

## Öffentliche Bekanntmachung

---

Es findet eine Sitzung des Orsrates Brotdorf statt.

---

**Sitzungstermin:** Dienstag, 29.03.2022, 19:30 Uhr

**Ort, Raum:** Seffersbachhalle Brotdorf

---

Die Sitzung findet unter Einhaltung der geltenden Corona Hygienevorschriften (3G) statt.

### Tagesordnung:

#### Öffentlicher Teil

- 1      Bürgersprechstunde
- 2      Information über Stand Errichtung einer Grillhütte am Hundedressurplatz
- 3      Beratung Anträge Stadtteilebudget 2022
- 4      Beratung Neuanpflanzung von Bäumen auf versiegelten Flächen im Siedlungsraum
- 5      1. Teiländerung des Bebauungsplanes "Unten in Irzentälchen in Grewelt" in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Brotdorf; Aufstellungsbeschluss und Billigung und Beschlussfassung über die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (§4 Abs. 2 BauGB)
- 6      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)
- 7      Mitteilungen, Anfragen, Anregungen

#### Nichtöffentlicher Teil

- 8      Verkauf einer Parzelle im Stadtteil Brotdorf

Torsten Rehlinger  
Ortsvorsteher

Stadtteil Brotdorf

**Sitzung des Orsrates Brotdorf**  
siehe unter „Amtliche Bekanntmachungen“

**2021/1300**  
 Beschlussvorlage  
 öffentlich



## **1. Teiländerung des Bebauungsplanes "Unten in Irzentälchen in Grewelt" in der Kreisstadt Merzig, 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><br>311 Stadtplanung und Umwelt | <i>Datum:</i><br>06.12.2021              |
| <i>Beteiligte Dienststellen:</i>                    | <i>Sachbearbeitung:</i><br>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 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.**
- 2. Die Änderung 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 aufgestellt werden.**
- 3. Der vom Planungsbüro Kernplan ausgearbeiteten Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil und der Begründung wird gebilligt und für das Verfahren freigegeben.**

### **Sachverhalt**

In der Kreisstadt Merzig ist die Errichtung einer privaten Kindertagespflege mit naturpädagogischem Konzept (vergleichbar mit einem „Waldkindergarten“) geplant. Das für diesen Zweck beabsichtigte Baugrundstück, welches dann als Standort für eine Schutzhütte genutzt werden soll, befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ (aus dem Jahr 1976).

In diesem Bereich sind aktuell eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gärten und Vorgärten“ festgesetzt, sowie Überschneidungen der angrenzenden Baufenster eines „Allgemeinen Wohngebietes“ vorhanden. Daher bedarf es der Teiländerung des Bebauungsplanes „Unten in Irzentälchen in Grewelt“, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen.

Da sich die Flächen vollständig in privatem Eigentum befinden, hat sich die Eigentümerin, welche die Kindertagespflege auch selbst betreiben will, bereit erklärt, das Büro Kernplan GmbH zu ihren Lasten für die Durchführung des Verfahrens zu beauftragen.

Da es sich bei der Änderung des Bebauungsplanes um eine Nachverdichtung handelt, auf die die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zutreffen, wird die Änderung 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 der Änderung des Bebauungsplanes „Unten in Irzentälchen in Grewelt“, 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:**

Da die Vorhabenträgerin sich bereit erklärt hat, die Kosten für das Verfahren zu tragen, entstehen hier keine weiteren Kosten für die Kreisstadt Merzig.

#### **Auswirkungen auf das Klima:**

Nähere Aussagen hierzu erfolgen in der Begründung zum Bebauungsplan.

#### **Anlage/n**

- 1 Antrag auf Einleitung (öffentlich)
- 2 Beschreibung des Vorhabens (öffentlich)
- 3 Bebauungsplanentwurf (öffentlich)
- 4 Entwurf der Begründung (öffentlich)

Kreisstadt Merzig  
Herrn Bürgermeister  
Marcus Hoffeld  
Rathaus  
Brauerstraße 5  
66663 Merzig

*h*

Kreisstadt Merzig

Eingang - 8. DEZ. 2021

*BM, 30*

*WV 28.12.2011  
VF hat Kopie*

|   |     |     |     |      |     |       |
|---|-----|-----|-----|------|-----|-------|
| Eingegangen   |     |     |     |      |     | Beig. |
| Ressort 30 Stadtentwicklung,<br>Bauwesen und Umwelt |     |     |     |      |     | Baug. |
| 13. Dez. 2021                                       |     |     |     |      |     | Gas.  |
| 311   | 312 | 313 | 321 | 322  | 323 | 324   |
|   |     |     |     | Abf. | AD  |       |

*h. 14.*

*b. n.  
20.12.2011*

### TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „UNTEN IN IRZENTÄLCHEN IN GREWELT“ IN DER KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL BROTDORF – ANTRAG AUF EINLEITUNG EINES SATZUNGSVERFAHRENS

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

im südwestlichen Siedlungsrand des Merziger Stadtteils Brotdorf, im rückwärtigen Bereich der Bebauung „Am Franzenbach“ Hs.-Nr. 23 besteht Potenzial für eine naturnahe und landschaftlich verträgliche Nutzung.

Ich, Melanie Lorang, beabsichtige auf dieser Fläche die Errichtung einer privaten Kindertagespflege mit naturpädagogischem Konzept (vergleichbar mit einem „Waldkindergarten“). Hierfür ist die Herstellung einer Schutzhütte und damit eine Vergrößerung des bestehenden Baufensters erforderlich.

Die zu überplanende Fläche mit einer Größe von ca. 490 qm umfasst Teile der Parzellen 710/172 und 738/174 des Stadtteils Brotdorf. Die Fläche ist (bis auf die Feldwirtschaftswege) in Privateigentum und wird langfristig an mich verpachtet. Die genauen Grenzen der zu überplanenden Fläche können dem beigefügten Lageplan entnommen werden.

Eine Erschließung ist über einen befestigten Feldwirtschaftsweg gesichert, der unmittelbar zur Straße „Am Franzenbach“ führt, bzw. über das angrenzende Grundstück, welches sich in Familieneigentum befindet. Die erforderlichen Stellplätze können vollständig auf dem Grundstück organisiert werden.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ (1976). Dort sind aktuell eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gärten und Vorgärten“ festgesetzt, sowie Überschneidungen der angrenzenden Baufenster eines Allgemeinen Wohngebietes. Das Vorhaben ist demnach nicht realisierungsfähig. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung bedarf es daher einer Teiländerung des Bebauungsplanes. Dieser könnte nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren

teilgeändert werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Bebauungsplan-Änderung dient lediglich einer geringfügigen Erweiterung eines bestehenden Baufensters. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung bleiben im Wesentlichen unverändert bzw. können übernommen werden. Nur für die überbaubaren Grundstücksflächen, sowie wenige Nebenbestimmungen erfolgen in einem insgesamt untergeordneten Teilbereich Änderungen.

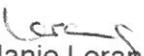
Hiermit beantrage ich, Frau Melanie Lorang, als Vorhabenträgerin, die Teiländerung des Bebauungsplanes und damit die Einleitung des entsprechenden Verfahrens nach § 1 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen.

Ich erkläre mich hiermit bereit, die Kosten der Planung zu übernehmen.

Für weitere Rückfragen stehe ich Ihnen und dem zuständigen Ausschuss gerne zur Verfügung.

Über eine kurzfristige, positive Antwort würde ich mich sehr freuen.

Mit freundlichen Grüßen,

  
Melanie Lorang

## LAGEPLAN, OHNE MASSSTAB

Geltungsbereich der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Unten in Irzentaelchen in Grewelt“  
in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Brotdorf



Quelle und Stand Katastergrundlage: LVGL, 09.09.2021;  
Bearbeitung: Kernplan; Stand: November 2021



Quelle: Quelle: ZORA, Z – 026/05, LVGL

Stand: November 2021; Bearbeitung: Kernplan GmbH

## Beschreibung/Vorhaben

Auf den entsprechenden Flurstücken soll eine Kindertagespflege mit naturpädagogischem Konzept entstehen. Die hierzu benötigte Unterkunft soll in Form einer standardisierten Holzhütte entstehen.

Geplant ist die Kindertagespflege als s.g. Großpflegestelle, d.h. es werden zwei bis drei qualifizierte, selbstständig tätige Kindertagespflegepersonen dort gemeinsam bis zu zehn Kinder in der Altersstruktur von 18 Monaten bis zu drei Jahren betreuen. Die geplante Dauer der täglichen Betreuung wird sich nach dem tatsächlichen Bedarf der Eltern richten, wobei die Zeitspanne (Regelzeit) von Montag bis Freitag von 7.30 Uhr bis 15 Uhr angedacht ist.

## Nutzung und Gestaltung der Fläche

Außerhalb der benötigten Fläche für die Unterkunft bleibt das Grundstück selbst naturbelassen, was dem naturpädagogischen Konzept entspricht. Für den Aufbau der Holzhütte sind lediglich geringe Vorarbeiten wie z.B. Erdarbeiten vonnöten.

Der für das Vorhaben genutzte Teil der Fläche betrifft nur einen kleinen Teil der gesamten Grundstücke (auf dem beigefügten Plan eingezeichnet). Diese Fläche könnte eingezäunt oder durch einen Erdwall begrenzt werden. Innerhalb dieser Fläche sollen sowohl eine Spielfläche als auch ein altersgerechter „Kindergarten“ entstehen.

Neben einem Hochbeet zum Anpflanzen von Gemüse, was ausschließlich dem Eigenbedarf dienen soll, werden Beerensträucher gepflanzt und Blumenbeete angelegt. Der Großteil der Fläche soll den Kindern jedoch zur freien Verfügung stehen. Die Fläche wird im Rahmen der jeweiligen Jahreszeiten in die Spiel- und Beschäftigungsangebote einbezogen.

Benötigt werden darüber hinaus ein Sonnensegel als Schutz vor Sonnenstrahlung im Sommer und eine Sitzgelegenheit (Tisch mit Bänken).

Eine Versiegelung des Grundstücks außerhalb der gebauten Fläche wird nicht erfolgen. Einen Teil der Niederschlagsmenge wird in einem geeigneten Behälter aufgefangen (Gießwasser), der restliche Anteil kann uneingeschränkt versickern.

## Gebäude

Geplant ist die Errichtung einer standardisierten Hütte in Blockbohlenbauweise. Dabei handelt es sich um das sogenannte „Vereinsheim“ der Firma „Thule Blockhaus“. Eine entsprechende Baubeschreibung ist dem Antrag beigefügt.

## Erschließungssituation

### **Verkehr/Parksituation**

Die geforderten zwei Stellplätze werden auf dem Grundstück in direkter Nähe der Unterkunft entstehen, ebenso soll die Möglichkeit in Betracht gezogen werden, Fahrräder dort abzustellen.

### **Wasser/Abwasser und Strom**

Aufgrund des naturpädagogischen Konzeptes soll auf eine Erschließung weitestgehend verzichtet werden.

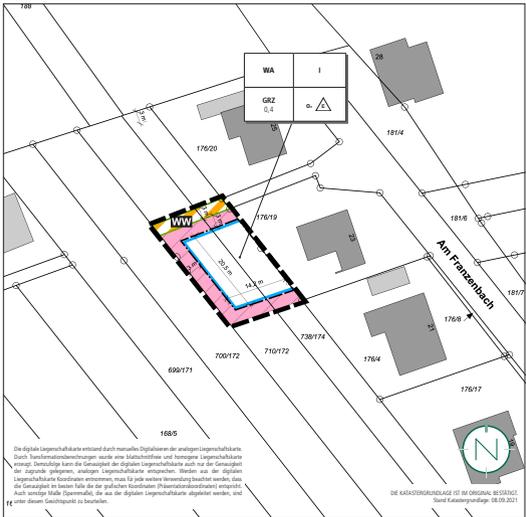
Der tägliche Wasserbedarf wird durch das Mitbringen eines gefüllten Trinkwasserkanisters gedeckt werden. Beim Händewaschen werden lediglich von der Natur abbaubare Produkte wie z.B. Lavaerde verwendet. Eine hierzu autarke Sanitäreinrichtung ist vorgesehen.

Die Möglichkeit einer Stromversorgung wäre über einen separaten Stromzähler vom Grundstück meiner Eltern aus möglich (direkte Anwohner).

### **Heizung**

Da die Einrichtung ganzjährig unterhalten wird, muss eine entsprechende Heizmöglichkeit gegeben sein. Hierzu könnten nach Angaben des Herstellers der Hütte ein Kaminofen, Gas- oder Elektroheizung in Betracht kommen.

# TEIL A: PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

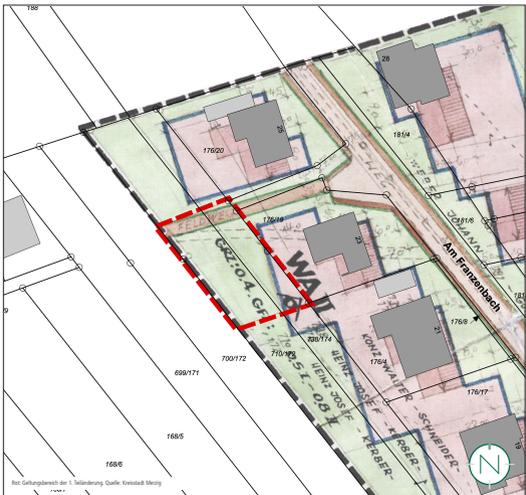
|  |   |
|--|---|
|  | <b>GETÜNGBEREICH</b><br>(§ 9 ABS. 1 BAUGB.)   |
|  | <b>ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)</b><br>(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB. UND 4 BAUNVO)                                  |
|  | <b>GRUNDFLÄCHENZAHL</b><br>(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB. UND 5 BAUNVO)   |
|  | <b>ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS)</b><br>(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB. UND 20 BAUNVO)                         |
|  | <b>OFFENE BAUWEISE / HAUSFORM; HER: EINZELHÄUSER</b><br>(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB. UND 22 ABS. 2 BAUNVO)        |
|  | <b>BAUGRENZE</b><br>(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB. UND 22 ABS. 2 BAUNVO)  |
|  | <b>VERKEHRSFÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HER: WIRTSCHAFTSWEG / PRIVATWEG</b><br>(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB.) |

**ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE**

|  |                          |
|--|--------------------------|
|  | in der baulichen Nutzung |
|  | außer baulichen Nutzung  |
|  | GRZ                      |
|  | Bauweise                 |

# RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN

## „UNTEN IN IRZENTÄLCHEN IN GREWELT“ (1976) (AUSSCHNITT)



# TEIL B: TEXTTEIL

## FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 4 BAUNVO  
Siehe Plan.  
**ALLGEMEINES WOHNGEBIET**  
gem. § 4 BauNVO  
zuzulässig sind:  
1. Wohngebäude,  
2. nicht störenden Handwerksbetriebe,  
3. Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale und gesellschaftliche Zwecke.  
nicht zulässig sind:  
Gem. § 4 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO  
1. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenke- und Speisewirtschaften,  
2. Anlagen für sportliche Zwecke  
Gem. § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO  
1. Betriebe des Beherbergungswesens,  
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,  
3. Anlagen für Veranstaltungszwecke,  
4. Gartenbaubetriebe,  
5. Tankstellen.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO
- GRUNDFLÄCHENZAHL**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO  
Siehe Plan.  
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 und 4 BAUNVO auf 0,4 festgesetzt.  
Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von:  
1. Gärten und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,  
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,  
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.  
Gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BAUNVO) bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 ABS. 1 BAUNVO  
Siehe Plan.  
Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt.
- BAUWEISE**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO  
Siehe Plan.  
Es ist eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO mit der Maßgabe festgesetzt, dass Gebäude als Einzelhäuser zu errichten sind.
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**  
GEM. § 23 ABS. 3 BAUNVO  
Siehe Plan.  
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeanteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeanteilen in geringfügigen Ausmaß kann zugelassen werden.  
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugbiet gelegenen Grundstücke oder des Baugbietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandslinien zulässig sind oder zugelassen werden können.

- VERKEHRSFÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HER: WIRTSCHAFTSWEG / PRIVATWEG**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB  
Siehe Plan.
- VERKEHRSFÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HER: FAHRRAD-ABSTELLANLAGEN**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB  
Es sind ausreichend Abstellplätze für Fahrräder auf dem Baugrundstück herzustellen.
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB  
Mauern und großflächige, überwiegend fenestrierte Außenwände von Gebäuden (Fläche größer 30 qm) sind mindestens zu 15 % mit geeigneten Rankgittern oder Rankpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.  
Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch als Zier- oder Nutzgarten anzulegen. Schotterwegen, die zur Gestaltung verwendet werden und in denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich dieser Flächen nicht zulässig. Wasserreiche oder nicht durchwurzeltbare 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, Bruchsteinmaße) für trockenresistente und insulierende Deckschichten oder Gerüstanlagen ohne zusätzliches Vlies und Folie sind bis zu einem Drittel der Vegetationsfläche erlaubt.

- ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als begrünte Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege oder weitere Gartenanlagen benötigt werden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Landschafts- und Siedlungsbild zu erreichen.  
Je 200 m<sup>2</sup> angelegter, nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbäumstamm gemäß Pflanzenliste / Artenliste (Pflanzenqualität: 3av, SU1 16/18) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.  
Die anzupflanzenden Bäume können auch außerhalb des Baugrundstückes angepflanzt werden.  
Die folgende Artenliste stellt eine Auswahl der zu pflanzenden Baumarten dar; Pflanzenliste Hochstämme:  
• Spitzahorn (Acer platanoides)  
• Steileiche (Quercus robur)  
• Hanfbuche (Carpinus betulus)  
• Winterlinde (Tilia cordata)  
Bei beengten Platzverhältnissen können Klein- oder schmaltypische Sorten der vorgenannten Arten verwendet werden.  
Hochstämmige Obstbäume:  
Der Verband der Gartenbauvereine Saarland - Rheinland-Pfalz e.V. hat auf seiner Internetseite eine Liste mit empfohlenen Apfel- und Birnenrassen veröffentlicht. Obstbäumen sind daneben zusätzlich in der Broschüre „Obstsorten für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz“ (2023) beschrieben. Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verjüngt, mindestens 16-18 cm Stammumfang (SU) gemessen in 1m Höhe.  
**9. GRENZ DES RÄUMLICHEN GETÜNGBEREICHES**  
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB  
Siehe Plan.

Die 1. Teilerklärung des Bebauungsplanes „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ ersetzt den Bebauungsplan „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ (1976) lediglich durch die hier getroffenen Regelungen. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ (1976) bleiben hiervon unberührt.

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

**Naturpark**  
Lage innerhalb des Naturparks Saar-Hunsrück.

## HINWEISE

- Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB teilgeändert. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umwertaufprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltverträglichkeitsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, weitgehend und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstücksbesitzer zu befreien.
- Zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen ist die gesetzliche Durchführung gem. § 39 Abs. 5 BtNatSchG vom 01. Oktober bis 28. Februar zwingend einzuhalten.
- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregeneignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächengestaltung vorzuziehende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Bauaufführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstücksbesitzer zu bedenken.
- Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Verbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SdschG) wird hingewiesen. Zudem wird auf § 28 SdschG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.
- Die Öffentlichkeitsrechtliche Erschließung des Flangebietes ist über die Eintragung einer Bauleist auf den von der Erschließung betroffenen Flurstücken zu sichern.

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

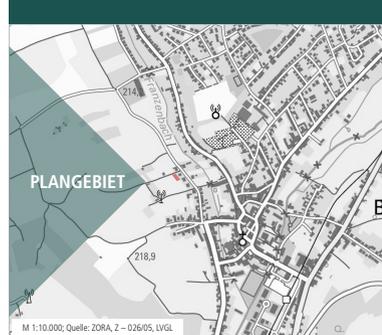
- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplans gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- Baugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BAUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planmäßigen (PlanZ) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 2909).
  - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 2901).
  - § 12 des Kommunalabwässerungsgesetzes (KAWG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (Amtsbl. S. 1341).
  - Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544 vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. 2020 S. 211, 760).
  - Saarländische Denkmalschutzgesetz (SdschG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358).
  - Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Mai 2021 (Amtsbl. S. 1491).
  - Saarländisches Wasserrechtsgesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

# VERFAHRENSVERMERKE TOP 5

- Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat am ... die Erteilung des Verfahrens zur 1. Teilerklärung des Bebauungsplans „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
  - Der Beschluss, diesen Bebauungsplan teilzuändern, wurde am ... öffentlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
  - Es wird beschleunigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
  - Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird eine Umwertaufprüfung nicht durchgeführt.
  - Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung der 1. Teilerklärung des Bebauungsplans „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ beschlossen (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
  - Der Entwurf der 1. Teilerklärung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausliegen (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
  - Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail abgegeben werden können, dass nicht freigelegte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Teilerklärung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können, am ... öffentlich bekannt gemacht (§ 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom ... von der Auslegung benachrichtigt (§ 13 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis am ... zur Stellungnahme eingeplant.
  - Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am ... Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
  - Der Stadtrat hat am ... die 1. Teilerklärung des Bebauungsplans „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
  - Die 1. Teilerklärung des Bebauungsplans „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ wird hiermit als Satzung ausgestellt.
- Merzig, den ...
- Der Bürgermeister

## Unten in Irzentälchen in Grewelt

### 1. Teilerklärung des Bebauungsplanes in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Brodtorf



Bearbeitet im Auftrag der Kreisstadt Merzig  
Braunerstraße 5  
66666 Merzig

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH  
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen  
Tel.: 0 68 25 - 4 04 10 70  
email: info@kern-plan.de

Stand der Planung: 03.12.2021  
**ENTWURF**

Maßstab: 1:500 im Original  
Verkleinerung ohne Maßstab

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Hajo Kem  
Dipl.-Ing. Sarah Ehn

# Unten in Irzentälchen in Grewelt

Begründung zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes  
in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Brotdorf

ENTWURF

03.12.2021, Entwurf



# Unten in Irzentälchen in Grewelt, 1. Teiländerung

Im Auftrag:



Kreisstadt Merzig  
Brauerstraße 5  
66663 Merzig

## IMPRESSUM

Stand: 03.12.2021, Entwurf

Verantwortlich:

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

Projektbearbeitung:

Jakob Janisch, B. Sc. Raumplanung

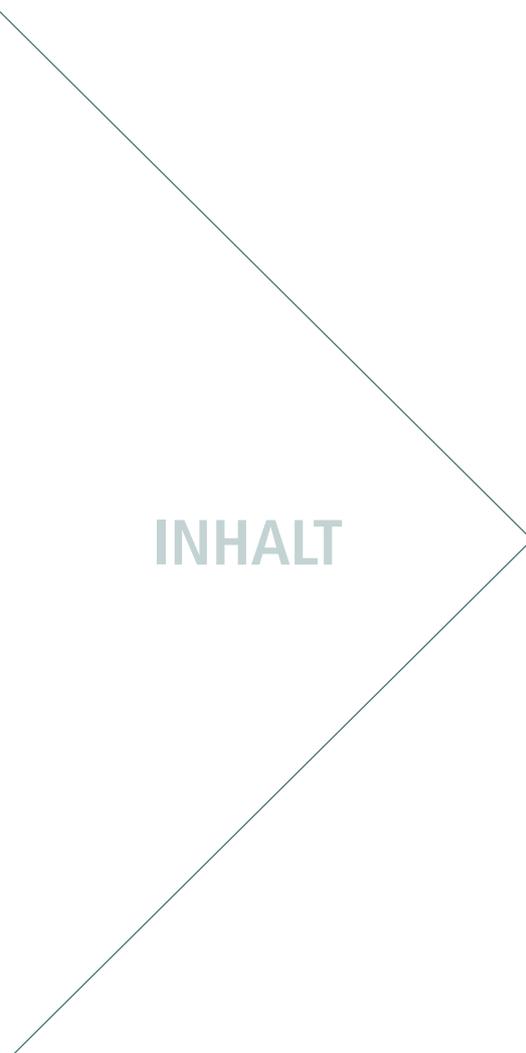
Hinweis:

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

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

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen  
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70  
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79  
[www.kernplan.de](http://www.kernplan.de) · [info@kernplan.de](mailto:info@kernplan.de)

K E R N  
P L A N 



# INHALT

|  |    |
|--|----|
| Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung           | 4  |
| Grundlagen und Rahmenbedingungen                       | 5  |
| Das Projekt  | 11 |
| Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte | 13 |
| Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung             | 15 |

# Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Die Kreisstadt Merzig möchte die Errichtung einer privaten Kindertagespflege mit naturpädagogischem Konzept (vergleichbar mit einem „Waldkindergarten“) ermöglichen und plant zu diesem Zweck ein weiteres Baugrundstück, das als Standort für eine Schutzhütte genutzt werden soll, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ (1976) auszuweisen. Dort sind aktuell eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gärten und Vorgärten“ festgesetzt, sowie Überschneidungen der angrenzenden Bauflächen eines Allgemeinen Wohngebietes.

Aus diesen Gründen bedarf es der Teiländerung des Bebauungsplanes „Unten in Irzentälchen in Grewelt“.

Die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ ersetzt den Bebauungsplan „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ lediglich durch die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Regelungsinhalte. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ bleiben hiervon unberührt.

Der Geltungsbereich der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 490 qm.

Mit der Erstellung der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes und der Durchführung des Verfahrens ist die Kernplan, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

## Verfahrensart

Das Verfahren wird nach § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) durchgeführt. Bei der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung handelt es sich um eine Änderung, die die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Die Bebauungsplan-Änderung dient lediglich einer geringfügigen Erweiterung eines bestehenden Bauflächen. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung bleiben im Wesentlichen unverändert. Nur für die überbaubaren Grundstücksflächen, sowie wenige Nebenbestimmungen erfolgen in einem insgesamt untergeordneten Teilbereich Änderungen.

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

## Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Merzig stellt für das Plangebiet eine Wohnbaufläche dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit erfüllt.



Luftbild mit Geltungsbereich; ohne Maßstab; Geobasisdaten, @ LVGL ONL 592-109384 / 2021; Bearbeitung: Kernplan

# Grundlagen und Rahmenbedingungen

## Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Siedlungsrand des Stadtteils Brotdorf, im rückwärtigen Bereich der Bebauung „Am Franzenbach“ Hs.-Nr. 23 gelegen.

Der Geltungsbereich der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch einen Wirtschaftsweg / Privatweg und die dahinter liegende Grünflächen (landwirtschaftlich genutzt),
- im Osten durch die angrenzende Wohnbebauung inklusive Garten der Straße „Am Franzenbach“ 19,
- im Süden durch eine extensiv genutzte landwirtschaftlich Freifläche,
- im Westen durch die Grenze zu dem Flurstück 700/172 (landwirtschaftlich genutzte Grünfläche).

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

## Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung, Eigentumsverhältnisse

Bei dem Plangebiet handelt es sich weitgehend um eine unbebaute Grün-/Freifläche.

Durch das naturpädagogische Konzept ist keine dauerhafte Versiegelung des Plangebietes zu erwarten, vielmehr soll die Fläche größtenteils naturbelassen bleiben bzw. gärtnerisch angelegt werden. Aufgrund der naturnahen Lage am Ortsrand ist das Plangebiet für derartige Nutzungen prädestiniert.

Die Fläche des Geltungsbereiches ist (bis auf die Feldwirtschaftswege) in Privateigentum und wird an die Vorhabenträgerin der Kindertagespflege langfristig verpachtet. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist von einer zügigen Realisierung der Planung auszugehen.



Lage im Raum, ohne Maßstab; Quelle: M 1:10.000; Quelle: ZORA, Z – 026/05, LVGL; Bearbeitung: Kernplan

## Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet fällt von Südwesten nach Nordosten hin leicht ab. Es handelt sich insgesamt aber dennoch um eine vergleichsweise reliefarme Topografie.

Es ist nicht davon auszugehen, dass sich die Topografie in irgendeiner Weise auf die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes (insbesondere Festsetzung der Baufenster) auswirken wird.

## Verkehr

Das Plangebiet ist über einen Feldwirtschaftsweg erschlossen, der unmittelbar zur Straße „Am Franzenbach“ führt, sowie über das östlich anliegende Grundstück gesichert. Dieser geht weiter südlich in die Provenzialstraße (L 157) über.

Über die L 157 ist das Plangebiet an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden (ca. 6 km zur A 8).

Eine Anbindung an den ÖPNV ist durch die 300 m südlich gelegene Haltestelle „Klinkerstraße“ gewährleistet. Die Buslinie 214 (Weiskirchen / Merzig) verkehrt nur im Schülerverkehr, die Buslinie 223 ergänzt diese in Tagesrandlagen. Die Buslinie 224 bedient die Strecke Losheim am See - Merzig Hbf.

Die öffentlich-rechtliche Erschließung des Plangebietes ist über die Eintragung einer Baulast auf den von der Erschließung betroffenen Flurstücken zu sichern.

## Ver- und Entsorgung

An der Ver- und Entsorgung werden keine Änderungen vorgenommen. Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ (1976) bezüglich der Entwässerung gibt es nicht.

Das Niederschlagswasser (Oberflächenwasser) ist vorrangig auf dem Grundstück zu versickern. Aufgrund der angestrebten Nutzung ist lediglich für die Schutzhütte ein Konzept erforderlich, um bei starkem, anhaltendem Regen den Abfluss des Wassers in Richtung Weg/Abwasserschacht leiten zu können.

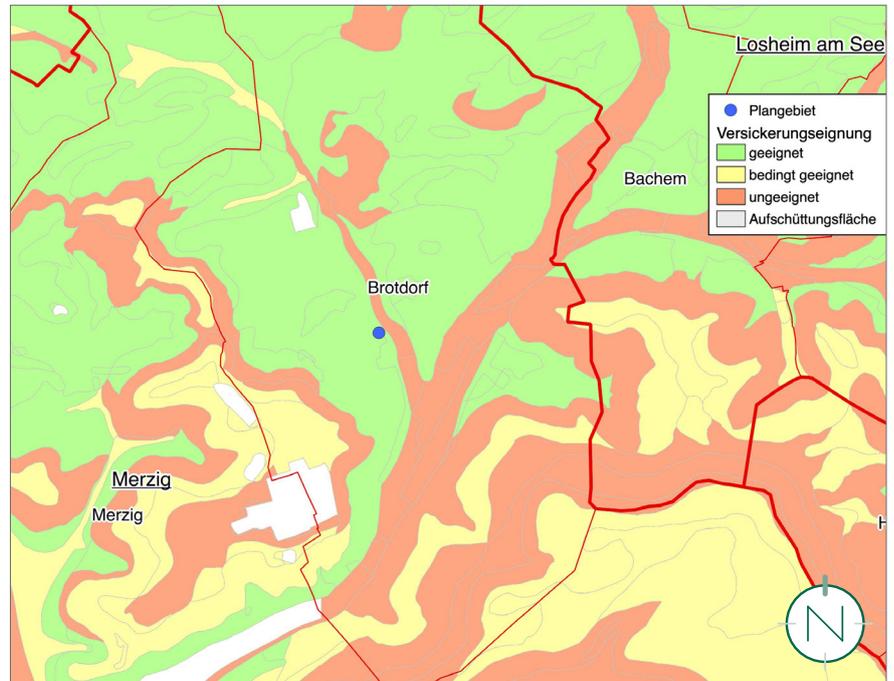
Große Mengen an Schmutzwasser sind durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten. Anschlusspunkte, auch für die Wasserversorgung sind aufgrund der bestehenden Bebauung vorhanden.

Die Wasserversorgung erfolgt jedoch primär durch einen mitgebrachten Wasserkanister. In der Schutzhütte benötigter Strom wird über das angrenzende Grundstück bezogen.

Daher sind keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen für die Ver- und Entsorgung erforderlich.

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

(Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage: 02.11.2021)



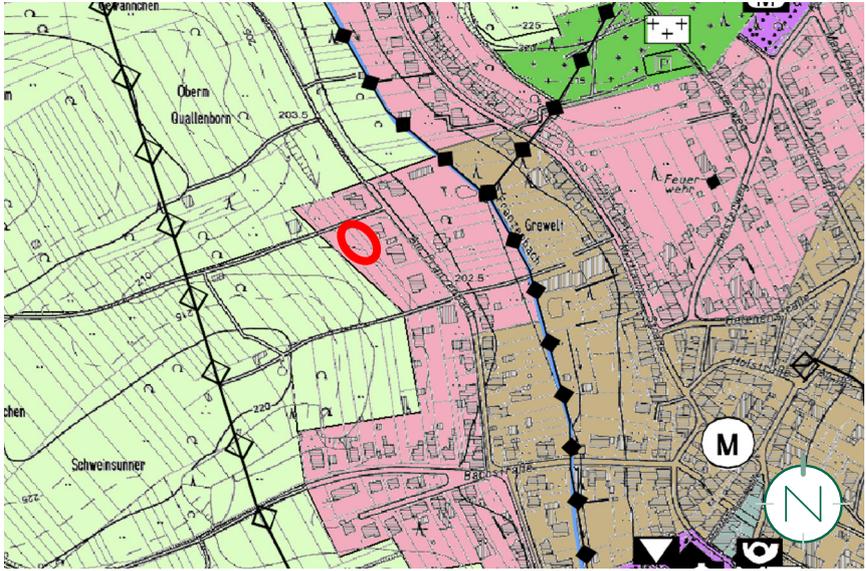
Versickerungsfähigkeit des Bodens; Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage: 02.11.2021)

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

| Kriterium   | Beschreibung   |
|---|--|
| <b>Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)</b>   |  |
| zentralörtliche Funktion  | Nahbereich des Mittelzentrums Merzig, raumordnerisch nicht Achsengebunden  |
| Vorranggebiete  | nicht betroffen  |
| zu beachtende Ziele und Grundsätze  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es ergeben sich keine Restriktionen für das Vorhaben.</li> </ul>  |
| <b>Landschaftsprogramm</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen nach aktuellem Landschaftsprogramm des Saarlandes</li> <li>• Lage innerhalb des Naturparks Saar-Hunsrück nachrichtlich übernommen</li> </ul>   |
| <b>Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange</b>  |  |
| Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung  | nicht betroffen  |
| Naturparks  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Naturpark Saar-Hunsrück; keine Restriktionen für das Vorhaben</li> </ul>  |
| Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturparks, Nationalparks, Biosphärenreservate | nicht betroffen  |
| Naturdenkmäler, in der Denkmalliste nach § 6 SDSchG verzeichnete Denkmäler oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete  | nicht betroffen  |
| Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG   | nicht betroffen  |
| Informelle Fachplanung  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen wertgebender Arten im direkten Umfeld des Geltungsbereiches:</li> <li>• gem. ABDS (Arten- und Biotopschutzdaten 2017 Saarland, Stand September 2021) innerhalb eines 1 km-Radius um die Planungsfläche ein Nachweis der Zauneidechse entlang der Klinkerstraße; ca. 800 m südlich befindet sich ein bekanntes Winterquartier des Großen Mausohrs, der Bechstein- und Wasserfledermaus in einem als Keller genutzten Stollen und des Großen Mausohrs und der Kleinen Bartfledermaus in einem weiteren Stollen (C. HARBUSCH, 2012, 2013)</li> <li>• keine registrierten n. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope und keine Lebensräume n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie betroffen</li> <li>• die Fläche liegt am Rand der registrierten ABSP-Fläche 6506-0042 (Sandäcker mit Rasen, Feldgehölzen, Baumhecken im mittleren Buntsandstein); die für die Ausweisung maßgebliche Sandackerflora ist auf dem Grünland-genutzten Standort nicht vorhanden, eine Einschränkung der Entwicklungsziele (Sandäcker, Sandrasen, Hecken) lässt sich, insbesondere vor dem Hintergrund der anvisierten Nutzung als Kindertagespflegestätte mit naturpädagogischem Konzept, nicht erkennen; bis auf eine Holzhütte als Rückzugsort bei schlechtem Wetter und zum Mittagsschlaf ist keine Überbauung vorgesehen</li> </ul> |

| Kriterium   | Beschreibung  |
|---|---|
| <b>Besonderer Artenschutz (§§ 19 und 44 BNatSchG)</b>   |   |
| <p>Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach § 19 i.V.m. dem USchadG, Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG</p> <p>Zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten zählen alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten d. h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten.</p> | <p>Biotop-/Habitatausstattung des Geltungsbereiches:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der ca. 490 qm große Planbereich ist Teil eines Grünlandschlages in ostexponierter flacher Hanglage und grenzt rückwärtig unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung der Straße „Am Franzenbach“</li> <li>- die Wiese ist als Glatthafer- bzw. Straußgras-Rotschwingelwiese anzusprechen; das Kennarteninventar der mageren Flachlandmähwiesen ist nur lückenhaft vorhanden, bis auf die seltene Wiesen-Flockenblume (<i>Centaurea jacea</i> agg.) kommen die eher nitrotoleranten Arten vor und diese auch nur in geringer Abundanz (<i>Arrhenatherum elatius</i>, <i>Trisetum flavescens</i>, <i>Heracleum sphondylium</i>); die Struktur mit dominierenden Obergräsern lässt vor dem Hintergrund der Standortdisposition (magere Sandböden) auf einen zumindest moderaten Düngeeinfluss und/oder ein mehrfrequentes, mindestens 3-schüriges Mahdregime schließen</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">  </div> <p>Blick vom nördlich gelegenen Zufahrtsweg aus (links) und von Süden (rechts) auf die Planungsfläche mit randlichen Ablagerungen entlang der Wohngrundstücke</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Fläche wird daher analog der OBK <u>nicht</u> als FFH-LRT 6510 eingestuft</li> <li>- an der Grenze zu den eingefriedeten Wohngrundstücken befinden sich diverse Ablagerungen (Bretter; Steine u.a.)</li> <li>- die Fläche ist über einen Feldwirtschaftsweg zugänglich</li> </ul> <p>Bestehende Vorbelastungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage am äußersten Rand der bebauten Ortslage von Brotdorf</li> <li>- Übergang in das angrenzende Halboffenland am Osthang des Reisberges</li> <li>- kein Durchgangsverkehr</li> <li>- vergleichsweise geringe Lärmdisposition</li> <li>- bestehende Wohnbebauung mit entsprechender Stördisposition für planungsrelevante (Vogel-)arten durch Anliegeraktivitäten (auch auf der Fläche)</li> </ul> <p>Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- weder ABSP-Artenpool noch ABDS führen im näheren Umfeld planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten auf</li> <li>- die Fläche ist gehölzfrei, daher bestehen keine Brutmöglichkeiten für Gehölzbrüter</li> <li>- Bodenbrüter können wg. der unmittelbar benachbarten Wohnbebauung, dem Mahdregime mit relativ frühem ersten Mahdtermin und der insgesamt kleingekammerten Struktur ausgeschlossen werden</li> <li>- auch für Fledermäuse bestehen auf der Fläche keine Quartiermöglichkeiten</li> <li>- der Geltungsbereich wird daher von Fledermäusen wie Vögeln allenfalls als Teillebensraum genutzt, wobei die Habitategnung auf der Fläche gegenüber den äußeren Wiesenbereichen aufgrund der Siedlungsnähe abfällt</li> </ul> |

| Kriterium  | Beschreibung  |
|--|---|
|  | <p>Artenschutzrechtliche Beurteilung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Avifauna</u>: aufgrund des fehlenden Brutraumangebotes darf bei den Vögeln ein Eintreten der Verbotstatbestände n. § 44 Abs. 1 Nr.1 bis 3 ausgeschlossen werden</li> <li>- aufgrund der Siedlungsnähe ist davon auszugehen, dass in den angrenzenden Wohngrundstücken allenfalls Bruten von störungstoleranten und i.d.R. euryöken/ubiquitären Arten Siedlungsarten denkbar sind (z.B. Hausrotschwanz, Kohl- und Blaumeise, Rotkehlchen, Bachstelze); für diese Arten ist aufgrund ihrer weiten ökologischen Potenz und der Flexibilität bei der Wahl ihrer Brutstandorte von einer weiterhin bestehenden ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten auszugehen, eine relevante Erhöhung der in die Wohngrundstücke hineinreichenden Störwirkung ist durch das Vorhaben nicht plausibel herleitbar</li> <li>- für bestimmte Arten essentielle Requisiten wie Baumhöhlen (z.B. für den Wendehals oder den Steinkauz) stehen auf der Fläche nicht zur Verfügung</li> <li>- daher sind Verstöße gegen § 44 BNatSchG in Bezug auf die Avifauna nicht zu erwarten</li> <li>- Fledermäuse: aufgrund der fehlenden Quartiermöglichkeiten auf der Fläche darf diese Einschätzung auch für die Fledermausfauna gelten; die Planungsfläche dürfte auch hier vor allem als siedlungsnaher Jagdraum genutzt werden</li> <li>- die Verbotstatbestände n. § 44 BNatSchG sind demzufolge auch für die im Gebiet vorkommenden Fledermäuse nicht einschlägig</li> <li>- ein Vorkommen anderer prüferevanter Arten bzw. Artengruppen (Reptilien, Amphibien, Insekten) kann für den Standort aufgrund der Habitatausstattung (v.a. fehlende Oberflächengewässer, fehlende „Reptilienhabitate“) ausgeschlossen werden; eine besondere Bedeutung des Grünlandes für planungsrelevante Schmetterlingsarten lässt sich aufgrund der Habitatausprägung (im Fall des Feuchtgrünland/Feuchtbrachen bewohnenden Großen Feuerfalters) bzw. der floristischen Ausstattung, i.e. des Fehlens artspezifischer Nahrungspflanzen (Thymus/Origanum/Sanguisorba officinalis für die relevanten Maculinea-Arten, Scabiosa columbaria/Succisa pratensis/Gentiana spp. für Euphydryas aurinia) nicht ableiten</li> </ul> |
| <b>Umwelthaftung</b>                             |   |
| Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes | <ul style="list-style-type: none"> <li>- in Bezug auf die Einstufung der Fläche wird der aktuellen Biotopkartierung von 2016 gefolgt, nach der die Planungsfläche nicht als Lebensraum n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie einzustufen ist; zu begründen ist dies mit der nicht ausreichenden Anzahl und Abundanz von Kennarten</li> <li>- in Bezug auf die planungsrelevanten Arten (europäische Vogelarten, Fledermäuse) kann die weiterhin bestehende ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie der Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes als gesichert gelten</li> <li>- da den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches keine essentielle Bedeutung als Lebensraum i.S.d. § 19, Abs. 3 Nr. 1, BNatSchG zugewiesen werden kann, entsprechende Arten hier nicht vorkommen oder im Falle der hier potenziell vorkommenden Arten(gruppen) eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes nicht prognostiziert werden kann, sind Schäden n. § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umweltschadensgesetz für die planungsrelevanten Tierarten und deren Habitate nicht zu erwarten</li> </ul>  |

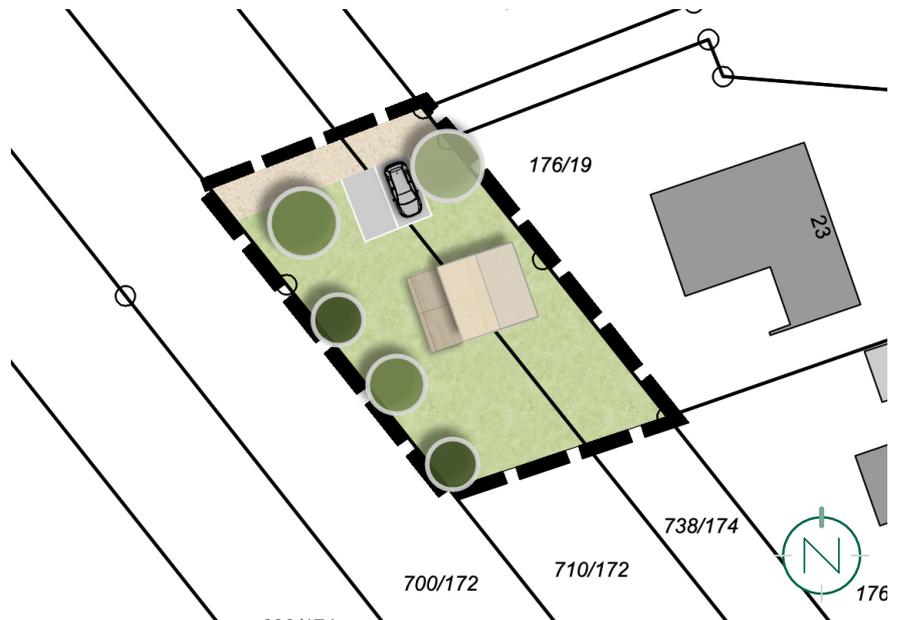
| Kriterium  | Beschreibung  |
|--|---|
| <p><b>Geltendes Planungsrecht</b></p> <p>Flächennutzungsplan</p> | <p>Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Merzig stellt für das Plangebiet eine Wohnbaufläche dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit erfüllt.</p>  <p>Flächennutzungsplan (Ausschnitt) der Kreisstadt Merzig, Quelle: Kreisstadt Merzig</p>   |
| <p>Bebauungsplan</p>   | <p>Bebauungsplan „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ (1976). Relevante Festsetzungen für den Geltungsbereich der Teiländerung des Bebauungsplanes „Unten in Irzentälchen in Grewelt“:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gärten und Vorgärten“</li> <li>• querender Feldwirtschaftsweg / Privatweg</li> <li>• Art der baulichen Nutzung im östlich angrenzenden Baugebiet: Wohngebiet (WA)</li> <li>• Maß der baulichen Nutzung: GRZ 0,4; I-II Vollgeschosse</li> </ul> <p>Die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ ersetzt den Bebauungsplan „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ lediglich durch die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Regelungsinhalte. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ bleiben hiervon unberührt.</p>  <p>Bebauungsplan „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ (Ausschnitt) der Kreisstadt Merzig (1976), Quelle: Kreisstadt Merzig</p> |

# Das Projekt

## Betriebskonzept

„Auf den entsprechenden Flurstücken soll eine Kindertagespflege mit naturpädagogischem Konzept entstehen. Die hierzu benötigte Unterkunft soll in Form einer standardisierten Holzhütte errichtet werden.“

Geplant ist die Kindertagespflege als sogenannte Großpflegestelle, das heißt es werden zwei bis drei qualifizierte, selbstständig tätige Kindertagespflegepersonen dort gemeinsam bis zu zehn Kinder in der Altersstruktur von 18 Monaten bis zu drei Jahren betreuen. Die geplante Dauer der täglichen Betreuung wird sich nach dem tatsächlichen Bedarf der Eltern richten, wobei die Zeitspanne (Regelzeit) von Montag bis Freitag von 7.30 Uhr bis 15 Uhr angedacht ist.



Lageplan (unverbindliche Projektskizze)

## Flächenkonzept

Außerhalb der benötigten Fläche für die Unterkunft bleibt das Grundstück selbst naturbelassen, was dem naturpädagogischen Konzept entspricht. Für den Aufbau der Holzhütte sind lediglich geringe Vorarbeiten wie z.B. Erdarbeiten vonnöten.

Der für das Vorhaben genutzte Teil der Fläche könnte eingezäunt oder durch einen Erdwall begrenzt werden. Innerhalb dieser Fläche sollen sowohl eine Spielfläche als auch ein altersgerechter „Kindergarten“ entstehen.

Neben einem Hochbeet zum Anpflanzen von Gemüse, was ausschließlich dem Eigenbedarf dienen soll, werden Beerensträucher gepflanzt und Blumenbeete angelegt. Der Großteil der Fläche soll den Kindern jedoch zur freien Verfügung stehen. Die Fläche wird im Rahmen der jeweiligen Jahreszeiten in die Spiel- und Beschäftigungsangebote einbezogen.

Eine Versiegelung des Grundstücks außerhalb der gebauten Fläche wird nicht erfolgen. Einen Teil der Niederschlagsmenge wird in einem geeigneten Behälter aufgefangen (Gießwasser), der restliche Anteil kann uneingeschränkt versickern.



Hütte, Modell „Thule Blockhaus“, Quelle: [www.thule-blockhaus.de](http://www.thule-blockhaus.de)

## Schutzhütte

Geplant ist die Errichtung einer standardisierten Hütte in Blockbohlenbauweise. Dabei handelt es sich um das sogenannte „Vereinsheim“ der Firma „Thule Blockhaus“. Sie weist eine Dimension von 6x6 m Grundfläche auf und wird um eine Veranda (2,5 m Tiefe) erweitert.

## Erschließung

### Verkehr

Die geforderten zwei Stellplätze werden auf dem Grundstück in direkter Nähe der Unterkunft entstehen, ebenso soll die Möglichkeit in Betracht gezogen werden, Fahrräder dort abzustellen.

### Ver- und Entsorgung

Aufgrund des naturpädagogischen Konzeptes soll auf eine herkömmliche Erschließung weitestgehend verzichtet werden.

Der tägliche Wasserbedarf wird durch das Mitbringen eines gefüllten Trinkwasserkannisters gedeckt werden. Beim Händewaschen werden lediglich von der Natur abbaubare Produkte wie z.B. Lavaerde verwendet. Eine hierzu autarke Sanitäreinrichtung ist vorgesehen.

Die Möglichkeit einer Stromversorgung wäre über einen separaten Stromzähler des direkten Anwohner-Grundstücks möglich.“

Quelle: Vorhabenträgerin, Melanie Lorang

## Heizung

Da die Einrichtung ganzjährig unterhalten wird, muss eine entsprechende Heizmöglichkeit gegeben sein. Hierzu könnten nach Angaben des Herstellers der Hütte ein Kaminofen, Gas- oder Elektroheizung in Betracht kommen.



## Maß der baulichen Nutzung

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

### Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 Abs. 1 BauNVO ist eine Verhältniszahl, die angibt, wie viel Quadratmeter überbaute Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist. Die zulässige Grundfläche ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf und dient sogleich der Einhaltung der Mindestfreiflächen auf den Baugrundflächen.

In Übereinstimmung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ (1976) wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 - als maximaler Höchstwert - ebenso hoch wie für die angrenzende Wohnbaufläche festgesetzt. Dies ermöglicht eine effizienten Ausnutzung der Wohnbaufläche, zur Realisierung der geplanten Bebauung und entspricht den Vorgaben der BauNVO.

Die Festsetzung der Geschossflächenzahl ist nicht erforderlich. Durch die Kombination aus GRZ und festgesetzter Anzahl der Vollgeschosse ist das Maß der baulichen Nutzung hier ausreichend definiert.

### Zahl der Vollgeschosse

Zur eindeutigen Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist eine dreidimensionale Maßfestsetzung notwendig. Gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO gelten als Vollgeschosse die Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

Die Zahl der Vollgeschosse orientiert sich am Bestand - sie entspricht weitgehend der Geschoszahl in den angrenzenden Wohngebieten und ermöglicht eine harmonische Verzahnung des Siedlungsrandes mit dem Landschaftsbild.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets sind lediglich Einzelhäuser zulässig, die ein Vollgeschoss aufweisen dürfen.

Die Festsetzung der Vollgeschosse ermöglicht insgesamt die Wahrung des städtebaulichen Charakters der Umgebung, die Entwicklung ortstypischer Bauformen und die Anpassung der geplanten Gebäude an den angrenzenden Bestand.

Dadurch kann vermieden werden, dass es zu einer unerwünschten Höhenentwicklung kommt. Zudem wird durch die Reduktion auf ein Vollgeschoss ein maßvoller Übergang in die freie Landschaft definiert.

Einer Beeinträchtigung des Ortsbilds durch eine gegenüber der Bestandsbebauung unverhältnismäßig überdimensionierten Höhenentwicklung wird damit entgegengewirkt.

### Bauweise

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

Die Bauweise legt fest, in welcher Art und Weise die Gebäude auf den Grundstücken in Bezug auf die seitlichen Grundstücksgrenzen angeordnet werden.

Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ (1976) wird für das Plangebiet eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 3 BauGB mit der Maßgabe festgesetzt, dass für die seitlichen Grenzabstände die Regelungen der offenen Bauweise gelten, jedoch lediglich Einzelhäuser zulässig sind. Dies dient der Auflockerung und dem Einfügen in die bestehende Bebauung.

### Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

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

Die festgesetzten Baugrenzen orientieren sich an der bestehenden Bebauung und ermöglichen eine bauliche Nutzung in zweiter Reihe („Hinterlandbebauung“). Dabei wird lediglich ein bestehendes Baufenster des Bebauungsplanes „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ (1976) nach Westen verlängert.

Die Abmessung des durch die Baugrenzen beschriebenen Baufensters wurde so gewählt, dass für die spätere Realisierung ausreichend Spielraum verbleibt, gleichzeitig aber eine umweltgerechte, sparsame und

wirtschaftliche Grundstücksausnutzung erreicht wird.

### Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Wirtschaftsweg / Privatweg

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Bereits im Bebauungsplan „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ (1976) wurde an selber Stelle ein Wirtschaftsweg festgesetzt. Die hiesige Festsetzung sichert die Erschließung und wird daher zusätzlich als Privatweg festgesetzt. Als weitere Option könnte die Erschließung über die östlich angrenzende Bestandsbebauung erfolgen.

Die öffentlich-rechtliche Erschließung des Plangebietes ist über die Eintragung einer Baulast auf den von der Erschließung betroffenen Flurstücken zu sichern.

### Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Fahrrad-Abstellanlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Um das Gebiet mit der erforderlichen Infrastruktur für den Radverkehr auszustatten, wird eine Errichtungspflicht für Abstellanlagen festgesetzt.

Dies dient der Unterstützung einer nachhaltigen Mobilität.

### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die festgesetzten Maßnahmen dienen der Minimierung der Umweltwirkungen im Allgemeinen. Darüber hinaus sollen die Festsetzungen dazu beitragen, die Beeinträchtigungen der durch das Planvorhaben induzierten Eingriffe in den Bodenhaushalt (Versickerungsfähigkeit) und das Mikroklima zu mindern und auszugleichen.

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

## Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Aufgrund der Lage des Plangebietes in direkter Nachbarschaft zur bereits bestehenden Bebauung (u.a. Wohnnutzung) und der planerisch möglichen Versiegelung ist die hochwertige und qualitätsvolle Ausgestaltung der Freiräume von besonderer Bedeutung.

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

Die Festsetzungen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und zur Verbesserung der siedlungsökologischen und städtebaulichen Qualität im Plangebiet und dem Einfügen in das Ortsbild.

Auf weitergehende Festsetzungen wird verzichtet, da so noch Flexibilität bei der gärtnerischen Anlage verbleibt.

# Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung

## Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

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

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

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

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

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

### Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

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

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

Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ aus dem Jahr 1976. Es wird lediglich ein bestehendes Baufenster nach Westen hin um ca. ein Grundstück erweitert. Kinderbetreuungseinrichtungen wären bereits heute in der Umgebung zulässig. Darüber hinaus sind gem. § 2 Abs. 1a BImSchG Geräuscheinwirkungen, die von der Kinderbetreuung hervorgerufen werden keine unzumutbaren Belästigungen oder Störungen.

Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben (z.B. Abstandsflächen) werden nach wie vor eingehalten. Ein verträgliches Nebeneinander ist dadurch gewährleistet.

Nachteilige Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind durch die vorgesehene Planung somit nicht zu erwarten.

### Auswirkungen auf die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung

Die Kapazitätsgrenzen der bestehenden Betreuungseinrichtungen in Kreisstadt Merzig und insbesondere in Brotdorf sind bereits erreicht. Demnach besteht Bedarf an weiteren Betreuungsplätzen für Kinder.

Die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung werden durch ein der Nachfrage entsprechendes zusätzliches Angebot an Betreuungsplätzen berücksichtigt.

Negative Beeinträchtigungen der sozialen Bedürfnisse sind durch das Planvorhaben nicht zu erwarten.

### Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Orts- und Landschaftsbildes

Das gegenüber dem Bebauungsplan „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ (1976) vergrößerte Baufenster lässt keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Orts-

und Landschaftsbild erwarten. Hierzu trägt die Begrenzung auf ein Vollgeschoss und die Festsetzung einer Durchgrünung bei.

### Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ aus dem Jahr 1976 und ist daher qualifiziert beplant.

Im Zuge der Realisierung des Vorhabens kommt es zu einer geringfügigen Versiegelung bisher unbebauter Flächen. Aufgrund der maßvollen Grundflächenzahl und der beabsichtigten Nutzung als naturpädagogische Kindertagespflege durch die Pächterin wird sich der Verlust von Bodenfunktionen jedoch in Grenzen halten. Zusätzlich wird je 200 qm überbauter Grundstücksfläche ein Baum gepflanzt.

Das Plangebiet ist durch die umliegende Wohnbebauung leicht vorbelastet. Es besteht jedoch kein Durchgangsverkehr und eine geringe Lärmdisposition.

Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches kann keine essentielle Bedeutung als Lebensraum i.S.d. § 19, Abs. 3 Nr. 1, BNatSchG zugewiesen werden, entsprechende Arten kommen hier nicht vor oder es kann im Falle der hier potenziell vorkommenden Arten(gruppen) eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes nicht prognostiziert werden. Daher sind Schäden n. § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umweltschadengesetz für die planungsrelevanten Tierarten und deren Habitate nicht zu erwarten.

Es wird auf die gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG einzuhaltenden Rodungsfristen zum Schutze nistender Vögel im Bebauungsplan hingewiesen.

### Auswirkungen auf die Belange des Klimas

Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ aus dem Jahr 1976.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden in erster Linie private Grünflächen in überbaubare Grundstücksflächen umge-

wandelt, welche einer naturpädagogischen Nutzung zugeführt werden sollen. Daher sind Auswirkungen auf die Belange des Klimas insgesamt nicht zu erwarten.

### **Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregen**

Aufgrund der Lage des Plangebietes sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

Den umliegenden Anliegern wird folglich kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregen durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt werden.

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

Mit der Änderung des Bebauungsplanes kommt es zu keinem nennenswerten zusätzlichen Anstieg des Verkehrsaufkommens. Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Erschließungsoptionen sind für die geplanten und angrenzenden Nutzungen ausreichend dimensioniert. Die Kapazitäten des örtlichen Verkehrsnetzes sind ebenfalls, nach wie vor, ausreichend.

Der ruhende Verkehr wird voraussichtlich gebietsintern untergebracht, sodass eine nachteilige Beeinträchtigung der Umgebung durch ruhenden Verkehr oder durch Parksuchverkehr vermieden wird.

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

An der Ver- und Entsorgung werden mit dem vorliegenden Bebauungsplan keine Änderungen vorgenommen. Nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

### **Auswirkungen auf private Belange**

Wie die vorangegangenen Ausführungen belegen, wird die Nutzbarkeit und der Wert der Grundstücke, auch der Grundstücke im Umfeld, nicht in einer Art und Weise eingeschränkt, die dem Einzelnen unzumutbar ist. Vielmehr trägt das größere Baufenster zu einer größeren Flexibilität bei der zukünftigen Bebauung des Plangebietes bei.

Nach der Zweckbestimmung von Allgemeinen Wohngebieten (geplant und in der Umgebung bestehend) sind Anlagen für soziale Zwecke allgemein zulässig. Folglich wäre die Errichtung einer naturpädagogischen Kindertagespflege ganz im Sinne der vorgesehenen baulichen Nutzung.

Durch die Planung ergeben sich für die privaten Grundstückseigentümer der angrenzenden Flächen keine erheblich negativen Folgen.

Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft zu erwarten (alle bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten).

### **Auswirkungen auf alle sonstigen Belange**

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

### **Gewichtung des Abwägungsmaterials**

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt.

### **Argumente für die Verabschiedung der Änderung des Bebauungsplanes**

- Flächenausweisung ermöglicht die Realisierung einer naturpädagogischen Kindertagespflege
- Nutzungsintensivierung einer nicht genutzten, privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Garten“
- keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild
- keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes
- keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Klimas
- keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und geringer Erschließungsaufwand

- keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

### **Argumente gegen die Verabschiedung der Änderung des Bebauungsplanes**

Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die Änderung des Bebauungsplanes sprechen.

### **Fazit**

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes wurden die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit untereinander und gegeneinander abgewogen. Aufgrund der genannten Argumente, die für die Planung sprechen, kommt die Kreisstadt Merzig zu dem Ergebnis, dass der Änderung der Planung nichts entgegensteht.

**2021/1307**  
 Beschlussvorlage  
 öffentlich



## **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><br>311 Stadtplanung und Umwelt | <i>Datum:</i><br>17.12.2021              |
| <i>Beteiligte Dienststellen:</i>                    | <i>Sachbearbeitung:</i><br>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**

Keine