwiesen (6510) auf einer Fläche von 17.337 m² durch Entwicklung einer Mageren Flachland-Mähwiese (FFH-LRT 6510) mit Erhaltungszustand B+.

Externer naturschutzfachlicher Ausgleich

Da für den räumlich-funktionalen Ausgleich nicht die komplette Flächengröße verwendet werden muss, wird der übrige Teil des Ökopunkte-Überschusses für den naturschutzfachlichen Ausgleich verwendet. Auf weiteren 11.869 m² den Parzellen 177/1, Flur 10, 608/293, Flur 11 sowie 259//1, Flur 8 der Gemarkung Brotdorf erfolgt im Bereich der Wiesenflächen der nach Umsetzung des räumlich-funktionalen Ausgleichs noch erforderliche ökologische Ausgleich durch Entwicklung von Gebüsch und Heckenstrukturen. Das verbleibende Defizit wird durch das kommunale Ökokonto der Kreisstadt Merzig ausgeglichen.

Begründung:

Die oben genannten externen Ausgleichsmaßnahmen sind zur Kompensation des Eingriffs erforderlich und werden daher dem Bebauungsplan verbindlich zugeordnet. Eine genaue Beschreibung der Maßnahmen erfolgt in Kapitel 9.1.4 der Begründung und wird im weiteren Verfahren nach einer Kartierung der Flächen ergänzt.

7.10 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 85 LBO)

Die folgenden gestalterischen Festsetzungen dienen der stadtgestalterischen Einbindung der Neubauten in das städtebauliche Umfeld:

Festsetzungen

Dachformen

Für die Dächer von MFH oder SH (small house) sind ausschließlich Flachdächer (0-5°) oder flachgeneigte Pultdächer (unter 15°) zulässig.

Folgende Dachformen sind zulässig:

WA 1: Sattel-, Flach- oder flachgeneigtes Pultdach

WA 2: Satteldächer

WA 3: Sattel-, Flach- oder flachgeneigtes Pultdach

Im WA 1 und WA 3 sind bei II Vollgeschossen Satteldächer nicht zulässig.

Bei Satteldächern sind kleinformatige Dacheindeckungen in roter, brauner oder schwarzer Farbe sowie sämtliche Zwischentöne zulässig. Außerdem sind nicht glänzende Metalleindeckungen sowie Dachbegrünungen zulässig.

Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind die Dächer von Garagen, Carports und baulichen Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs. 1 BauNVO.

Fassadenbegrünung

Für Gebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten ist eine Fassadenbegrünung vorzusehen.

Dachflächen

Die nicht als Dachterrassen oder energetisch genutzten Dachflächen sind mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Zu verwenden ist eine naturnahe Vegetation mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen. Bei intensiver Dachbegrünung ist eine zusätzliche Bewässerung zulässig. Um die Dachflächen optimal nutzen zu können ist bei Satteldächern eine Dachneigung von maximal 30° Grad zulässig, flachgeneigte Pultdächer sollten max. 15° Grad Dachneigung aufweisen.

Regenwassernutzung

Die Oberflächen der Garagenzufahrten sowie der nicht überdachten Stellplätze sind aus wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Splittdecke, Rasengittersteinen, Rasenfugensteinen usw. mit einer Sickerfläche von mind. 25%) herzustellen. In Verbindung mit § 49a Abs. 1 SWG (Saarländisches Wassergesetz) wird der Einbau von Zisternen mit einem Gesamtvolumen von mind. 5m³ je Haus festgesetzt. Die Zisternen müssen dabei durch eine gedrosselte Abgabe ihres Inhaltes über ein Rückhaltevolumen von mind. 3m³ verfügen. In die Zisternen sind sämtliche anfallenden Dachflächenwässer einzuleiten.

Nutzung regenerativer Energien

Wärmeerzeuger auf Basis erneuerbarer Energien sind einzusetzen. Solarenergie soll mit Hilfe von thermischen Solaranlagen und/oder Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung genutzt werden. Mindestens 30% der Dachfläche sind mit Solar oder PV auszulegen. In die Berechnung werden Garagenflächen mit einbezogen.

Stellplätze und Garagenzufahrten

Alle Stellplätze und Garagenzufahrten auf den privaten Grundstücksflächen sind aus Gründen der Grundwassererneuerung wasserdurchlässig zu befestigen.

Einfriedungen

Einfriedungen sind nur in offener Form als Gehölzhecke aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen, als transparente Holzzäune oder Stahlrankzäune mit senkrechter Stäbung mit Hinterpflanzung durch Hecken / Sträucher mit einer maximalen Höhe von 1,8 m zulässig. Der Zaun darf die Endwuchshöhe der Hecke nicht überschreiten. Die Einfriedungen sollen als Durchlass für Tiere einen Bodenabstand von 0,1 m einhalten. Bei abschüssigem Gelände notwendige Abfangvorrichtungen wie Winkelstützen sollen begrünt werden.

Holzzäune sind auch ohne Hecke zulässig

7.11 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

In die verbindliche Bauleitplanung sind Festsetzungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffen sind, nachrichtlich zu übernehmen. Gleiches gilt für Denkmäler nach Landesrecht. Solche Festsetzungen sind getroffen, wenn sie mit Außenwirkung rechtsverbindlich sind und für sich aus ihrer eigenen Rechtsgrundlage heraus gelten, ohne dass sie einer Festsetzung im Bebauungsplan bedürfen.

Nachrichtliche Übernahmen brauchen nur in einem Umfang zu erfolgen, soweit sie zum Verständnis des Bebauungsplanes oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind. Folgende nachrichtliche Übernahmen werden daher in den Bebauungsplan übernommen:

7.11.1 Biotop gem. § 30 BNatSchG

Wiese: FFH-LRT 6510 mit dem Erhaltungszustand B+ handelt (FFH-LRT 6510 B+). Gem. § 22 SNG handelt es sich somit gleichzeitig um ein geschütztes Biotop.

Für die Inanspruchnahme der gem. 30 BNatSchG i.V.m. § 22 SNG geschützten Biotop ist eine Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen Oberen Naturschutzbehörde des Saarlandes zu beantragen. Dies wurde bereits mit dem Landesamt für Umwelt abgestimmt und erfolgt im weiteren Verfahren.

7.12 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (GEMÄSS § 9 ABS. 7 BAUGB)

Festsetzung

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

8 HINWEISE

8.1 ARTENSCHUTZ

Auf die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG wird hingewiesen. In Anlehnung an diese Bestimmung soll die Rodung bestehender Gehölze außerhalb der Brutzeit (Mitte März bis Ende Juli) erfolgen.

8.2 RODUNGS- UND RÜCKSCHNITTARBEITEN

Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen.

8.3 INSEKTENFREUNDLICHE LEUCHTMITTEL

Zum Schutz von nachtaktiven Insekten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausschließlich insektenfreundlicher Leuchtmittel und Leuchtkörper (Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen mit max. 3000 Kelvin, geschlossene Lampengehäuse mit nach unten abstrahlendem Licht) zu verwenden. Die Ausleuchtung der Gewerbeflächen ist auf das absolut notwendige Mindestmaß zu begrenzen. Dauer und Intensität der Beleuchtung sollen nach Möglichkeit durch den Einbau von Zeitschaltuhren, Dämmerungsschaltern und Bewegungsmeldern minimiert werden.

8.4 KELLERENTWÄSSERUNG

Für Haus Nr. 20 und 22 wird über städtebaulichen Vertrag geregelt, dass keine Kellerentwässerung möglich ist.

8.5 UMWELTFREUNDLICHE HEIZUNG

Bei Errichtung des Bauvorhabens ist mindestens eine Anlage aus den folgenden Abschnitten a) bis c) einzubauen und in den Bauvorlagen zu berücksichtigen:

- a) Solarthermische Anlagen zur solaren Brauchwassererwärmung oder Brauchwasser-/ Heizungsunterstützung nach DIN EN 12975 oder Solar Keymark. Dazu zählen nicht Schwimmbadabsorbermatten.
- b) Wärmepumpen nach DIN V 4701-10, die nach dem internationalen „Gütesiegel Wärmepumpe“ zertifiziert sind.
- c) Automatisch beschickte Zentralheizungsanlagen mit Leistungs- und Feuerungsregelung zur Verbrennung von fester Biomasse für die thermische Nutzung, die nach DINplus / Blauer Engel zertifiziert sind.

8.6 SOLARENERGIE

Die Hauptfirstrichtung sollte sich in Ost-West-Richtung orientieren, um bei einer Nutzung der Solarenergie Vorteile zu erhalten.

9 ABWÄGUNG / AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kreisstadt Merzig als Planungsträger bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gröbelknöpfchen“ die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kreisstadt Merzig 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 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“).

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan „Gröbelknöpfchen“ eingestellt.

9.1 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

9.1.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Wichtigste Grundvoraussetzung für ein gesundes Wohnen ist die notwendige Wohnruhe. Daher ist es eine wesentliche Aufgabe und Zielsetzung der Bauleitplanung, diese Wohnruhe durch planerische Konfliktbewältigung zu erreichen bzw. herzustellen.

Im vorliegenden Fall ist es Ziel der Festsetzungen des Bebauungsplans die städtebauliche Entwicklung innerhalb des Geltungsbereiches so zu steuern, dass eine Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Neubebauungen vermieden wird.

Der Bebauungsplan „Gröbelknöpfchen“ setzt ein Allgemeines Wohngebiet fest. Hier sind nur Wohngebäude und weitere das Wohnen nicht wesentlich störende, ergänzende Nutzungen zulässig. Daher ist es nicht zu erwarten, dass es zu Beeinträchtigungen der gesunden Wohnverhältnisse in der Umgebung des Planungsgebietes kommen wird.

Umgekehrt befinden sich im direkten Umfeld des Plangebietes auch keine potenziellen emissionsträchtigen Nutzungen, die sich störend auf das Gebiet auswirken könnten. Auch hier ist überwiegend nur eine allgemeine Wohnbebauung bzw. nicht störendes Gewerbe anzutreffen.

Mögliche Auswirkungen auf die gesunden Wohnverhältnisse können auch durch Mehrverkehr durch die Bewohner des Gebietes sowie während der Bauphase auch durch Baustellenverkehr entstehen. Allerdings kann hierzu folgendes festgestellt werden:

- Die zu erwartende Zunahme des Individualverkehrs nach Realisierung der Baumaßnahme führt zu keinen spürbaren Auswirkungen auf die gesunden Wohnverhältnisse in den umliegenden Bereichen, speziell der Straße „Auf der Ritsch“ und Falkenstraße. Im Plangebiet selbst sorgt der verkehrsberuhigte Ausbau zu einer Entlastung der Anwohner vor Verkehrslärm.
- Lärmbelästigungen aus Baustellenlärm und Baustellenverkehr, die im Zuge des Vollzugs des Bebauungsplans auftreten, sind grundsätzlich nicht in die Abwägung einzubeziehen (vgl. BayVGH U.v. 20.4.2011 Nr. 15 N 10.1320, m.w.N.). Derartige Immissionen, die sich mit fortschreitendem Vollzug des Bebauungsplans reduzieren und mit der Planverwirklichung enden, sind keine durch den Bebauungsplan bewirkten dauerhaften Nachteile. Planbedingt sind nur solche Nachteile, welche die Festsetzungen des Bebauungsplans den Betroffenen auf Dauer auferlegen. Probleme, welche sich allein aus der Realisierung eines Bebauungsplanes ergeben, gehören wegen ihrer zeitlichen Begrenzung selbst dann regelmäßig nicht zu den Konflikten, welche der Bebauungsplan selbst lösen muss, wenn die vollständige Realisierung des Planes mehrere Jahre in Anspruch nimmt (BVerwG, B.v. 12.3.1999 Nr. 4 BN 6.99, ZfBR 1999,225; BayVGH, U.v. 20.4.2011 Nr. 15 N 10.1320; VG Augsburg, B.v. 9.8.2012 Nr. Au 4 S 12.768).

9.1.2 Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung

Eine der wichtigsten städtebaulichen Aufgaben der Kreisstadt Merzig ist die Schaffung der Voraussetzungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Grundstücken für den

Wohnungsbau. Das Angebot sollte dabei vielfältig sein und den unterschiedlichen Bevölkerungskreisen Rechnung tragen.

Diesen Anforderungen wird der vorliegende Bebauungsplan gerecht. Mit den angebotenen Wohnformen des Plangebietes deckt er einen Wohnraumbedarf, der in Merzig stark nachgefragt wird.

Das Planungsgebiet kann unmittelbar an das bestehende Straßen- sowie Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen werden, so dass die Erschließungsmaßnahmen in einem ausgewogenen Kostenverhältnis erfolgen können.

9.1.3 Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie Auswirkungen auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie auf Baukultur und Denkmalschutz

Eine wesentliche Aufgabe der Bebauungsplanung ist es, eine orts- und landschaftsbildverträgliche Baustruktur zu erwirken. Um diesen Belangen gerecht zu werden, trifft der Bebauungsplan eine Vielzahl von Festsetzungen (u.a. Bauweise, Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Gebäude, gestalterische Festsetzungen) um ein homogenes städtebauliches Bild zu erreichen.

Zur Gestaltung des Ortsbildes sind die Festsetzungen im Planungsgebiet hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung an der bestehenden Bebauung orientiert, um die städtebauliche und gestalterische Einpassung herzustellen. So wirken zum Beispiel die Festsetzungen zur Gebäudehöhe dem Entstehen überdimensionierter, im Vergleich zur Umgebung unmaßstäblicher Baukörper entgegen.

Die gestalterischen Festsetzungen tragen zu einer einheitlichen Gestaltung im Plangebiet bei. Grundlage hierzu ist ein städtebauliches Gesamtkonzept, das sich in den Festsetzungen des Bebauungsplanes wiederfindet.

Durch eine Reihe von grünordnerischen Festsetzungen wird eine Ein- und Durchgrünung des Plangebietes erreicht.

9.1.4 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Gemäß den Regelungen des § 13 a BauGB gelten für das beschleunigte Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen sinngemäß die Vorschriften des § 13 BauGB. Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird im vereinfachten Verfahren „... von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen.“ Darüber hinaus bestimmt § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, dass im beschleunigten Verfahren „... in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ gelten.

Dennoch gilt selbstverständlich auch für Bauleitpläne, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, weiterhin die Verpflichtung, dass die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sachgerecht bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Gleichzeitig werden bei der Untersuchung der abiotischen und biotischen Schutzgüter im Plangebiet artenschutzrechtliche Belange nach §§ 19 und 44 BNatSchG geprüft (siehe unten).

Im vorliegenden Fall wird eine Fläche überbaut, die derzeit mit Ausnahme eines Telefonmastes im südlichen Bereich sowie randlich gelegener kleinflächiger Straßenabschnitte noch vollständig unbebaut ist. Sie wird hauptsächlich von Wiesenflächen sowie kleinflächigen Gehölzstrukturen und genutzter Streuobstwiese eingenommen. Eine der Wiesenflächen innerhalb des Plangebietes ist aufgrund ihrer Biotopausstattung als FFH-Lebensraumtyp der Mageren Flachland-Mähwiesen (6510 B+) zu bewerten und daher infolge der vollständigen Beanspruchung im Zuge der Planungsumsetzung entsprechend zu bilanzieren und räumlich-funktional auszugleichen. Zusätzlich ist sie aufgrund ihrer Artausprägung gem. § 22 SNG ein geschütztes Biotop. Eine der Streuobstwiesen kann ebenfalls dem FFH-LRT 6510 zugewiesen werden, diese besitzt jedoch den Erhaltungszustand C und ist somit kein geschütztes Biotop.

Infolge der Umsetzung der vorliegenden Planung gehen Teile der genannten Biotoptypen verloren. Die im Bebauungsplan festgelegten Grünfestsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB zielen lediglich auf eine Durchgrünung des Planungsgebietes und die möglichst intensive Eingrünung des Plangebietes zumindest im Südwesten ab. Weiterhin werden die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, d.h. die Gartenbereiche, intensiv durch Pflanzungen von Strauch- und Laubbaumpflanzungen begrünt. Darüber hinaus ist eine Stellplatzbegrünung sowie Straßenraumeingrünung vorgesehen. Die öffentliche Grünfläche im Süden des Gebietes dient ebenfalls zur Eingrünung und Einbindung des Bereichs in das Landschaftsbild sowie zur Erholungsnutzung der Anwohner. Diese intensiven Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen reduzieren die Auswirkungen auf das Landschafts- und Stadtbild deutlich, eine Abwertung des Ortsbildes in diesem Raum kann damit vermieden werden. Zudem wird in einem gewissen Maße Ersatz für die wegfallenden Gehölze geschaffen.

Die Auswirkungen der Planung auf Boden, Grundwasser und Klima werden infolge der Reduzierung des Versiegelungsgrades (Festsetzung einer GRZ von 0,4, Überschreitung bis zu 0,6 auf Grundflächen bestimmter Anlagen, siehe Planzeichnung), reduziert. Insgesamt werden nach Umsetzung der Planung bei einer vollen Ausnutzung der Grundflächenzahl von 0,6 etwa 20.694 m² versiegelt sein (inklusive der Verkehrswege). Dies entspricht ca. 62 % des Planungsgebietes. Die restlichen 12.466 m² des Planungsgebietes bleiben unversiegelt. Hier bleiben die ökologischen Funktionen der Schutzgüter für den Boden, Wasser und Klimahaushalt in ihren bisherigen Ausprägungen erhalten. Insgesamt sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Klima und Grundwasser aufgrund der geringen Flächengröße als eher gering einzustufen, erhebliche Auswirkungen durch das Vorhaben können vor dem Hintergrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden. Die Auswirkungen auf den Arten- und Biotopschutz sind unter Berücksichtigung der vorgesehen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplanes lediglich als maximal mittel einzustufen. Sensible Arten mit speziellen Lebensraumansprüchen sind hier im Vergleich zu störungstoleranten Arten im Nachteil. Durch die Ein- und Durchgrünung sowie die Anpflanzung von heimischen Bäumen bzw. Sträuchern auf diesen Flächen kann ein geringer Ausgleich im Geltungsbereich geschaffen werden. Störungstolerante Arten der Fauna finden hier potentiellen Ersatzlebensraum.

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Im Zuge der Umsetzung der Vorgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) erfolgte durch Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.12.2007 und 29.07.2009 eine Anpassung des deutschen Artenschutzrechtes an die europarechtlichen Vorgaben. Diese Umsetzung der Vorgaben der FFH- und der V-RL erfolgten mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Diese Bestimmungen zum Artenschutz sind neben dem europäischen Schutzgebietssystem „Natura 2000“ eines der beiden Schutzinstrumente der Europäischen Union zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa. Ziel ist es, die in der FFH-

und V-RL genannten Arten und Lebensräume dauerhaft zu sichern und in einen günstigen Erhaltungszustand zu bringen.

Aus der Anpassung der Artenschutzbestimmungen des BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP), unter anderem im Rahmen der Bauleitplanung. Im Rahmen der Bauleitplanung ist die ASP notwendig, um zu prüfen, ob für ein festgelegtes Artenspektrum streng geschützter Arten (europäisch geschützte FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten) Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Das zu prüfende Artenspektrum planungsrelevanter Arten wird vom Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz mit dem „Hinweis zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ (Fassung mit Stand 09/2011) vorgegeben.

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es außerdem verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt hiernach vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Darüber hinaus ist es verboten wild lebenden Tieren der streng geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten. Weiterhin ist es nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten zu entfernen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Im Folgenden soll nun unter Betrachtung der zu erwartenden Wirkfaktoren des Vorhabens vor dem Hintergrund der Biotopausstattung des Plangebietes und den damit dort zu erwartenden Arten eine überschlägige Prüfung potenziell auftretender artenschutzrechtlicher Konflikte durchgeführt werden.

Wie bereits oben dargestellt, wird das Plangebiet vor allem von Wiese trockener Standorte eingenommen, welche ebenfalls einen FFH-LRT 6510 darstellt. Die Bedeutung der Wiesenfläche für den Arten- und Biotopschutz ist hoch, jedoch sind Beeinträchtigungen durch die umgrenzenden Nutzungen vorhanden. Dennoch ist ein räumlich-funktionaler Ausgleich notwendig, da es sich um ein geschütztes Biotop handelt. Dieser wurde konzipiert und wird in den folgenden Kapiteln näher betrachtet. Die Bedeutung der übrigen Biotoptypen wird durch die geringe Flächengröße sowie die Lage am Siedlungsrand und die hier auftretenden Störeinflüsse durch den Menschen (Straße, Nachbargrundstück) gemindert. Insgesamt kommt dem Plangebiet eine mittlere (FFH-LRT, Feldgehölz) bis geringe Bedeutung als Lebensraum für den Arten- und Biotopschutz zu.

Betrachtungsrelevant für die ASP sind grundsätzlich alle europäischen Vogelarten, wobei für das Saarland die hier regelmäßig vorkommenden Brut- und Rastvögel zu betrachten sind. Von diesen teils besonders, teils streng geschützten Arten der **Avifauna** sind innerhalb des Plangebietes keine an besondere Habitatstrukturen gebundene Arten zu erwarten. Vielmehr ist aufgrund der Habitatausstattung, der Lage am Rand eines Wohngebietes sowie der angrenzenden Verkehrsstraße mit einer Avizönose aus weitverbreitenden ubiquitären ungefährdeten Arten der Siedlungen zu rechnen. Weiterhin ist das Plangebiet nicht als Rastgebiet geeignet. Das Feldgehölz könnte als Brutplatz genutzt werden, jedoch wurden keine Horste oder Nester innerhalb der Gehölzbiotope gefunden. Gleichzeitig sind im Umfeld höherwertige Lebensräume in Form von großflächigen Gehölzstrukturen, welche das Plangebiet umgeben, als Ausweichhabitat vorhanden, so dass es zu keinem Verlust von Lebensstätte kommt. Zusätzlich werden durch die getroffenen Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes und die damit intensive Eingrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen Ersatzlebensräume für störungstolerante Arten der Avifauna

geschaffen. Eine Betroffenheit der innerhalb der Gehölzstrukturen vorkommenden Arten der Avifauna kann durch die Einhaltung der in den Hinweisen genannten Rodungszeiten ausgeschlossen werden.

Infolge der Siedlungslage des Plangebietes befindet sich die Fläche innerhalb eines anthropogen gestörten Umfeldes, das hinsichtlich der Biotopausstattung für die meisten Arten der **Fledermausfauna** keine geeigneten Habitats bietet. Insofern sind im Plangebiet und dessen Umfeld lediglich wenig störungsempfindliche und vor allem Siedlungsstrukturen nutzende Arten dieser Tiergruppe zu erwarten. Im Zuge der Bestandsaufnahmen konnten im Plangebiet keine Hinweise auf Fledermausquartiere festgestellt werden. Alte, wertgebende Laubgehölze, d.h. Höhlenbäume, fehlen, ebenso als Quartierstandort geeignete Schuppen, Höhlen und Stollen. Weiterhin liegt das Plangebiet in einem durch die angrenzende Verkehrsstraße und Wohngebiet störungsintensiven Umfeld, das hinsichtlich der Biotopausstattung für die meisten Arten der Fledermausfauna keine geeigneten Habitats bietet. Möglicherweise wird die Fläche derzeit von störungsunempfindlichen synanthropen Arten der Fledermausfauna als Nahrungsraum genutzt. Allerdings werden durch die Anlage von durch Gehölzen strukturierter und intensiv begrünter Gartenflächen Ersatzstrukturen geschaffen, die auch zukünftig Nahrungshabitats für synanthrope Fledermausarten bieten. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen sowie bei Einhaltung der Hinweise zum Fledermausschutz durch Umsetzung der Planung im Hinblick auf die Fledermausfauna nicht zu erwarten.

Weitere streng geschützte **Säugetierarten (ohne Fledermäuse)** wie Biber, Luchs und Wildkatze sind aufgrund der Störungsintensität mit Lage innerhalb der Siedlung sowie der Biotopausstattung nicht zu erwarten. Die Haselmaus könnte zwar in dem Feldgehölz vorkommen, jedoch wird dies aufgrund der Störungsintensität sowie der Verbreitung nach Herrmann (1991) nicht vermutet.

Ein Vorkommen wassergebundener streng geschützter Arten der **Amphibien** oder **Libellen** ist infolge des Fehlens von Gewässern in Plangebiet sicher auszuschließen. Streng geschützte Arten der Reptilien sind ebenfalls aufgrund fehlender Habitatstrukturen wie beispielsweise Mauern oder Abgrabungen im Plangebiet nicht zu erwarten.

Das Vorkommen streng geschützter Arten der Trocken- und Halbtrockenrasen wie der Tagfalter, beispielsweise Thymian-Ameisenbläuling, Zweibrütiger Würfelfalter oder Spätsommer-Würfelfalter, ist aufgrund der Verbreitung der Arten nicht zu erwarten⁵. Gleiches gilt für streng geschützte Nachfalter (wie der Augsburger Bär) sowie für streng geschützte Käferarten. Für den Mattschwarzen Maiwurmkäfer ist jedoch, als einzige geschützte Art, die auf trockenen Wiesen vorkommt, keine Verbreitungskarte für das Saarland verfügbar. Durch den räumlich-funktionalen Ausgleich der FFH-LRT Wiese entsteht hingegen ein neuer Lebensraum für diese Art, dadurch können mögliche Beeinträchtigungen aufgefangen werden.

Aufgrund der Störeinflüsse durch den Menschen finden sensible Arten oder an spezielle Habitatstrukturen gebundene, streng geschützte Arten im Plangebiet keine geeigneten Lebensbedingungen. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auf potenziell vorkommende Arten der Fledermäuse oder Avifauna können durch die festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen und Hinweise ausgeschlossen werden. Weiterhin befinden sich im direkten Umfeld des Plangebietes Lebensräume, die mit den im Plangebiet wegfallenden Biotoptypen vergleichbar und teilweise hochwertiger ausgebildet sind. Insofern sind im nahen Umfeld des Plangebietes für ausreichend mobile Arten ausreichend Ersatzlebensräume mit vergleichbarer ökologischer Funktion vorhanden, in die die im

⁵ Verbreitungsatlas Delattinia <https://www.delattinia.de/Verbreitungskarten/Schmetterlinge> zuletzt abgefragt: 27.04.2022

Plangebiet durch Lebensraumverlust betroffenen, ausreichend mobilen Arten ausweichen können.

Nach überschlägiger Prüfung des oben genannten Artenspektrums unter Betrachtung der zu erwartenden Wirkfaktoren sind Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Umweltschäden gemäß § 19 BNatSchG

§ 19 BNatSchG regelt die Haftung für Schäden durch nachteilige Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenarten (nach den Anhängen II und IV der FFH-RL und nach Art. 4 Abs. 2 und Anhang I der Vogelschutzrichtlinie) und Lebensräume (Lebensräume der vorgenannten Arten, Lebensräume nach Anhang I der FFH-RL sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Anhang IV-Arten der FFH-RL), die nach EU-Recht geschützt sind, und zwar innerhalb und außerhalb von FFH- und Vogelschutzgebieten.

Die Verantwortlichen (Bauherren, Betreiber) werden nur dann von der Haftung für Schäden freigestellt, wenn die Auswirkungen des Vorhabens auf die geschützten Arten und Lebensräume ermittelt und die erforderlichen Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich verbindlich festgesetzt werden. Notwendige funktionale Ausgleichs- und Kohärenzmaßnahmen sind zwingend durchzuführen und lassen keine Abwägung zu.

Eine Beeinträchtigung der oben genannten Lebensräume ist nach der artenschutzrechtlichen Vorprüfung, vor allem unter Betracht der geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (und Hinweise) des Bebauungsplanes, nicht zu erwarten. Ein räumlich-funktionaler Ausgleich der FFH-LRT 6510 Wiese ist bereits geplant. Ebenso kann als Ergebnis der Artenschutzprüfung eine Betroffenheit von genannten Arten ausgeschlossen werden.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Beim vorliegenden Bebauungsplan wird § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) angewandt.

Nach dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte – „Novelle 2007“ handelt es sich bei einem Planvorhaben dann um einen nicht ausgleichspflichtigen Eingriff, wenn die überbaubare Grundfläche die Fläche von 20.000 qm nicht überschreitet (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Allerdings bedingt die Inanspruchnahme eines geschützten FFH-Lebensraumtyps im Regelfall einen räumlich-funktionalen Ausgleich, d.h. die gleichartige Wiederherstellung im selben Naturraum. Aufgrund dessen wird im vorliegenden Fall eine Bilanzierung vorgenommen.

Der bestehende Bebauungsplan „Auf der Wild“ aus dem Jahr 1996 auf der Südlichen Fläche des Bebauungsplans wurde in die Bilanz mit einbezogen.

Zur Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft wird eine rechnerische Bilanzierung gemäß dem Leitfaden Eingriffsbewertung des Ministeriums für Umwelt vorgenommen.

Die Bewertung des Bestandes erfolgt aufgrund der aktuellen Biotopausstattung (Bewertungsblock A, Bewertungsblock B, Bewertung Ist-Zustand). Der Biotopwert der FFH-LRT 6510 Streuobstwiese wurde von 27 auf 25 herabgesetzt, da die Streuobstwiese noch jung ist und die Fläche somit eher einen Wiesencharakter aufweist. Dasselbe gilt für die andere Streuobstwiese, welche sehr jung ist, hier wurde der Wert von 27 auf 24 herabgesetzt.

Die Bewertung des Planzustandes erfolgt anhand der zu erwartenden Biotopausstattung nach der Umsetzung des Vorhabens.

Weiterhin soll mit einem nachgeschalteten Monitoring überprüft werden, ob sich die Magerrasen gemäß der Bilanzierung entwickeln. Gegebenenfalls kann hier in Absprache mit der zuständigen Fachbehörde durch Pflegemaßnahmen lenkend eingegriffen werden.

Bilanzierungstabellen Plangebiet

Tabelle 1: Bewertungsblock A (Änderungsbereich des Bebauungsplanes 1. BA)

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Bewertungsblock A										ZTWA
	Klartext	Nummer		I	II	III				IV	V	VI		
			Ausprägung der Vegetation	"Rote Liste"- Arten Pflanzen	Ausprägung der Tierwelt				"Rote Liste"- Arten Tiere	Schichtenstruktur	Matu-rität			
					Vögel			Schmetterlinge						
Aktuelle Biotopaustattung														
1	Gehölzstreifen	1.8.3	27	0,4		0,6			0,4		0,4	0,6	0,5	
2	Wiese trockener Standorte (FFH-LRT 6510 Bplus, § 22 SNG)	2.2.14.1	21	0,8	1	0,6			0,8			0,6	0,8	
3	Weide trockener Standorte	2.2.15.1	21	0,2		0,2			0,2			0,2	0,2	
4	Streuobstwiese (FFH-LRT 6510 C) ¹	2.3.1.1	25	0,6	1	0,6			0,6			0,6	0,7	
5	Streuobstwiese ²	2.3.1.2.	24	0,4	1	0,5			0,4			0,6	0,6	
6	Gemüsenanbaufläche	2.5	3	FIXBEWERTUNG										
7	Feldgehölz	2.11	27	0,8		0,6			0,4		0,6	0,6	0,6	
8	Vollversiegelte Fläche	3.1	0	FIXBEWERTUNG										
B-Plan "Auf der Wild"														
7	Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4)	3.1	1	FIXBEWERTUNG										
	Nicht versiegelbare Fläche im allgemeinen Wohngebiet	3.4	7	FIXBEWERTUNG										
7	Sonstige Grünfläche (Parkanlage)	3.5.3	12	FIXBEWERTUNG										
7	Verkehrsfläche	3.1	1	FIXBEWERTUNG										

Tabelle 2: Bewertungsblock B (Änderungsbereich des Bebauungsplanes 1. BA)

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Bewertungsblock B									ZTWB
	Klartext	Nummer		I Stickstoffzahl nach Ellenberg	II Belastung von außen			III Auswirkung von Freizeit und Erholung	IV Häufigkeit im Naturraum	V Bedeutung für Naturgüter			
					1 Verkehr	2 Landwirtschaft	3 Gewerbe u. Industrie			1 Boden	2 Oberflächenwasser	3 Grundwasser	
Aktuelle Biotopaustattung													
1	Gehölzstreifen	1.8.3	27	0,4	0,4					0,6		0,6	0,5
2	Wiese trockener Standorte (FFH-LRT 6510 Bplus, § 22 SNG)	2.2.14.1	21	0,6	0,4			0,4	0,6	0,4		0,6	0,6
3	Weide trockener Standorte	2.2.15.1	21	0,4	0,4					0,2		0,4	0,4
4	Streuobstwiese (FFH-LRT 6510 C)	2.3.1.1	25	0,6	0,4			0,6	0,8	0,6		0,6	0,6
5	Streuobstwiese	2.3.1.2.	24	0,8	0,4			0,6	0,6	0,6		0,6	0,6
6	Gemüsenanbaufläche	2.5	3	FIXBEWERTUNG									
7	Feldgehölz	2.11	27	0,4	0,4			0,6		0,6		0,6	0,5
8	Vollversiegelte Fläche	3.1	0	FIXBEWERTUNG									
B-Plan "Auf der Wild"													
10	Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4)	3.1	1	FIXBEWERTUNG									
11	Nicht versiegelbare Fläche im allgemeinen Wohngebiet	3.4	7	FIXBEWERTUNG									
12	Sonstige Grünfläche (Parkanlage)	3.5.3	12	FIXBEWERTUNG									
13	Verkehrsfläche	3.1	1	FIXBEWERTUNG									

Tabelle 3: Bewertung Ist-Zustand (Änderungsbereich des Bebauungsplanes 1. BA)

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Zustands (-teil) wert			IST-Zustand Biotopwert	Flächenwert	Ökologischer Wert	Bewertungsfaktor	Ökologischer Wert (gesamt)
	Klartext	Nummer		BW	ZTW A	ZTW B					
Aktuelle Biotopaustattung											
1	Gehölzstreifen	1.8.3	27	0,5	0,5	0,5	13,5	40	540		540
2	Wiese trockener Standorte (FFH-LRT 6510 Bplus, § 22 SNG)	2.2.14.1	21	0,8	0,6	0,8	16,8	4.570	76.776		76.776
3	Weide trockener Standorte	2.2.15.1	21	0,2	0,4	0,4	8,4	1.370	11.508		11.508
4	Streuobstwiese (FFH-LRT 6510 C)	2.3.1.1	25	0,7	0,6	0,7	17,5	630	11.025		11.025
5	Streuobstwiese	2.3.1.2	24	0,6	0,6	0,6	14,4	2.050	29.520		29.520
6	Gemüseanbaufläche	2.5	3	FIXBEWERTUNG			3,0	960	2.880		2.880
7	Feldgehölz	2.11	27	0,6	0,5	0,6	16,2	2.790	45.198		45.198
8	Vollversiegelte Fläche	3.1	0	FIXBEWERTUNG			0,0	80	0		0
B-Plan "Auf der Wild"											
10	Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4)	3.1	1	FIXBEWERTUNG			1,0	3.590	3.590		3.590
11	Nicht versiegelbare Fläche im allgemeinen Wohngebiet	3.4	7	FIXBEWERTUNG			7,0	5.380	37.660		37.660
12	Sonstige Grünfläche (Parkanlage)	3.5.3	12	FIXBEWERTUNG			12,0	10.840	130.080		130.080
13	Verkehrsfläche	3.1	1	FIXBEWERTUNG			1,0	860	860		860
Σ								33.160	349.637		349.637

Tabelle 4: Bewertung Plan-Zustand (Änderungsbereich des Bebauungsplanes 1. BA)

Erfassungseinheit		Planungszustand				
Klartext	Nummer	Planung Fläche qm	Planungswert	Ökol. Wert ÖW Planung	Bewertungsfaktor BF	Ökol. Wert ÖW (gesamt)
Allgemeines Wohngebiet (maximale Überschreitung GRZ 0,6)	3.1	14.379	0	0		0
Nicht überbaubare Grünstücksfläche: Frei- und Abstellfläche	3.4	9.586	7	67.102		67.102
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	3.1	6.315	0	0		0
Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	3.5.1	330	3	990		990
Fläche mit Bindung für Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB	2.11	2.550	16,2	41.310		41.310
Stellplatzbegrünung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (120 öW pro Baum, ca. 20 Bäume im Gebiet)	-	-		2.400		2.400
		33.160		111.802		111.802

Es ergibt sich für das Plangebiet ein Bestandswert von 349.637 Ökopunkten. Diesem steht der ökologische Wert der Planung von 111.802 ÖW gegenüber, so dass durch den Eingriff des vorliegenden Bebauungsplanes ein Defizit von 237.835 Ökopunkten verursacht wird.

Bilanzierungstabelle externe Ausgleichfläche

Die Bilanzierung dieser externen Ausgleichsfläche wird ebenfalls gemäß dem Leitfadeneingriffsregelung durchgeführt.

Es fand zurzeit noch keine Kartierung dieser Flächen statt, jedoch konnte anhand des Luftbildes eine vorläufige Bilanzierung erstellt werden, welche im weiteren Verfahren jedoch noch konkretisiert wird. Eine Vorbelastung durch Verkehr ist in Form der stark befahrenen L157 vorhanden.

Tabelle 5 Bewertungsblock A (Ausgleichsflächen)

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Bewertungsblock A								ZTWA	
	Klartext	Nummer		I	II	III			IV	V	VI		
				Ausprägung der Vegetation	"Rote Liste"- Arten Pflanzen	Ausprägung der Tierwelt			"Rote Liste"- Arten Tiere	Schichtenstruktur	Maturität		
1	Grünland	2.2.14.2	21	0,4		0,6			0,6			0,2	0,5

Tabelle 6 Bewertungsblock B (Ausgleichsflächen)

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Bewertungsblock B								ZTWB	
	Klartext	Nummer		I Stickstoffzahl nach Ellenberg	II Belastung von außen			III Auswirkung von Freizeit und Erholung	IV Häufigkeit im Naturraum	V Bedeutung für Naturgüter			
					1 Verkehr	2 Landwirtschaft	3 Gewerbe- u. Industrie			1 Boden	2 Oberflächenwasser		3 Grundwasser
1	Grünland	2.2.14.2	21	0,6	0,4	0,2				0,6		0,6	0,5

Tabelle 7 Bewertung IST-Zustand (Ausgleichsflächen)

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Zustands (-teil) wert			IST-Zustand Biotopwert	Flächenwert	Ökologischer Wert	Bewertungsfaktor	Ökologischer Wert (gesamt)
	Klartext	Nummer		BW	ZTWA	ZTWB					
1	Grünland	2.2.14.2	21	0,5	0,5	0,5	10,5	29.206	306.663		306.663
Σ								29.206	306.663		306.663

Tabelle 8 Bewertung Plan-Zustand (Ausgleichsflächen)

	Erfassungseinheit		Planungszustand				
	Klartext	Nummer	Planung Fläche qm	Planungswert	Ökol. Wert ÖW Planung	Bewertungsfaktor BF	Ökol. Wert ÖW (gesamt)
1	Magere Flachland-Mähwiese FFH-LRT 6510 Bplus	2.2.14.2	17.337	15,8	273.925		273.925
2	Gebüsch, Heckenstrukturen	1.8.3	11.869	18	213.642		213.642
Σ			29.206		487.567		487.567

Für die Ausgleichsflächen ergibt sich im Bestand ein Wert von 306.663 Ökopunkten. Im Planzustand wird dem ein Wert von 487.567 Ökopunkten entgegengestellt, wodurch sich ein Überschuss von 180.904 Ökopunkten ergibt. Durch die Beanspruchung der Ökopunkte dieser Ausgleichsflächen kann der funktionale Ausgleich erbracht werden, jedoch kein vollständiger Ausgleich. Für die fehlenden 56.931 Ökopunkte werden Punkte des kommunalen Ökokontos der Kreisstadt Merzig beansprucht. Im Bereich Besseringen (Merziger Buntsandstein Hügelland) befindet sich eine Fläche mit insgesamt 129.800 ÖW. Sie gehört in den Bereich der Schutzäcker mit seltenen Sandrasenarten.

Beschreibung externe Ausgleichsflächen

Zum aktuellen Kenntnisstand werden folgende Flächen für den ökologischen Ausgleich herangezogen, die genaue Beschreibung wird nach Kartierung dieser Flächen im weiteren Verfahren ergänzt:

Tabelle 9 Übersicht über die externe Ausgleichsflächen für den räumlich-funktionalen Ausgleich eines Lebensraumtyps nach Anhang I der FFH-Richtlinie sowie der naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen, deren Entwicklungsziel identisch ist

Naturraum	Flur	Flurstück	Teilfläche	Zielzustand: Mägere Flachland Mähwiese [m ²]
Merziger Buntsandstein-Hügelland	15	332/1	ja	1340
Merziger Buntsandstein-Hügelland	15	331/1	ja	3935
Merziger Buntsandstein-Hügelland	15	593/331	ja	1139
Merziger Buntsandstein-Hügelland	15	341/1	ja	1559
Merziger Buntsandstein-Hügelland	15	450/1	ja	2314
Merziger Buntsandstein-Hügelland	18	682/477	nein	765
Merziger Buntsandstein-Hügelland	15	488/1	ja	4856
Merziger Buntsandstein-Hügelland	7	122/1	ja	1429
Summe				17337

Tabelle 10 Übersicht über die externen Ausgleichsmaßnahmen für den naturschutzfachlichen Ausgleich, deren Entwicklungsziel identisch ist

Naturraum	Flur	Flurstück	Teilfläche	Zielzustand: Gebüsch und Heckenstrukturen [m ²]
Merziger Muschelkalkplatte	10	177/1	nein	4000
Merziger Muschelkalkplatte	11	608/293	ja	3578
Merziger Muschelkalkplatte	8	259/1	ja	4291
Summe				11869

In den folgenden Abbildungen ist die Lage der Flächen zu erkennen:

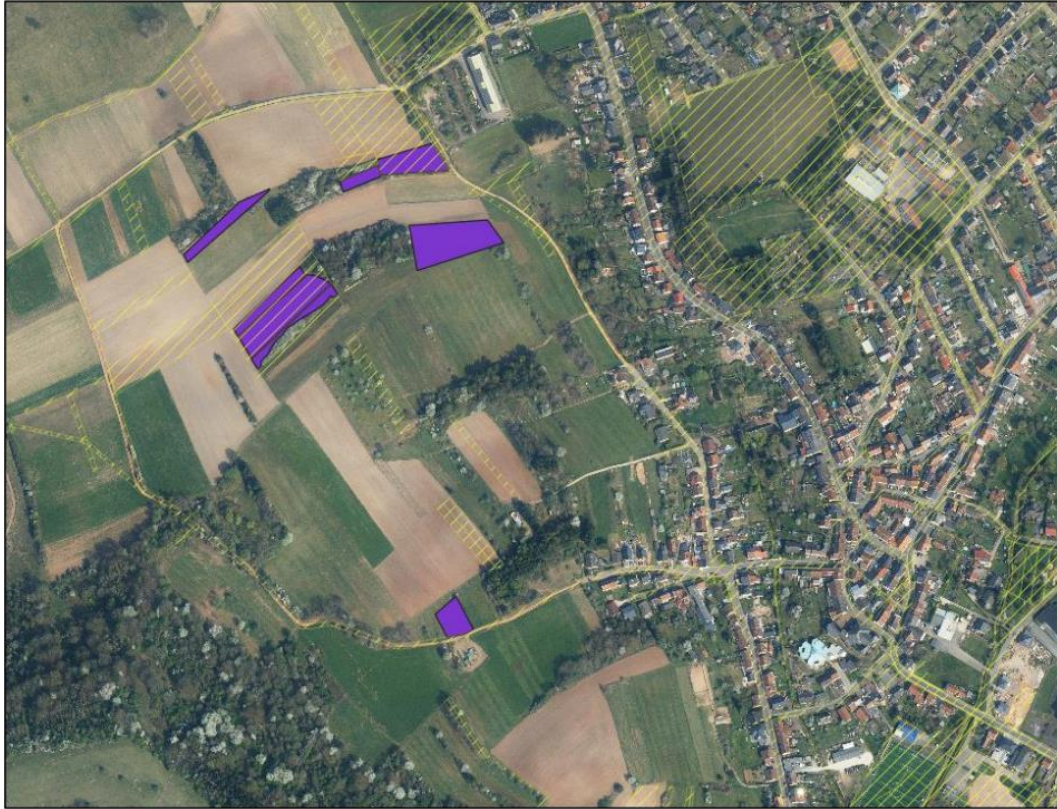


Abbildung 13 Alle Ausgleichsflächen im direkten Umfeld zum geplanten Baugebiet und im gleichen Naturraum (Funktionalausgleich der FFH-LRT 6510 Flächen).



Abbildung 14 Flächen nicht im direkten Umfeld zum geplanten Baugebiet und nicht im gleichen Naturraum (restlicher Ausgleichsbedarf).

Beschreibung der Maßnahme

Innerhalb der externen Ausgleichsflächen im gleichen Naturraum sind insgesamt 17.337 m² Wiesenfläche zu einem FFH-Lebensraumtyp der „Mageren Flachland-Mähwiesen“ (6510) mit einem Erhaltungszustand B+ zu entwickeln.

Auf den übrigen Wiesenflächen in dem Naturraum Merziger Muschelkalkplatte sind auf 11.869 m² Gebüsch und Heckenstrukturen zu entwickeln.

Eine genaue Beschreibung der Maßnahmen erfolgt, sobald die Flächen kartiert wurden, und wird im weiteren Verfahren in Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz ergänzt.

9.1.5 Auswirkungen auf die Belange des Personenverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des ÖPNV und des nicht motorisierten Verkehrs, unter Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung

Durch den zusätzlich induzierten Wohnverkehr sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das umgebende Verkehrsnetz zu erwarten. Der zusätzliche Verkehr, der durch die nachverdichtende Wohnbebauung entstehen wird, kann durch die angrenzenden Straßen aufgenommen werden. Der Knotenpunkt in das weitere städtische Verkehrsnetz ist ausreichend leistungsfähig. Bei den neu geplanten Straßen handelt es sich um Anliegerstraßen, die nur durch die Anwohner und deren Besucher genutzt werden. Die zulässigen Nutzungen in den Wohngebieten sind so gewählt, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Verkehrsintensive Nutzungen werden hier ausgeschlossen.

9.1.6 Auswirkungen auf die Belange der Versorgung

Belange der Versorgung und der Abwasserbeseitigung werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, da mit geringem Aufwand an das vorhandene Ortsnetz angeschlossen werden kann.

9.1.7 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.

9.2 GEWICHTUNG DES ABWÄGUNGSMATERIALS

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan „Gröbelknöpfchen“ eingestellt. Für die Abwägung wurden insbesondere folgende Aspekte beachtet:

9.2.1 Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplans

- Der Bebauungsplan schafft Wohnbauland zur Deckung des dringenden Bedarfs der Kreisstadt Merzig.
- Schaffung eines nachhaltigen, attraktiven Quartiers in Bezug auf Ökologie, Nachhaltigkeit und soziale Nachbarschaft
- Der Aufwand zur Erschließung des Wohngebietes ist aufgrund der vorhandenen Anschlusspunkte an das örtliche Verkehrsnetz sowie das Ver- und Entsorgungsnetz gering.

9.2.2 Argumente gegen die Verwirklichung des Bebauungsplans

Mögliche Argumente gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes sind derzeit nicht bekannt.

9.3 FAZIT

Ein Fazit kann erst nach Abschluss der Beteiligungsverfahren gezogen werden.

10 ANHANG

10.1 BESTANDSAUFNAHME BIOTOPTYPEN– ARTENLISTE (STAND MÄRZ 2020)

Tabelle 11: Wiese trockener Standorte (FFH-LRT 6510, § 22 SNG)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Stickstoffzahl nach ELLENBERG
Achillea millefolium	Gewöhnliche Schafgarbe	5
Agrostis capillaris (tenuis)	Rotes Straußgras	4
Aira caryophylla	Nelken-Hafer-Schmiele	1
Anthoxanthum odoratum	Gewöhnliches Ruchgras	X
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	7
Bromus hordeaceus	Weiche Trespe	3
Campanula rapunculus	Rapunzelglockenblume	4
Cytisus scoparius	Besenginster	4
Daucus carota	Wilde Möhre	4
Elymus repens	Gewöhnliche Quecke	7
Equisetum arvense	Acker-Schachtelhalm	3
Euphorbia cyparissias	Zypressen-Wolfsmilch	3
Festuca rubra	Rot-Schwingel	X
Helictotrichon pubescens	Flaumiger Wiesenhafer	4
Hieracium laevigatum	Glattes Habichtskraut	2
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut	2
Holcus lanatus	Wolliges Honiggras	4
Holcus mollis	Weiches Honiggras	3
Hypericum maculatum	Kanten-Hartheu	2
Hypochoeris radicata	Gewöhnliches Ferkelkraut	3
Luzula campestris	Feld-Hainsimse	2
Oenothera spec.	Nachtkerze	X
Ornithopus perpusillus	Kleiner Vogelfuß	2
Papaver rhoeas	Klatsch Mohn	6
Phleum pratense	Wiesen-Lieschgras	6
Plantago lanceolata	Spitzwegerich	X
Potentilla reptans	Kriechendes Fingerkraut	5
Prunus serotina	Späte Traubenkirsche	2
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß	X
Rhinanthus minor	Kleiner Wiesenknopf	X
Rosa canina	Hunds-Rose	X
Rubus fruticosus	Brombeere	X
Rumex acetosa	Wiesen-Sauerampfer	6
Rumex acetosella	Kleiner Sauerampfer	2
Rumex crispus	Krauser Ampfer	5
Senecio jacobaea	Jakobs-Greiskraut	5
Silene vulgaris	Gewöhnliches Leimkraut	2
Solidago canadensis	Kanadische Goldrute	6
Trifolium arvense	Hasen-Klee	1
Trifolium campestre	Feld-Klee	3
Trifolium medium	Mittlerer Klee	3

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Stickstoffzahl nach ELLENBERG
Trifolium pratense	Wiesen-Klee	x
Veronica chamaedrys	Gamander-Ehrenpreis	X
Vicia villosa	Echte Zottel-Wicke	5
Vulpia bromoides	Trespen-Federschwingel	1
Mittelwert		3,6

Tabelle 12: Feldgehölz (2.11)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Stickstoffzahl nach ELLENBERG
Agrostis capillaris (tenuis)	Rotes Straußgras	4
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	7
Betula pendula	Hänge-Birke	X
Campanula rapunculus	Rapunzelglockenblume	4
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	X
Cotoneaster spec.	Zwergmispel	X
Geum urbanum	Echte Nelkenwurz	7
Glechoma hederacea	Korn-Flockenblume	X
Pinus sylvestris	Waldkiefer	X
Populus tremula	Zitterpappel	X
Prunus avium	Vogel-Kirsche	5
Prunus padus	Gewöhnliche Trauben-Kirsche	6
Prunus serotina	Späte Traubenkirsche	2
Quercus robur	Stieleiche	X
Quercus rubra	Kornwicke	X
Salix alba	Silberweide	7
Sorbus aucuparia	Garten-Rettich	X
Mittelwert		5,3

Tabelle 13: Weide trockener Standorte (2.2.1.5.1)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Stickstoffzahl nach ELLENBERG
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	7
Hypericum perforatum	Echtes Johanniskraut	3
Pinus sylvestris	Waldkiefer	X
Prunus serotina	Späte Traubenkirsche	2
Urtica dioica	Große Brennnessel	8
Mittelwert		5

Tabelle 14: Gemüseanbaufläche (2.5)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Stickstoffzahl nach ELLENBERG
Allium ampeloprasum	Lauch	X
Beta vulgaris	Rote Bete	X
Brassica oleracea	Kohl	8
Brassica oleracea var. gongylodes	Kohlrabi	X
Chenopodium album	Weißer Gänsefuß	7
Papaver rhoeas	Klatsch Mohn	6
Solanum tuberosum	Kartoffel	X

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Stickstoffzahl nach ELLENBERG
Mittelwert		7

Tabelle 15: Genutzte Streuobstwiese (2.3.1.1) (FFH-LRT 6510)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Stickstoffzahl nach ELLENBERG
Achillea millefolium	Gewöhnliche Schafgarbe	5
Agrostis capillaris (tenuis)	Rotes Straußgras	4
Aira caryophylla	Nelken-Hafer-Schmiele	1
Anthoxanthum odoratum	Gewöhnliches Ruchgras	X
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	7
Bromus hordeaceus	Weiche Trespel	3
Campanula rapunculus	Rapunzelglockenblume	4
Capsella bursa-pastoris	Hirtentäschel	6
Chenopodium album	Weißer Gänsefuß	7
Crepis capillaris	Kleinköpfiger Pippau	4
Cydonia oblonga	Quitte	4
Daucus carota	Wilde Möhre	4
Elymus repens	Gewöhnliche Quecke	7
Equisetum arvense	Acker-Schachtelhalm	3
Erodium cicutarium	Reiherschnabel	X
Fallopia convolvulus	Acker-Flügelknöterich	6
Geranium pyrenaicum	Pyrenäen-Storchschnabel	8
Helictotrichon pubescens	Flaumiger Wiesenhafer	4
Hieracium laevigatum	Glattes Habichtskraut	2
Hypochoeris radicata	Gewöhnliches Ferkelkraut	3
Lolium multiflorum	Vielblütiges Weidelgras	6
Malva moschata	Moschus-Malve	4
Phleum pratense	Wiesen-Lieschgras	6
Plantago lanceolata	Spitzwegerich	X
Plantago lanceolata	Spitzwegerich	X
Rosa canina	Hunds-Rose	X
Rumex acetosella	Kleiner Sauerampfer	2
Silene vulgaris	Gewöhnliches Leimkraut	2
Solidago canadensis	Kanadische Goldrute	6
Syringa vulgaris	Gew. Flieder	X
Tragopogon pratensis	Wiesen-Bocksbart	6
Trifolium arvense	Hasen-Klee	1
Vicia hirsuta	Rauhaarige Wicke	4
Vicia villosa	Echte Zottel-Wicke	5
Vulpia bromoides	Trespen-Federschwingel	1
Mittelwert		4,3

Tabelle 16: Genutzte Streuobstwiese (2.3.1.2)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Stickstoffzahl nach ELLENBERG
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	7
Bromus hordeaceus	Weiche Trespel	3

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Stickstoffzahl nach ELLENBERG
Campanula rapunculus	Rapunzelglockenblume	4
Cerastium spec.	Hornkraut	X
Crepis capillaris	Kleinköpfiger Pippau	4
Erodium cicutarium	Reiherschnabel	X
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut	2
Hypericum perforatum	Echtes Johanniskraut	3
Hypochoeris radicata	Gewöhnliches Ferkelkraut	3
Mahonia aquifolium	Gew. Mahonie	X
Malva moschata	Moschus-Malve	4
Ornithopus perpusillus	Kleiner Vogelfuß	2
Prunus spinosa	Schlehe	X
Rumex acetosella	Kleiner Sauerampfer	2
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer	1
Silene vulgaris	Gewöhnliches Leimkraut	2
Solidago canadensis	Kanadische Goldrute	6
Trifolium arvense	Hasen-Klee	1
Trifolium campestre	Feld-Klee	3
Vicia villosa	Echte Zottel-Wicke	5
Viola arvensis	Acker-Stiefmütterchen	X
Vulpia bromoides	Trespen-Federschwingel	1
Mittelwert		3,1

Tabelle 17 Gehölzstreifen (1.8.3)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Stickstoffzahl nach ELLENBERG
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	7
Galium aparine	Klebkraut	8
Prunus serotina	Späte Traubenkirsche	2
Rubus fruticosus	Brombeere	X
Solidago canadensis	Kanadische Goldrute	6
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	7
Galium aparine	Klebkraut	8
Prunus serotina	Späte Traubenkirsche	2
Rubus fruticosus	Brombeere	X
Solidago canadensis	Kanadische Goldrute	6
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	7
Galium aparine	Klebkraut	8
Prunus serotina	Späte Traubenkirsche	2
Rubus fruticosus	Brombeere	X
Solidago canadensis	Kanadische Goldrute	6
Mittelwert		5,7

10.2 LITERATURVERZEICHNIS

Bettinger, Andreas. „Standörtliche und pflanzensoziologische Einordnung Festuca rubra-Agrostis capillaris-reicher Grünlandgesellschaften auf Magerstandorten im Saarland und ihre naturschutzfachliche Bedeutung.“ *DELATTINIA*, 2018: 93-106.

MfU Saarland. „Naturschutzdaten Saarland.“ *Kriterien für die Bewertung des Erhaltungszustandes. LRT Extensive Mähwiesen der planaren bis submontanen Stufe (6510)*. Herausgeber: Ministerium für Umwelt des Saarlandes. 2021. <http://www.naturschutzdaten.saarland.de/natura2000/Natura2000/Allgemeine%20Daten%20und%20Gebietsuebergreifende%20Informationen/Daten%20zu%20Lebensraumtypen%20nach%20Anhang%20I%20FFH-Richtlinie/LRT6510/bew6510.htm> (Zugriff am 30.06.2021).

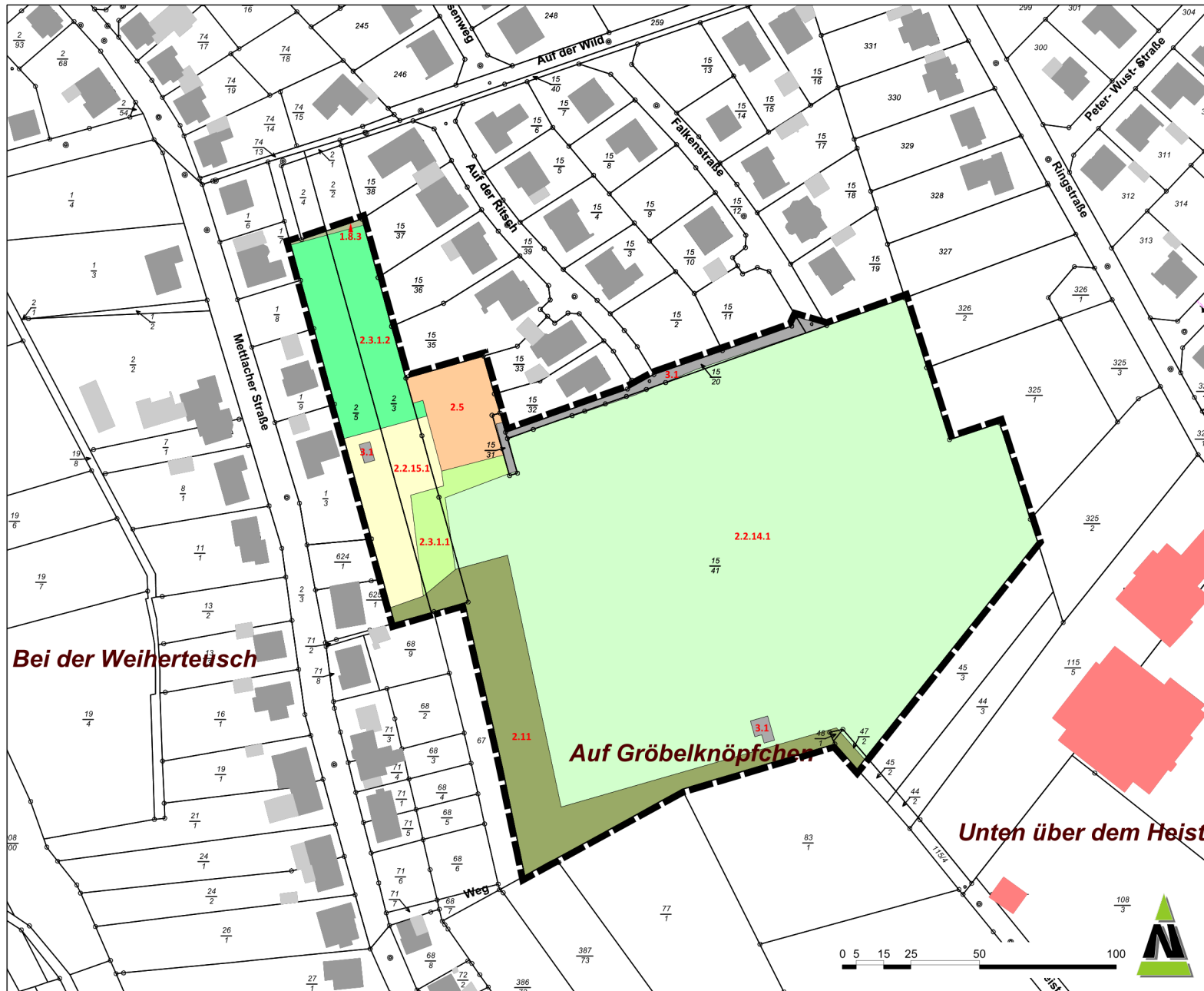
Ministerium für Umwelt. *Methoden zur Bewertung des Eingriffs, der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie der Maßnahmen des Ökokontoss. Leitfaden Eingriffsbewertung. 3. überarbeitete Auflage*. Saarbrücken: Ministerium für Umwelt. Saarland, 2001.

Schneider, Thomas, Steffen Caspari, Claudia Schneider, und Franz-Josef Weicherding. *Rote Liste und Gesamtartenliste der Gefäßpflanzen (Tracheophyta) des Saarlandes*. Saarbrücken. Landsweiler-Reden: Ministerium für Umwelt und DELATTINIA, 2020.










Wilmann, Otti. *Ökologische Pflanzensoziologie. 6. Auflage*. Wiesbaden: Quelle & Meyer Verlag GmbH & Co, 1998.



Biotoptypenbestandsplan



Legende

-  Grenze Geltungsbereich Bebauungsplan
-  1.8.3 Gehölzstreifen
-  2.2.14.1 Wiese trockener Standorte (FFH Lebensraumtyp 6510, § 22 SNG)
-  2.2.15.1 Weide trockener Standorte
-  2.3.1.1 Genutzte Streuobstwiese (FFH Lebensraumtyp 6510)
-  2.3.1.2 Genutzte Streuobstwiese
-  2.5 Gemüseanbaufläche
-  2.11 Feldgehölz
-  3.1 Vollversiegelte Fläche