

1. Teiländerung des Bebauungsplans „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Brotdorf

<i>Dienststelle:</i> 311 Stadtplanung und Umwelt	<i>Datum:</i> 18.07.2022
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	

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

Beschlussvorschlag

Es wird beschlossen:

1. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung entsprechend beigefügtem Abwägungsvorschlag und
2. die 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Unten in Irzentälchen in Grewelt“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB.
3. Die Begründung wird gebilligt.

Sachverhalt

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und parallele Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB zur 1. Teiländerung Bebauungsplanes „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ fand vom 30.05.2022 bis zum 01.07.2022 statt. Die während dieser Zeit vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat der Kreisstadt Merzig mit dem in der beiliegenden Beschlussvorlage dargestellten Ergebnis geprüft.

Bürgerinnen und Bürger haben sich nicht zur Planung geäußert.

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 sind aus der Begründung ersichtlich.

Anlage/n

- 1 Abwägungsvorschlag (öffentlich)
- 2 Entwurf des Bebauungsplans (Stand Satzungsbeschluss) (öffentlich)
- 3 Entwurf der Begründung (Stand Satzungsbeschluss) (öffentlich)

KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL BROTDORF

1. Teiländerung Bebauungsplan „Unten in Irzentälchen in Grewelt“

- **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**
- **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
- **Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

Beschlussvorlage zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand vom 30.05.2022 bis 01.07.2022 statt. Im Anschreiben vom 19.05.2022 wurde darauf hingewiesen, dass bei Nichtäußerung davon ausgegangen wird, dass keine Bedenken und Anregungen vorliegen.

Parallel hierzu fand die Beteiligung der Öffentlichkeit statt.

Zur vorliegenden Planung haben sich Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange geäußert. Bürgerinnen und Bürger haben sich zur vorliegenden Planung nicht geäußert.

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

Stand: 15.07.2022

**1 LANDESAMT FÜR UMWELT-
UND ARBEITSSCHUTZ**

Don-Bosco-Straße 1
66119 Saarbrücken

Schreiben vom 13.07.2022
AZ: 01/6101-0006#0011/WB

„die Kreisstadt Merzig hat die Einleitung des Verfahrens zur 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ im Stadtteil Brotdorf beschlossen. Ziel des Verfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Kindertagespflege mit naturpädagogischem Konzept (Waldkindergarten) auf einer privaten Grünfläche, die zurzeit landwirtschaftlich genutzt wird.

Zu der Aufstellung des o. g. Bebauungsplans nehmen wir aus der fachtechnischen Sicht unseres Hauses wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen.

Wasser

Gewässerschutz

Die vorgesehenen Flächen waren bislang noch nicht bebaut. Daher ist der § 49 a Saarl. Wassergesetz (SWG) hier anzuwenden.

Das eventuell anfallende Abwasser (geplante autarke Entsorgung) kann dem Mischwasserkanal in der Straße Am Franzenbach zugeführt werden. Das Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück versickert werden. Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen damit keine Bedenken gegen den o. g. Bauleitplan.

Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes befindet sich in der Nähe des Franzenbaches, einem Gewässer dritter Ordnung. Gem. § 56 Abs. 3 Nr. 1 a) SWG ist bis zu 10 m gemessen von der Uferlinie außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile die Errichtung baulicher Anlagen nicht zulässig. Laut Planunterlagen wird ein Abstand von mehr als 10 m zum Gewässer (Abstand ca. 120 m) eingehalten.

Der Geltungsbereich befindet sich weiterhin weder in einem faktischen oder festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Hochwasserrisikogebiet.

Naturschutz

Die Errichtung eines Waldkindergartens auf der Fläche wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde ausdrücklich begrüßt. Als Anregung

Stellungnahme der Kreisstadt

Aufgrund des naturpädagogischen Konzeptes soll auf eine herkömmliche Erschließung weitestgehend verzichtet werden (vgl. Begründung S. 11-12).

Die Anregung des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutzes bezüglich einer naturnahen Gestaltung der Fläche wird als Hinweis in

möchten wir noch eine naturnahe Bepflanzung, sowie das Aufhängen von Nistkästen für Fledermäuse, Vögel und Wildbienen anregen. Die Untere Naturschutzbehörde berät gerne.

Lärmschutz

Da Kinderlärm als sozialadäquat gilt und Kindertagesstädten nicht unter die Anwendung der TA-Lärm fallen, äußert der Lärmschutz keine Bedenken gegen das Vorhaben. Bei der Auswahl möglicher Heizmethoden für die Blockhütte sind die Belange des Lärmschutzes für die technischen Geräte jedoch zu berücksichtigen.“

den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Hinweis des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutzes bezüglich des Lärmschutzes für die Heizmethode der Blockhütte wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig beschließt folgende Hinweise und Anregungen in den Bebauungsplan aufzunehmen:

- „Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutzes regt eine naturnahe Bepflanzung, sowie das Aufhängen von Nistkästen für Fledermäuse, Vögel und Wildbienen an.“
- „Bei der Auswahl möglicher Heizmethoden für die Blockhütte sind die Belange des Lärmschutzes für die technischen Geräte zu berücksichtigen.“

2 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT OBERSTE LANDESBAUBEHÖRDE OBB 1 REFERAT OBB 11, LANDESPLANUNG, BAULEITPLANUNG

Halbergstraße 50
66121 Saarbrücken

Schreiben vom 30.06.2022

„dem Vorhaben stehen im Geltungsbereich der Planung Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

Die Frage, inwiefern hier die Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens gegeben sind, hat die Kreisstadt Merzig als Trägerin der Planungshoheit zu be- und letztlich auch zu verantworten.

Ein Erfordernis, den in Rede stehenden Bereich als allgemeines Wohngebiet festzusetzen, mit der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Wohngebäuden, nicht störenden Handwerksbetrieben sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke wird von hier nicht gesehen. Aus hiesiger Sicht wäre die planungsrechtliche Vorbereitung des Vorhabens mittels eines nicht dem Typenzwang unterliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der das Vorhaben konkret benennt, angemessen. Eine wohnbauliche Entwicklung an dieser Stelle wird

Stellungnahme der Kreisstadt

Das Verfahren wird nach § 13 BauGB - (Vereinfachtes Verfahren) durchgeführt.

Bei der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung handelt es sich um eine Teiländerung des bestehenden Bebauungsplans „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ (1976), die die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Die Bebauungsplan-Änderung dient lediglich einer geringfügigen Erweiterung eines bestehenden Baufensters. 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.

Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan liegt

<p>im Hinblick auf den Aspekt der mit einer wohn-genutzten Hinterlandbebauung, die aufgrund der benachbarten Freizeit- und Gartennutzung ggf. städtebauliche Spannungen nach sich zieht und die im Übrigen mittels des vorhandenen Feldwirtschaftsweges nicht ausreichend erschlossen ist, von hier nicht befürwortet (vgl. Begründung S. 13: "Die Einschränkung entspricht dem Ziel der Stadt Merzig, vorerst keinen zusätzlichen Wohnraum zu ermöglichen ...).“</p>	<p>für das geplante Vorhaben weder im Interesse der Kreisstadt Merzig, noch im Interesse der Vorhabenträgerin, da dieser eine zu detaillierte Ausgestaltung des Vorhabens manifestieren würde, welche zum aktuellen Zeitpunkt nicht möglich ist. Ferner handelt es sich lediglich um eine untergeordnete Teiländerung des bestehenden Bebauungsplans „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ (1976), welche sich in die Art der dort vorgesehenen Nutzungen einreihet.</p> <p>Städtebauliche Spannungen in Form von Nutzungskonflikten mit der Umgebung sind grundsätzlich nicht zu erwarten. Kindergeräusche werden nicht als störender Lärm gewertet und bei der angedachten Betreuung von ca. zehn Kindern sind auch Nachbarschaftskonflikte nicht zu erwarten.</p> <p>Die Erschließung der naturpädagogischen Betreuungseinrichtung wird als angemessen erachtet. Ferner ist die öffentlich-rechtliche Erschließung des Plangebietes über die Eintragung einer Baulast auf den von der Erschließung betroffenen Flurstücken zu sichern (vgl. Hinweise).</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig beschließt die vorgebrachten Einwände zur Kenntnis zu nehmen und die Planung unverändert fortzuführen.</p>
<p>3 AMPRION GMBH Robert-Schuman-Straße 7 44263 Dortmund</p> <p><u>Schreiben vom 20.06.2022</u></p> <p>„im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>4 ARBEITSKAMMER DES SAARLANDES Postfach 10 02 53 66002 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p>

	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>5 BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN SPARTE VERWALTUNGSAUFGABEN Fontanestraße 4 40470 Düsseldorf</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>6 BUNDESNETZAGENTUR FÜR ELEKTRIZITÄT, GAS, TELEKOMMUNIKATION, POST UND EISENBAHNEN Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>7 CREOS DEUTSCHLAND GMBH PLANAUSKUNFT Am Zunderbaum 9 66424 Homburg</p> <p><u>Schreiben vom 23.05.2022</u></p> <p>„Die Creos Deutschland GmbH betreibt ein eigenes Gashochdruckleitungsnetz sowie ein eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz inklusive der zugehörigen Anlagen. Folgende Unternehmen haben uns mit der Betreuung Ihrer Leitungen und Anlagen im Rahmen der Planauskunft beauftragt:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Nippon Gases Deutschland GmbH (Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland) · Zentralkokerei Saar GmbH (ZKS-Leitung im Saarland) · Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH (Biogasleitung im Bereich Ramstein-Miesenbach) · Energis-Netzgesellschaft mbH (Gashochdruckleitungen im Bereich Sulzbach / Altenwald / Friedrichsthal) · Villeroy & Boch AG (Gashochdruckleitungen im Bereich Mettlach) <p>Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der von uns betreuten Anlagen vorhanden sind.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

**8 DEUTSCHE BAHN AG
DB IMMOBILIEN, REGION SÜDWEST**

Gutschstr. 6
76137 Karlsruhe

Schreiben vom 20.05.2022

„DB Immobilien ist das von der DB Netz AG bevollmächtigte Unternehmen für die Abgabe von Stellungnahmen bei Beteiligungen Träger öffentlicher Belange.

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der DB Netz AG keine Einwendungen.

Aufgrund eines Abstandes von ca. 4015 m zur nächsten aktiv betriebenen Bahnstrecke Nr. 3230 (Saarbrücken – Karthaus) halten wir eine Beteiligung im weiteren Verlauf des Verfahrens für nicht erforderlich.“

Stellungnahme der Kreisstadt

Kein Beschluss erforderlich

**9 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
PTI 11 SAARBRÜCKEN**

Pirmasenser Straße 65
67655 Kaiserslautern

Schreiben vom 20.05.2022

„die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest
Chemnitzer Str. 2

Stellungnahme der Kreisstadt

Die besagten Telekommunikationslinien befinden sich im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, in Nähe des Geltungsbereichs der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes.

Die Hinweise der Telekom sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten und werden daher vorsorglich in die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Der Hinweis, dass eine Planauskunft und Einweisung durch die zentrale Stelle der Telekom einzufordern ist, wenn die Planung konkretisiert wird, wird in die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Beschluss:

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig beschließt, wie dargelegt, folgende Hinweise in die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes aufzunehmen:

- „In Nähe des Planbereichs befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.“
- „Bei der Bauausführung ist darauf zu

<p>67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordination mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses setzen sie sich bitte mit unserem Bauherrnservice 0800 3301903 in Verbindung.“</p>	<p>achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.“</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Bei Konkretisierung der Planungen ist eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Stelle der Deutschen Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest einzuholen.“ • „Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.“
<p>10 DEUTSCHER WETTERDIENST REFERAT LIEGENSCHAFTSMANAGEMENT Frankfurter Straße 135 63067 Offenbach</p> <p><u>Schreiben vom 31.05.2022</u></p> <p>„im Namen des Deutschen Wetterdienstes als Träger öffentlicher Belange bedanke ich mich für die Beteiligung an der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes "Unten in Irzentaelchen in Grewelt" der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Brotdorf. Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren. Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner:innen des DWD gerne zur Verfügung.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>11 DIE AUTOBAHN GMBH DES BUNDES NIEDERLASSUNG WEST Bahnhofsplatz 1 56410 Montabaur</p> <p><u>Schreiben vom 23.05.2022</u></p> <p>„gegen die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Unten in Irzentaelchen in Grewelt“ der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Brotdorf , bestehen</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>seitens der Autobahn GmbH des Bundes keine Bedenken. Die Fläche befindet sich über 4,8 km zur nächstgelegenen Autobahn (BAB 8) entfernt. Belange der Autobahn GmbH des Bundes sind nicht betroffen.“</p>	
<p>12 EISENBAHN-BUNDESAMT AUßENSTELLE FRANKFURT/SAARBRÜCKEN Untermainkai 23-25 60329 Frankfurt</p> <p><u>Schreiben vom 24.05.2022</u></p> <p>„Ihr Schreiben ist am 20.05.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>13 ENERGIS-NETZGESELLSCHAFT MBH Postfach 102811 66028 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>14 EVS ENTSORGUNGSVERBAND SAAR Untertürkheimer Straße 21 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 24.05.2022</u></p> <p>„in dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Sammler des EVS.</p> <p>Über mögliche Leitungsverläufe anderer oder der Kommune liegen uns keine Informationen vor.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich diese Auskunft ausschließlich auf den Verlauf der Sammler bezieht. Soweit weitergehende Informationen, z.B. zu Eigentums - oder Nutzungsangelegenheiten von oder an Grundstücken erforderlich sind, sind diese von den jeweils zuständigen Stellen beim EVS oder anderen betroffenen Stellen, wie z.B. Gemeinde, Grundbuchamt, Eigentümern einzuholen.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>15 HANDWERKSKAMMER DES SAARLANDES Hohenzollernstr. 47-49 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>16 IHK SAARLAND Franz-Josef-Röder-Str. 9 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 30.06.2022</u></p> <p>„gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes sind von uns keine Anregungen und Bedenken, insbesondere was Art und Maß der baulichen Nutzung betrifft, vorzutragen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>17 LANDESAMT FÜR VERMESSUNG, GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG Von der Heydt 22 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>18 LANDESBETRIEB FÜR STRAßENBAU Peter-Neuber-Allee 1 66538 Neunkirchen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>19 LANDESDENKMALAMT Am Bergwerk Reden 11 66578 Schiffweiler</p> <p><u>Schreiben vom 25.05.2022</u></p> <p>„zu der vorliegenden Planung nimmt das Landesdenkmalamt wie folgt Stellung. Rechtsgrundlage ist das Gesetz Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - SDSchG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018, S 358 ff.). Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfun-</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Der Hinweis auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden sowie der Hinweis auf § 28 SDSchG war bereits in dem Bebauungsplanentwurf, der dem Landesdenkmalamt zur Stellungnahme vorgelegen hat, enthalten.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>den (§ 16 Abs. 1 SDSchG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDSchG) wird hingewiesen. Auf § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) sei an dieser Stelle hingewiesen.“</p>	
<p>20 LANDESPOLIZEIPRÄSIDIUM LPP 125- KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST Mainzer Straße 134-136 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 07.06.2022</u></p> <p>„leider liegen uns für den o.g. Planungsbereich keine Luftbilder oder sonstige Unterlagen vor, die eine Kampfmittelbelastung für den Planungsbereich dokumentieren.</p> <p>Somit ist es uns nicht möglich, Aussagen zu möglichen Kampfmitteln im Bereich der geplanten Baumaßnahme zu machen.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Seit 2013 werden Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen (Flächendetektion/Bohrlochdetektion) nicht mehr durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt.</p> <p>Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so rechtzeitig gestellt werden, dass die Beauftragung gewerblicher Firmen zur Detektion der Baufläche rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherrn erfolgen kann.</p> <p>Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn/Auftraggebers.</p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist auch weiterhin für die Beseitigung, Entschärfung, Vernichtung aufgefundener Kampfmittel zuständig.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Der Hinweis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wird aus Vorsorgegründen als Hinweis in die 1. Teiländerung des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig beschließt, wie dargelegt, den Hinweis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes, wie folgt als Hinweis in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen:</p> <p>„Für den Planungsbereich liegen keine Luftbilder oder sonstige Unterlagen vor, die eine Kampfmittelbelastung dokumentieren. Somit ist es nicht möglich, Aussagen zu möglichen Kampfmitteln im Bereich der geplanten Baumaßnahme zu machen. Sollten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.“</p>
<p>21 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER FÜR DAS SAARLAND In der Kolling 310 66450 Bexbach</p> <p><u>Schreiben vom 28.06.2022</u></p> <p>„gegen den vorliegenden Bebauungsplan werden keine Bedenken vorgebracht.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>22 MINISTERIUM DER JUSTIZ Zähringer Straße 12 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p>

		Kein Beschluss erforderlich
<p>23 MINISTERIUM FÜR BILDUNG UND KULTUR Trierer Straße 33 66111 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>24 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT REFERAT OBB24 Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>25 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT REFERAT B 4 ZMZ Mainzer Straße 136 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>26 MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA, MOBILITÄT, AGRAR UND VERBRAUCHERSCHUTZ Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 24.05.2022</u></p> <p>„im Geltungsbereich der 1. Teiländerung des o. g. Bebauungsplanes befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz. Insofern sind die Belange der Forstbehörde nicht betroffen.“</p>		<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>27 MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, INNOVATION, DIGITALES UND ENERGIE REFERAT E/1 Postfach 10 24 63 66024 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 27.06.2022</u></p> <p>„beim Planungsverfahren „Kreisstadt Merzig, Stadtteil Brotdorf, 1. Teiländerung des Bebauungsplanes 'Unten in Irzentälchen in Grewelt““</p>		<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>bitte ich, soweit noch nicht geschehen, auch das Oberbergamt des Saarlandes zu beteiligen. Darüber hinaus bestehen keine Bedenken gegen das Planvorhaben.“</p>	
<p>28 OBERBERGAMT DES SAARLANDES Am Bergwerk Reden 10 66578 Schiffweiler</p> <p><u>Schreiben vom 08.06.2022</u></p> <p>„nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass sich das oben genannte Vorhaben im Gebiet einer ehemaligen Eisenerzkonzession befindet. Ob unter diesem Bereich Abbau umgegangen ist, geht aus unseren Akten- und Planunterlagen jedoch nicht hervor. Wir empfehlen bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und uns dies mitzuteilen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Der Hinweis des Oberbergamtes des Saarlandes wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig beschließt den folgenden Hinweis des Oberbergamtes in die 1. Teiländerung des Bebauungsplans aufzunehmen:</p> <p>„Das Oberbergamt teilt mit, dass sich das Vorhaben in einem Gebiet einer ehemaligen Eisenerzkonzession befindet. Ob unter diesem Bereich Abbau umgegangen ist, geht aus den Akten- und Planunterlagen jedoch nicht hervor. Es wird empfohlen bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies dem Oberbergamt des Saarlandes mitzuteilen.“</p>
<p>29 PFALZWERKE NETZ AG REGIONALNETZ (RN) EXTERNE PLANUNGEN/KREUZUNGEN Kurfürstenstraße 29 67061 Ludwigshafen</p> <p><u>Schreiben vom 19.05.2022</u></p> <p>„unter Berücksichtigung der Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches, bestehen keine Bedenken in Bezug auf das o.g. Verfahren / Vorhaben. Das Plangebiet befindet sich außerhalb unseres Netzgebietes und es befinden sich dort somit keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG und es sind derzeit keine Planungen beabsichtigt oder bereits eingeleitet.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>30 RAG AKTIENGESELLSCHAFT Im Welterbe 10 45141 Essen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>31 SAARFORST LANDESBETRIEB GESCHÄFTSBEREICH 3 Im Klingelfloß 66571 Eppelborn</p> <p><u>Schreiben vom 19.05.2022</u></p> <p>„hiermit bestätigen wir Ihnen schriftlich, dass wir gegen o.g. Vorhaben keinen Einwand erheben. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>32 SAARLÄNDISCHER RUNDFUNK FUNKHAUS HALBERG 66100 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>33 STEAG NEW ENERGIES GMBH PT-P/ZENTRALE PLANAUSKUNFT St. Johanner Straße 101-105 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 20.05.2022</u></p> <p>„die STEAG New Energies GmbH ist von den genannten Planungen nicht betroffen, insbesondere sind in dem von Ihnen gekennzeichneten Planbereich keine Medienleitungen in unserem Zuständigkeitsbereich vorhanden. Die Verbindlichkeit dieser Auskunft hat eine Gültigkeit von einem Monat beginnend ab dem Datum der Zustellung.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>34 VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH NETZINFRASTRUKTUR Zurmaiener Straße 175 54292 Trier</p> <p><u>Schreiben vom 30.06.2022</u></p> <p>„wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.05.2022.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente: Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH Zeichenerklärung Vodafone GmbH Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH“</p>	
<p>35 VSE VERTEILNETZ GMBH Heinrich-Böcking-Str. 10-14 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 03.06.2022</u></p> <p>„gegen die 1. Teiländerung des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb des betroffenen Bereichs keine von uns betriebenen Versorgungsanlagen befinden. Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Stefan Hoffmann gerne zur Verfügung.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>36 VSE NET GMBH Nell-Breuning-Allee 6 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>37 WASSERSTRABEN - UND SCHIFFFAHRTSAMT MOSEL-SAAR-LAHN Bismarckstr. 133 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>38 KREISSTADT MERZIG TIEFBAUABTEILUNG Brauerstraße 5 66663 Merzig</p> <p><u>Schreiben vom 23.05.2022</u></p> <p>„gegen die 1. TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „UNTEN IN IRZENTAELCHEN IN GREWELT“ BESTEHEN AUS TIEFBAUTECHNISCHER SICHT KEINE BEDENKEN.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>39 STADTWERKE MERZIG GMBH Am Gaswerk 5 66663 Merzig</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>40 INEXIO INFORMATIONSTECHNOLOGIE UND TELEKOMMUNIKATION GMBH Am Saarlarm 1 66740 Saarlouis</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>41 LANDKREIS MERZIG-WADERN UNTERE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE Bahnhofstraße 44 66663 Merzig</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>42 LANDKREIS MERZIG-WADERN GESUNDHEITSAMT Hochwaldstraße 44 66663 Merzig</p> <p><u>Schreiben vom 09.06.2022</u></p> <p>„zur Teiländerung des o.g. Bebauungsplans bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gemäß BauGB - § 1 Abs. 6, Nr. 1 berücksichtigt werden. Die Teiländerung bezieht sich auf das Projekt „Kindertagespflege mit naturpädagogischem Hintergrund“. Für diesen Zweck empfehlen wir</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Das Gesundheitsamt des Landkreis Merzig-Wadern hat grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben, jedoch wird eine Anbindung an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz empfohlen. Aufgrund des naturpädagogischen Konzeptes soll auf eine herkömmliche Erschließung weitestgehend verzichtet werden (vgl. Begründung S. 11-12). Der tägliche Wasserbedarf soll durch das Mit-</p>

aus hygienischen Gründen zumindest eine Anbindung an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz. Wenn zutreffend, sind die Vorgaben nach § 13 Abs. 4 sowie § 17 Abs. 2 der Trinkwasserverordnung 2001 in der aktuell gültigen Fassung zu beachten.

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen auf das notwendige Maß zu beschränken. Generell sind die geltenden, gesetzlichen Bestimmungen sowie normative Werke (u.a. DVGW Arbeitsblatt W101) zu beachten.“

bringen 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.

Als Gründe, sind hierfür die pädagogischen Beispiele von Waldkindergärten mit autarker Versorgung zu nennen.

Dennoch wird die Anregung des Gesundheitsamtes zur Trinkwasserversorgung zur Kenntnis genommen und als Hinweis aufgenommen.

Zwar liegt das Gebiet etwa 800 m südlich des nächsten Trinkwasserschutzgebietes (Schutzzone III), aufgrund der geplanten sozialen Nutzung wird der Hinweis zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen dennoch in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig beschließt, wie oben dargelegt die Anregung zum Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz zur Kenntnis zu nehmen und als Hinweis aufzunehmen, ferner den folgenden Hinweis zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in den Bebauungsplan aufzunehmen:

- „Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen auf das notwendige Maß zu beschränken. Generell sind die geltenden, gesetzlichen Bestimmungen sowie normative Werke (u.a. DVGW Arbeitsblatt W101) zu beachten.“
- „Bei der Realisierung der Kindertagespflege mit naturpädagogischem Konzept wird aus hygienischen Gründen eine Anbindung an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz empfohlen.“

**43 GEMEINDE BECKINGEN
HERRN BÜRGERMEISTER**

Bergstraße 48
66701 Beckingen

Keine Stellungnahme abgegeben

Stellungnahme der Kreisstadt

Kein Beschluss erforderlich

**44 GEMEINDE LOSHEIM AM SEE
HERRN BÜRGERMEISTER**

Merziger Straße 3
66679 Losheim

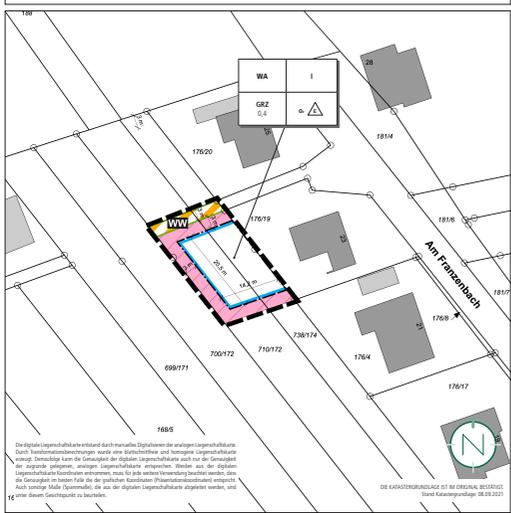
Keine Stellungnahme abgegeben

Stellungnahme der Kreisstadt

Kein Beschluss erforderlich

<p>45 GEMEINDE METTLACH HERRN BÜRGERMEISTER Freiherr-vom-Stein-Straße 64 66693 Mettlach</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>46 GEMEINDE REHLINGEN-SIERSBURG HERRN BÜRGERMEISTER Bouzonviller Platz 66780 Rehlingen-Siersburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

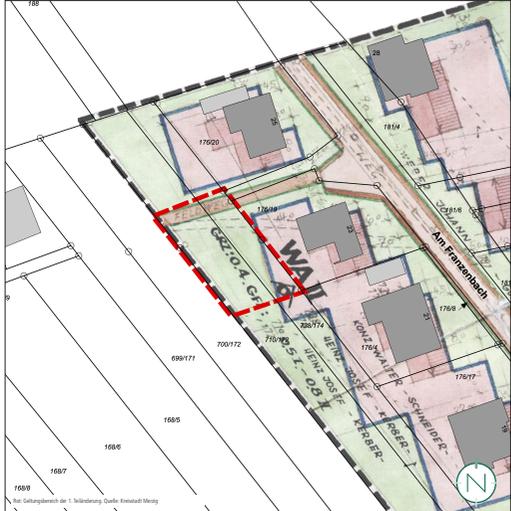
TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 7 BAUGB)
	ALLGEMEINES WOHNGEbiet (WA) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB i.V.M. § 4 BAUNVO)
	GRUNDFLÄCHENZAHl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB i.V.M. § 13 BAUNVO)
	ZAHl DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB i.V.M. § 23 BAUNVO)
	OFFENE BAUWEISE / HAUSFORM, HIER: EINZELHÄUSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB i.V.M. § 23 Abs. 1 BAUNVO)
	BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB i.V.M. § 23 Abs. 1 BAUNVO)
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECkBESTIMMUNG: HIER: WIRTSCHAFTS- / PRIVATWEG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB)
	ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN "UNTEN IN IRLZENTLICHEN IN GREWELT" (1976) (AUSSCHNITT)



TEIL B: TEXTEIL

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

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 4 BAUNVO

ALLGEMEINES WOHNGEbiet
gem. § 4 BauVO

zuzulässig sind:

- Anlagen für soziale Zwecke, Anlagen für Kinderbetreuung

ausnahmsweise zulässig sind:

- Wohngebäude,
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke.

nicht zulässig sind:

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für sportliche Zwecke

Gem. § 4 Abs. 2 BauVO i.V.M. § 1 Abs. 5 BauVO

Gem. § 4 Abs. 3 BauVO i.V.M. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauVO

- Betriebe des Behebungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHl
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von:

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen in Sinne des § 14 BauVO,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauVO darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauVO) bis zu einer GRZ von 0,5 überschritten werden.

2.2 ZAHl DER VOLLGESCHOSSE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 ABS. 1 BAUNVO

Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 10 Abs. 2 BauVO und § 20 Abs. 1 BauVO als Höchstmaß festgesetzt.

3. BAUWEISE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

Es ist eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauVO mit der Maßgabe festgesetzt, dass Gebäude als Einzelhäuser zu errichten sind.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 ABS. 3 BAUNVO

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauVO gelten entsprechend. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Anzustandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

5. VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECkBESTIMMUNG: HIER: WIRTSCHAFTS- / PRIVATWEG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

Es ist eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauVO mit der Maßgabe festgesetzt, dass Gebäude als Einzelhäuser zu errichten sind.

6. VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECkBESTIMMUNG: HIER: FAHRRAH-ABSTELLANLEGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

Es sind ausreichend Abstellplätze für Fahrräder auf dem Baugrundstück herzustellen.

7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Mauern und großflächige, überwiegend fensterlose Außenwände von Gebäuden (Fläche größer 30 m²) sind mindestens zu 15 % mit geeigneten Rankengittern oder Rankenplanken 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 Nutzungsgärten, Schotterungen, die zur Begrünung verwendet werden und in denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich dieser Flächen nicht zulässig.

Wasserdicht oder nicht durchwurzelbare Materialien (z.B. Folien, Vlies) sind nur zu Anlagen von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Abdeckungen aus natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) für trockenereisente und insektenfreundliche Beete oder Gartenanlagen ohne zusätzliches Vlies und Folie sind zu einem Drittel des Vegetationsflächens erlaubt.

8. 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 zuzulässige Elemente 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.

Die zu 200 m² angefangenen, nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechtes Laubbauholzstamm gemäß Planliste / Artenliste (Plananzwahl: bzw. Stk) 16/18 anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Die anzupflanzenden Bäume können auch außerhalb des Planlegiebtes angepflanzt werden.

Die folgende Artenliste stellt eine Auswahl der die Planlegiebte ausstehenden, Pflanzliste Hochstämme:

- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Silberlinde (Quercus robur)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Weidenrösche (Elaeagnus)

Bitterficus (Lonicera xylosteum) können klein- oder schmalzweigige Sorten der vorgenannten Arten verwendet werden.

Hochstämmige Obstbäume: Der Verband der Gartenbauvereine Saarland - Rheinland-Platz e.V. hat auf seiner Internetseite eine Liste mit empfohlenen Apfel- und Birnensorten zusammengestellt. Obstbäumen sind daneben zusätzlich in der Broschüre „Obstsorten für den Straußbäumchen in Rheinland-Platz“ (2003) beschrieben.

Mindestmaß für die Pflanzung: 3-mal verjüngt, mindestens 16-18 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe.

9. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

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

Die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ (1976) ersetzt den Bebauungsplan „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ (1976) lediglich durch die hier getroffenen Regelungen. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „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 BauBG befristet. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauBG von einer Umverpflichtung nach § 2 Abs. 4 BauBG, von dem Umverpflichtung nach § 2a BauBG, von der Anlage nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauBG, welche Arten unverbotener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauBG und § 13 Abs. 2 BauBG von der hälftigen Unterrichtung und Erstberatung nach § 3 Abs. 1 und Abs. 1 BauBG abgesehen.
- Im Baugebiet sind gemäß der Empfehlungen für die Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05) Anhang B (Richtzahlen und Orientierungswerte für den objektbezogenen Stellplatzbedarf) für Kindergärten, Kindertagesstätten oder dergleichen je 20-30 Kinder ein Stellplatz, mindestens jedoch zwei Stellplätze nachzuweisen. Zudem wird auf § 28 SdStG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.
- Zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen ist die gesetzliche Rodungszeit gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG vom 01. Oktober bis 28. Februar zwingend einzuhalten.
- Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz regt eine naturnahe Bepflanzung, sowie das Anpflanzen von Nistkästen für Fledermäuse, Vögel und Wildbienen an.
- Bei der Realisierung der Kindererzieherplätze mit naturpädagogischem Konzept wird aus hygienischen Gründen eine Anbindung an das öffentliche Trinkwasserversorgungssystem empfohlen.
- Auf die Anzeigepflicht von Bodenrissen und das Vermeidungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SdStG) wird hingewiesen. Zudem wird auf § 28 SdStG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.
- Für den Planungsbereich liegen keine Luftbilder oder sonstige Unterlagen vor, die eine Kampfmittelbelastung dokumentieren. Somit ist es nicht möglich, Aussagen zu möglichen Kampfmitteln im Bereich der geplanten Baumaßnahme zu machen. Sollten Kampfmittel vorliegen, so ist dies dem zuständigen Polizeidienstleister der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
- Das Oberbergamt teilt mit, dass sich das Vorhaben in einem Gebiet einer Erweichung-Eraserzschonung befindet. Ob unter diesem Bereich Abbauvorgänge stattfinden, ist dem Bergbauamt zu ermitteln. Es wird empfohlen bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies dem Oberbergamt des Saarlandes mitzuteilen.
- Die öffentlich-rechtliche Erwerbungsstelle des Planlegiebtes ist über die Ertragung einer Bauplast auf den von der Erschließung betroffenen Flurstücken zu sichern.
- In Nähe des Planlegiebtes befinden sich Telekommunikationsnetze in der Telekom.
- Bei der Bauplastung sind darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationsnetze werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationsnetzen jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abwehrlinien und Kabelschächte sowie eingehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelabfängerzangen angefahren werden können.
- Bei Kontroversierung der Planungen ist eine Planaufrück- und Einweisung von der zentralen Stelle der Deutschen Telekom Techn. Zentrale Netzeinst. zu befragen. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

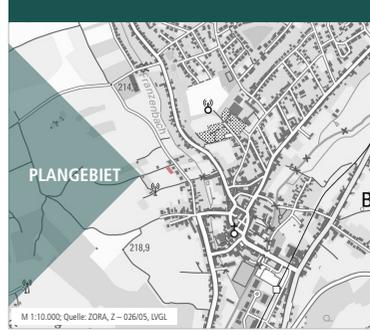
- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
 - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (Amtbl. I S. 3245)
 - Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 15/44 vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2022 (Amtbl. I S. 674).
 - 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 Flurhaubildes (PlanVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 9 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. 3908).
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 3. Juli 2009 (BGBl. I S. 2955), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).
 - Art. 3 des Kommunalverwaltungsvertragsgesetzes (KVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (Amtbl. I S. 1341).
 - Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDStG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 19/46 vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtbl. I S. 2629))
 - Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) - vom 05. April 2008 (Amtbl. 2008 S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtbl. I S. 2629)
 - Saarländisches Wasserrecht (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtbl. I S. 3629)

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat am _____ die Erteilung des Verfahrens zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauBG).
 - Der Beschluss, diesen Bebauungsplan teilzuändern, wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauBG).
 - Es wird beantragt, dass in dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes geeignete Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
 - Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird gem. § 13 BauBG im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Gem. § 13 Abs. 3 BauBG wird eine Umverpflichtung nicht durchgeführt.
 - Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ beschlossen (§ 13 BauBG i.V.M. § 3 Abs. 2 BauBG).
 - Der Entwurf der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausliegen (§ 13 BauBG i.V.M. § 3 Abs. 2 BauBG).
 - Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungspflicht von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail abgegeben werden können, das nicht beigetragene abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 13 Abs. 2 BauBG i.V.M. § 3 Abs. 2 BauBG).
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom _____ von der Auslegung benachrichtigt (§ 13 BauBG i.V.M. § 4 Abs. 2 BauBG und § 2 Abs. 2 BauBG). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt.
 - Während der öffentlichen Auslegung gingen sei-
- ten 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 (§ 5 Abs. 2 Satz 4 BauBG).
- Der Stadtrat hat am _____ die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauBG). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ wird hiermit als Satzung ausgefertigt.
- Merzig, den _____
- Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauBG). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 274, 275 BauBG, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entscheidungsgewalt hingewiesen. Gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauBG und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Unten in Irzentälchen in Grewelt“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauBG).
- Merzig, den _____
- Der Bürgermeister

Unten in Irzentälchen in Grewelt

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



Bearbeitet im Auftrag der Kreisstadt Merzig
Braunstraße 5
66663 Merzig

Stand der Planung: 15.07.2022

SATZUNG

Maßstab: 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 63 25 - 4 04 10 70
Email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

KERN
PLAN

Unten in Irzentälchen in Grewelt

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



15.07.2022, Satzung



Unten in Irzentälchen in Grewelt, 1. Teiländerung

Im Auftrag:



Kreisstadt Merzig
Brauerstraße 5
66663 Merzig

IMPRESSUM

Stand: 15.07.2022, Satzung

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 · 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.

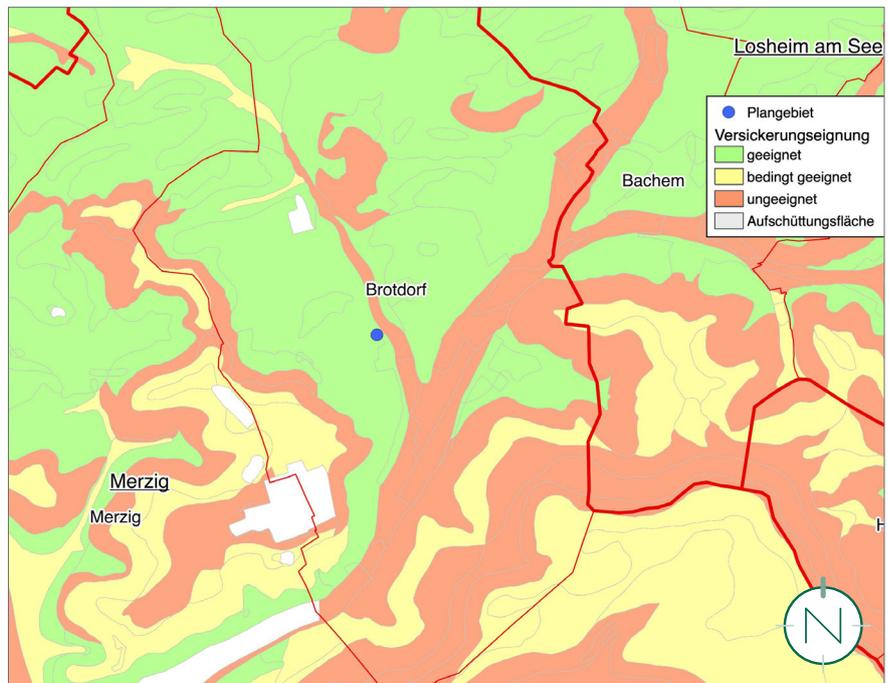
Große Mengen an Schmutzwasser sind durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten. Anschlusspunkte, auch für die Wasserversorgung sind aufgrund der bestehenden Bebauung vorhanden.

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)



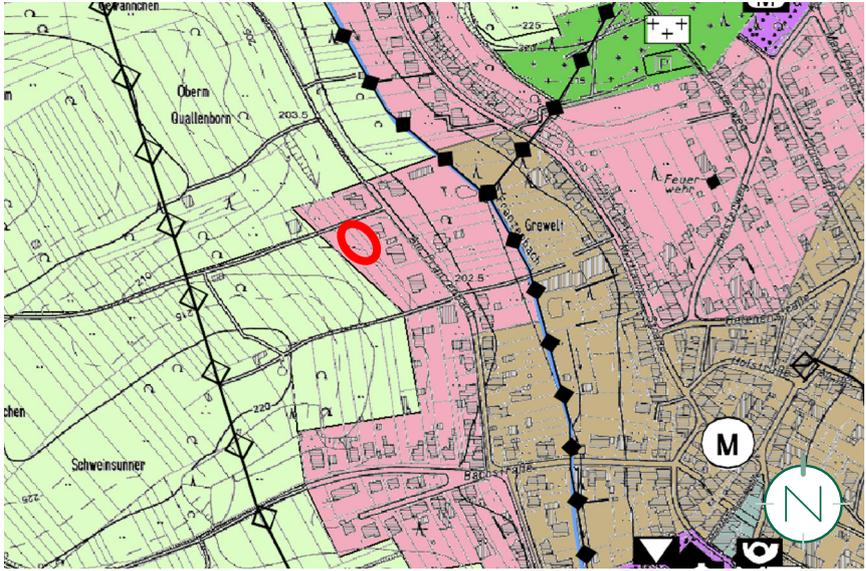
Versickerungsfähigkeit des Bodens; Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage: 02.11.2021)

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

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
zentralörtliche Funktion	Nahbereich des Mittelzentrums Merzig, raumordnerisch nicht Achsengebunden
Vorranggebiete	nicht betroffen
zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> • Es ergeben sich keine Restriktionen für das Vorhaben.
Landschaftsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> • Keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen nach aktuellem Landschaftsprogramm des Saarlandes • Lage innerhalb des Naturparks Saar-Hunsrück nachrichtlich übernommen
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	nicht betroffen
Naturparks	<ul style="list-style-type: none"> • Naturpark Saar-Hunsrück; keine Restriktionen für das Vorhaben
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"> • auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen wertgebender Arten im direkten Umfeld des Geltungsbereiches: • 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) • keine registrierten n. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope und keine Lebensräume n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie betroffen • 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

Kriterium	Beschreibung
Besonderer Artenschutz (§§ 19 und 44 BNatSchG)	
<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"> - 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“ - 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 <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"> - die Fläche wird daher analog der OBK <u>nicht</u> als FFH-LRT 6510 eingestuft - an der Grenze zu den eingefriedeten Wohngrundstücken befinden sich diverse Ablagerungen (Bretter; Steine u.a.) - die Fläche ist über einen Feldwirtschaftsweg zugänglich <p>Bestehende Vorbelastungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage am äußersten Rand der bebauten Ortslage von Brotdorf - Übergang in das angrenzende Halboffenland am Osthang des Reisberges - kein Durchgangsverkehr - vergleichsweise geringe Lärmdisposition - bestehende Wohnbebauung mit entsprechender Stördisposition für planungsrelevante (Vogel-)arten durch Anliegeraktivitäten (auch auf der Fläche) <p>Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - weder ABSP-Artenpool noch ABDS führen im näheren Umfeld planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten auf - die Fläche ist gehölzfrei, daher bestehen keine Brutmöglichkeiten für Gehölzbrüter - Bodenbrüter können wg. der unmittelbar benachbarten Wohnbebauung, dem Mahdregime mit relativ frühem ersten Mahdtermin und der insgesamt kleingekammerten Struktur ausgeschlossen werden - auch für Fledermäuse bestehen auf der Fläche keine Quartiermöglichkeiten - 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

Kriterium	Beschreibung
	<p>Artenschutzrechtliche Beurteilung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <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 - 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 - für bestimmte Arten essentielle Requisiten wie Baumhöhlen (z.B. für den Wendehals oder den Steinkauz) stehen auf der Fläche nicht zur Verfügung - daher sind Verstöße gegen § 44 BNatSchG in Bezug auf die Avifauna nicht zu erwarten - 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 - die Verbotstatbestände n. § 44 BNatSchG sind demzufolge auch für die im Gebiet vorkommenden Fledermäuse nicht einschlägig - ein Vorkommen anderer prüfrelevanter 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
Umwelthaftung	
Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes	<ul style="list-style-type: none"> - 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 - 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 - 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

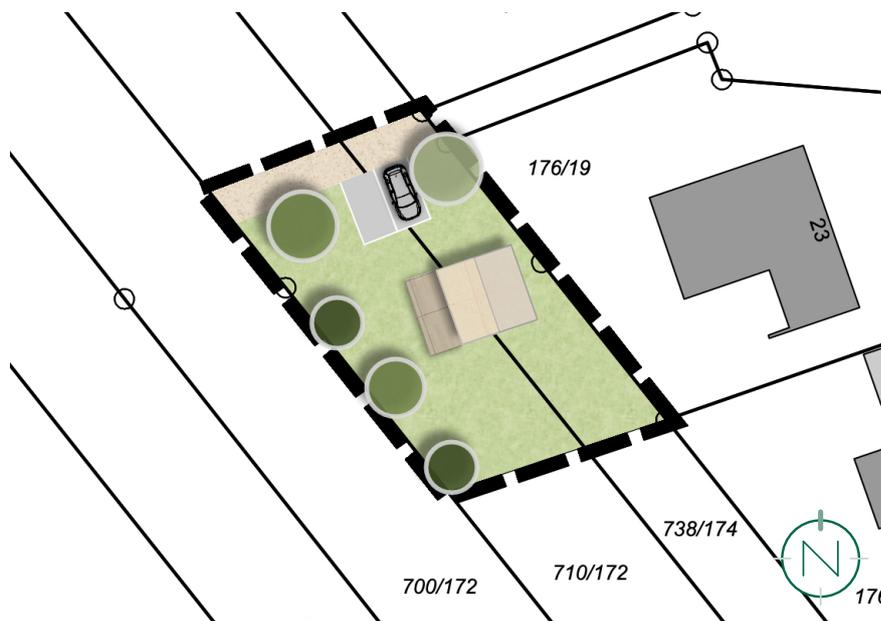
Kriterium	Beschreibung
<p>Geltendes Planungsrecht</p>	
<p>Flächennutzungsplan</p>	<p>Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Merzig stellt für das Plangebiet eine Wohnbaufläche dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit erfüllt.</p>  <p>Flächennutzungsplan (Ausschnitt) der Kreisstadt Merzig, 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"> • Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gärten und Vorgärten“ • querender Feldwirtschaftsweg / Privatweg • Art der baulichen Nutzung im östlich angrenzenden Baugebiet: Wohngebiet (WA) • Maß der baulichen Nutzung: GRZ 0,4; I-II Vollgeschosse <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

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.

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

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

Die Begründung beschränkt sich daher auf die Festsetzungen, die vom Bebauungsplan „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ (1976) abweichen.

Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

Der Bebauungsplan „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ (1976) setzt in seinem Geltungsbereich für die Umgebung die Art der baulichen Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO fest.

Ein Allgemeines Wohngebiet ist ein Baugebiet, dessen Zweckbestimmung vorwiegend dem Wohnen dient. Im Unterschied zum

Reinen Wohngebiet können jedoch auch ergänzende öffentliche und private Einrichtungen, welche die Wohnruhe nicht wesentlich stören, zugelassen werden, z.B. soziale Einrichtungen für Kinderbetreuung.

Bislang ist eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gärten und Vorgärten“ für den betroffenen Bereich festgesetzt, die jedoch primär der damaligen Systematik geschuldet ist, wie Baugebiete zeichnerisch festgesetzt wurden (lediglich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche).

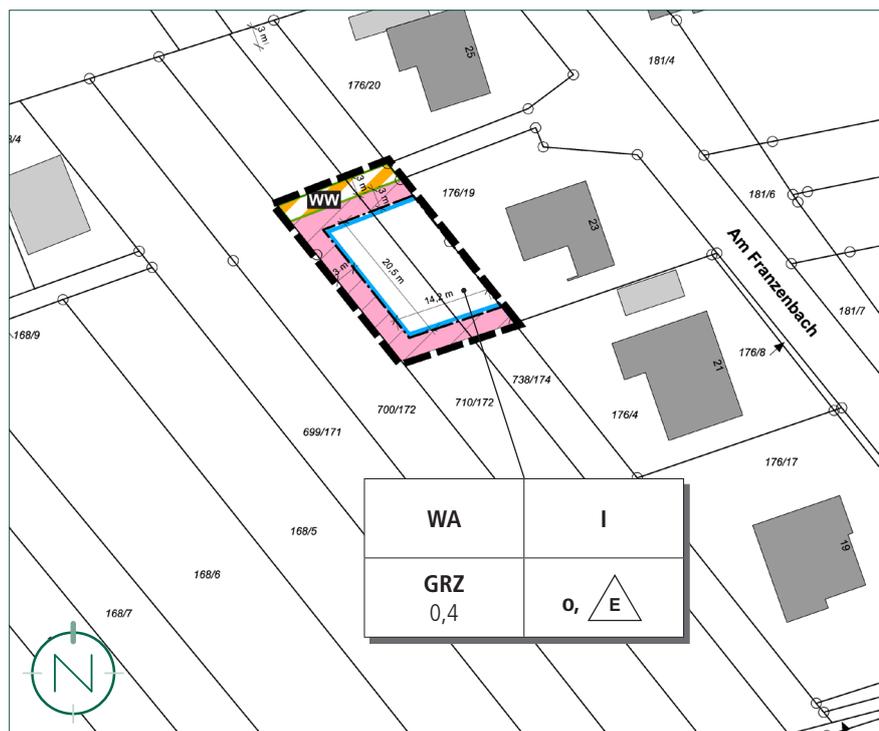
Die Art der baulichen Nutzung soll im Sinne des Ursprungsbebauungsplans beibehalten bzw. von der östlich angrenzenden Parzelle (176/19) auf den Geltungsbereich der Änderung in modifizierter Weise erweitert werden. Dadurch wird eine maßvolle Bebauung ermöglicht.

Bauplanungsrechtlich ist durch die Erweiterung des Allgemeinen Wohngebiets nicht von Beeinträchtigungen auf die angrenzenden Wohngebiete auszugehen. Somit ist die Sicherung gesunder Wohnverhältnisse gewahrt.

Es wird eine Gliederung gem. § 4 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und § 1 Abs. 5 BauNVO für einzelne Hauptnutzungen vorgenommen, so sind im Geltungsbereich der Änderung künftig nur noch Anlagen für soziale Zwecke allgemein zulässig. Hierzu zählen insbesondere die nach § 1 Abs. 9 BauNVO festgesetzten „Anlagen zur Kinderbetreuung“, welche gem. § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO auch in Reinen Wohngebieten allgemein zulässig sind. Die Zweckbestimmung eines Allgemeinen Wohngebietes bleibt gewahrt, da es sich lediglich um einen kleinräumigen Ausschluss der übrigen Nutzungen im Rahmen der Teiländerung des Bebauungsplans „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ (1976) handelt (vgl. König/Roeser/Stock/Roeser, 5. Aufl. 2022, BauNVO § 1 Rn. 46). Im übrigen, ursprünglichen Baugebiet außerhalb der Teiländerung ist weiterhin Wohnnutzung ohne Einschränkung zulässig.

Die weiteren im Ursprungsplan „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ (1976) allgemein zulässige Nutzungen wie Wohngebäude, nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke sind im Geltungsbereich der Änderung nur ausnahmsweise zulässig. Diese Einschränkung entspricht dem Ziel der Stadt Merzig vorerst keinen zusätzlichen Wohnraum zu ermöglichen und die bauliche Nutzung am Ortsrand von Brotdorf nach den örtlichen Bedürfnissen, insbesondere für die Kinderbetreuung zu entsprechen. Nachteilige Beeinflussungen des bestehenden Ortsteils sollen damit verhindert werden.

Aus dem Katalog der allgemein zulässigen Nutzungen des Bebauungsplanes „Unten in Irzentälchen in Grewelt“ (1976) wurden Anlagen für sportliche Zwecke gestrichen. Ebenso werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen „Betriebe des Beherbergungsgewerbes“, „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“, „Anlagen für Verwaltung“, „Gartenbaubetriebe“ und „Tankstellen“ nicht in den Bebauungsplan aufgenommen. Besagte Nutzungen erfordern in der Regel entweder eine zentrale und gut einsehbare Verkehrsanbindung - welche die geplante Zufahrtssituation, sowie die Lage am Ortsrand nicht gestattet - oder einen Mindestumfang an Platz der innerhalb des



Ausschnitt der Planzeichnung des Bebauungsplanes, ohne Maßstab; Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland - Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002); Bearbeitung: Kernplan

Plangebietes nicht gegeben ist (nur ca. 380 qm überbaubare Grundstücksfläche). Weiterhin bestünden immissionsschutzrechtliche Bedenken bzgl. der umliegenden Wohnbebauung in Sackgassenlage (Lärm, Gerüche, Erschütterungen).

„Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden“, sowie „Schank- und Speisewirtschaften“ werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Teil des Bebauungsplans, da es sich um Neuerungen in der gesetzlichen Grundlage handelt, welche in der ausschlaggebenden Baunutzungsverordnung von 1968 noch nicht vorgesehen waren.

Eine Zulassung betroffener Nutzungen widerspricht den Grundzügen des Ursprungsbebauungsplanes. An anderer Stelle im Stadtgebiet sind ausreichend Flächen bzw. geeignete Standorte für die ausgeschlossenen Nutzungen vorhanden.

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 zugleich 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 dreidimen-

sionale 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 Geschosshöhe 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.