

Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des „Hofgut Monbach“ im Stadtteil Hilbringen der Kreisstadt Merzig; Einleitung des Verfahrens

<i>Dienststelle:</i> 311 Stadtplanung und Umwelt	<i>Datum:</i> 08.03.2022
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	<i>Sachbearbeitung:</i> Thomas Cappel

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

Beschlussvorschlag

Gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird

- a. die Einleitung des Verfahrens Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des „Hofgut Monbach“ im Stadtteil Hilbringen sowie
- b. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die
- c. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gem. § 4 Abs. 2 BauGB, sowie die Benachrichtigung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB zur Auslegung

beschlossen.

Sachverhalt

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 3. Februar 2022 den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB für die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hofgut Monbach“ im Stadtteil Hilbringen der Kreisstadt Merzig gefasst.

Mit der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig „Neues aus Merzig“, vom 23. März 2022 ist die Aufhebung des Bebauungsplanes rechtswirksam geworden.

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat die Landesplanung mit Stellungnahme vom 2. September 2021, Az.: OBB 11-132-2/21 Be darauf hingewiesen, dass auch der

Flächennutzungsplan in einem gesonderten zweistufigen Änderungsverfahren entsprechend angepasst werden muss. Dieses Änderungsverfahren wird die Kreisstadt Merzig hiermit angehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Verfahren zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des „Hofgut Monbach“ im Stadtteil Hilbringen wird seitens der Verwaltung auf Grundlage des bereits durchgeführten Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes in Eigenleistung durchgeführt. Weitere Kosten fallen hier nicht an.

Auswirkungen auf das Klima:

Nähere Aussagen hierzu werden im Verfahren erfolgen.

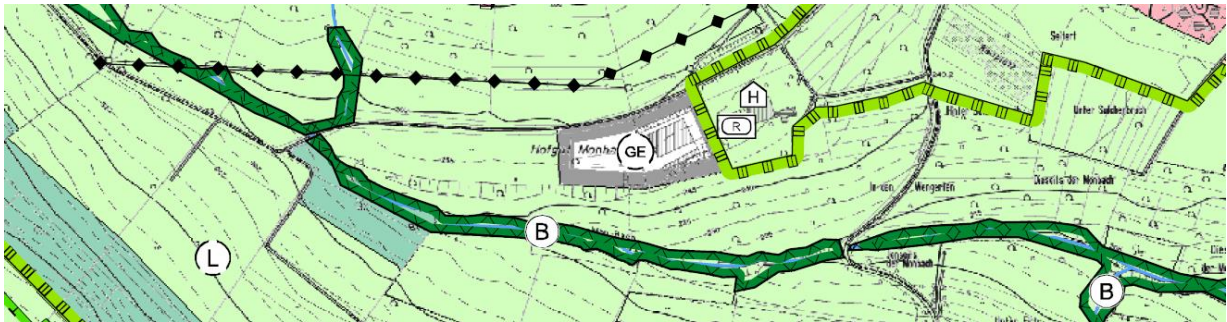
Da es sich hier aber nicht um die Neuerschaffung von Planungsrecht, sondern durch die Rückführung auf die ursprüngliche Nutzung als Hofstelle handelt, hat dies grundsätzlich keine negativen Auswirkungen auf die Belange von Natur, Landschaft und Umwelt.

Anlage/n

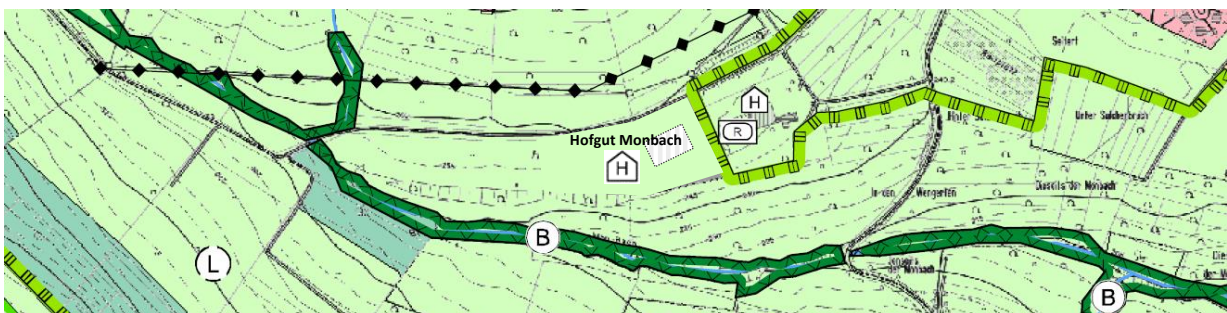
- 1 Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes (öffentlich)
- 2 Entwurf der Begründung (öffentlich)



Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des „Hofgut Monbach“ im Stadtteil Hilbringen der Kreisstadt Merzig



Bisherige Darstellung Flächennutzungsplan ohne Maßstab



Teiländerung des Flächennutzungsplanes ohne Maßstab

Zeichenerklärung



Gewerbegebiete



Flächen für die Landwirtschaft



Hofstellen

Der Stadtrat hat die Teiländerung des Flächennutzungsplanes in seiner Sitzung ambeschlossen.
Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister

Merzig,

Markus Hoffeld

Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes wurde dem Ministerium für Inneres, Bauen und Sport mit
Schreiben vom vorgelegt.

Die Genehmigung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird erteilt.

Ministerium für Inneres, Bauen und Sport

Saarbrücken,

Markus Hoffeld

Die Erteilung der Genehmigung durch das Ministerium für Inneres, Bauen und Sport wurde am ortsüblich
bekannt gemacht.

Der Bürgermeister

Merzig,

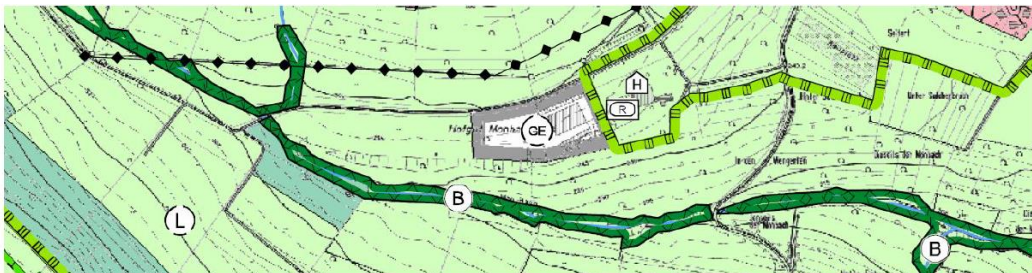
Markus Hoffeld

B E G R Ü N D U N G

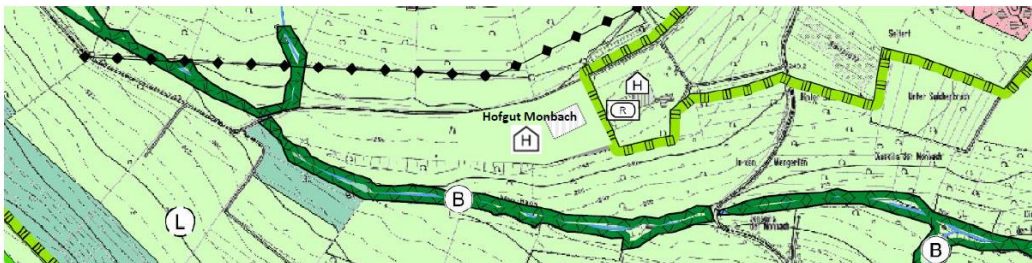
gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 2a BauGB

zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des „Hofgut Monbach“

im Stadtteil Hilbringen der Kreisstadt Merzig



Bisherige Darstellung Flächennutzungsplan ohne Maßstab



Teiländerung des Flächennutzungsplanes ohne Maßstab

Bearbeitet durch das Ressort 30-Stadtentwicklung, Bauwesen und Umwelt,
Fachbereich 311-Stadtplanung und Umwelt
der Kreisstadt Merzig, Brauerstraße 5, 66663 Merzig

Stand Januar 2022

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Vorbemerkung**
- 2. Geltungsbereich**
- 3. Planinhalte**
- 4. Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung**
- 5. Landschaftsplan der Kreisstadt Merzig**
- 6. Schutzgüter und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen**

Bearbeitung:
Dipl. Ing.-FH Thomas Cappel
Kreisstadt Merzig
Ressort 30-Stadtentwicklung, Bauwesen und Umwelt
Fachbereich 311-Stadtplanung und Umwelt

1. Vorbemerkung

Für den Bereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes war ursprünglich der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Hofgut Monbach“ im Stadtteil Hilbringen der Kreisstadt Merzig wirksam.

Dieser hatte das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung eines Teils des Hofguts Monbach zu einem gewerblichen, landwirtschaftlichen Lohnbetrieb zu schaffen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat am 14. Mai 2014 Rechtskraft erlangt. Zwischenzeitlich ist der Betreiber des gewerblichen, landwirtschaftlichen Lohnbetriebs nicht mehr existent, so dass das Vorhaben auch nicht mehr vollendet werden kann. Das Plangebiet wurde daher, soweit es sich um private Flächen handelt, an einen Interessenten verkauft, der hier wieder die ursprüngliche, privilegierte Nutzung (§ 35 Abs. 1 BauGB) aufnehmen wird.

Laut Baugesetzbuch (§ 12 Abs. 6 Satz 1 BauGB) soll die Gemeinde den Bebauungsplan aufheben, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der vereinbarten Frist im Durchführungsvertrag durchgeführt wird. Da dies hier der Fall war, ist ein Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes durchgeführt worden.

Mit Veröffentlichung am 16. März 2022 ist die Aufhebung des Bebauungsplanes rechtskräftig geworden.

Nachfolgend zur Aufhebung des Bebauungsplanes ist nun auch noch die entsprechende Teiländerung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich erforderlich.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich Teiländerung des Flächennutzungsplanes umfasst grundsätzlich den ursprünglichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hofgut Monbach“.

3. Planinhalte

Der wirksame Flächennutzungsplan der Kreisstadt Merzig stellt im Bereich des Planungsbereiches eine gewerbliche Baufläche dar. Die Zielsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hofgut Monbach“ wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im Zusammenhang mit der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird der Flächennutzungsplan in einem ergänzenden Verfahren nun entsprechend angepasst.

Ziel ist es, das Plangebiet als Hofstelle innerhalb einer Fläche für die Landwirtschaft darzustellen.

4. Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines Vorranggebietes für Landwirtschaft (VL), welches im Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt, Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur“ (LEP-Umwelt) vom Juli 2004 dargestellt ist.

Weitere Darstellungen trifft der LEP-Umwelt und auch der LEP-Siedlung für das Plangebiet nicht.

Demnach entspricht das Ziel, das Plangebiet als Hofstelle innerhalb einer Fläche für die Landwirtschaft darzustellen, den landesplanerischen Vorgaben.

5. Landschaftsplan der Kreisstadt Merzig

Für das Plangebiet stellt der Landschaftsplan der Kreisstadt Merzig die landwirtschaftlichen Betriebsgebäude und Lagerflächen im Plangebiet als bestehende Siedlungsflächen dar. Das mit Obstbäumen durchsetzte Grünland im südwestlichen und südlichen Umfeld des Plangebiets kennzeichnet der Landschaftsplan als Streuobstwiese, die Flächen im nordwestlichen Umfeld als intensiv genutztes Grünland. Aus Sichtweise der Landschaftspflege sind die Grünlandflächen in ihrer naturschutzfachlichen Wertigkeit zu erhalten bzw. durch Extensivierung der Nutzung aufzuwerten.

Die westlich, nördlich und südlich an das Plangebiet angrenzenden Gebiete gehören zu einem im Landschaftsplan vorgeschlagenen neuen Landschaftsschutzgebiet, das der Erhaltung einer stark strukturierten und abwechslungsreichen bäuerlichen Kulturlandschaft dient. Dabei soll das neue Landschaftsschutzgebiet auch eine schützende Pufferfunktion für das Naturschutzgebiet „Nackberg“ übernehmen und den Biotopverbund zwischen den noch erhaltenen strukturreichen Kulturlandschaften am Rand der Saargauhochfläche stärken. Der Landschaftsplan trifft somit keine Darstellungen, die der Teiländerung des Flächennutzungsplans entgegenstehen.

6. Schutzgüter und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Das Plangebiet unterliegt keinen landschaftsrechtlichen Unterschutzstellungen. Nördlich des Plangebiets befindet sich in ca. 200 m Entfernung das FFH-Gebiet „Nackberg“.

Das Gebiet der Teiländerung des Flächennutzungsplans liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Das Plangebiet ist nicht als Altstandort erfasst.

Da es sich nicht um die Neuerschaffung von Planungsrecht, sondern durch die Aufhebung eines Rechtsplans, um die Rückführung auf die ursprüngliche Nutzung als Hofstelle handelt, hat dies grundsätzlich keine negativen Auswirkungen auf die Belange von Natur, Landschaft und Umwelt, wohingegen bei Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchaus Flächen mit unterschiedlicher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz verloren gegangen wären.

Ebenso wäre bei der ursprünglich beabsichtigten Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch die Versiegelung von Bodenoberflächen die natürlichen Bodenfunktionen eingeschränkt worden bzw. vollständig verloren gegangen. Gleichzeitig wäre die Versickerung und der Rückhalt von Niederschlagswasser sehr stark eingeschränkt gewesen.

Oberflächengewässer waren durch die Planung nicht betroffen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser wären somit als vernachlässigbar gering gewesen.

Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebiets war auch mit keinen nennenswerten klimaökologischen Veränderungen zu rechnen gewesen.

**Teiländerung des Flächennutzungsplanes
für den Hofgut Monbach
im Stadtteil Hilbringen der Kreisstadt Merzig**

Durch die Umsetzung des Planvorhabens wäre es jedoch zu Veränderungen des Landschaftsbildes gekommen. Im westlichen Plangebiet sowie im nördlichen und südöstlichen Plangebiet wären Ruderal- und Grünlandflächen sowie einzelne Gebüsche, Feldgehölz- und Heckenstrukturen verloren gegangen.

Da die Planung nicht umgesetzt wurde, ist dies jedoch nicht erfolgt.

Sonstige Nutzungen oder Sachgüter wären durch die Planung nicht betroffen gewesen.

Somit hat die hiermit betriebene Teiländerung des Flächennutzungsplanes, mit dem Ziel, das Plangebiet als Hofstelle innerhalb einer Fläche für die Landwirtschaft darzustellen, keine negativen Auswirkungen auf folgende Schutzgüter:

- Schutzgut Mensch/Bevölkerung/Gesundheit
- Schutzgut Pflanzen und Tiere/Biologische Vielfalt
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Luft/Klima
- Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter