

Satzungsbeschluss zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnbebauung Merchinger Straße 9-11“ in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig

Dienststelle: 311 Stadtplanung und Umwelt	Datum: 17.07.2024
Beteiligte Dienststellen: Ortsvorsteher/in Merzig	

Beratungsfolge	Ö / N
Ortsrat Merzig (Anhörung)	Ö
Bauausschuss (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussvorschlag

- a. Die im Rahmen des Planverfahrens vorgebrachten und soweit abwägungsbeachtlich in der beigefügten Anlage aufgelisteten Anregungen und Hinweise der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden zur Kenntnis genommen und entsprechend dem in der Anlage ersichtlichen Abwägungsvorschlag beschlossen.
- b. Die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnbebauung Merchinger Strasse 9-11“ im Stadtteil Merzig, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B), wird als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB aufgehoben.

Die Begründung wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, die sich zur Planung geäußert haben, von dem Ergebnis der Abwägung in Kenntnis zu setzen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Die Veröffentlichung im Internet bzw. öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnbebauung Merchinger Strasse 9-11“ im Stadtteil Merzig fand vom 06.06.2024 bis zum 08.07.2024 statt. Parallel hierzu fanden die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB statt. Die während dieser Zeit vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden sind als Anlage einschließlich entsprechendem Abwägungsvorschlag beigefügt.

Bürgerinnen und Bürger haben sich zur Planung nicht geäußert.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Auswirkungen auf das Klima:

Da es sich hier lediglich um die Aufhebung des bestehenden Bebauungsplanes handelt und das Plangebiet inzwischen auch vollständig bebaut ist, entstehen durch die Aufhebung keine weiteren Auswirkungen auf das Klima.

Anlage/n

- 1 Abwägungsvorschlag (öffentlich)
- 2 Bebauungsplantentwurf Stand Satzung (öffentlich)
- 3 Begründung Stand Satzung (öffentlich)

KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG

AUFHEBUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES „WOHNBEBAUUNG MERCHINGER STRASSE 9-11“

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

Beschlussvorlage zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie zur 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 06.06.2024 bis 08.07.2024 statt. Im Anschreiben vom 05.06.2024 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 haben sich zur vorliegenden Planung nicht geäußert.

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

Stand: 16.07.2024

<p>1 LANDESAMT FÜR UMWELT- UND ARBEITSSCHUTZ Don-Bosco-Straße 1 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 28.06.2024</u> AZ: 6101-0006#0032</p> <p>„zu der o.g. Planung in der Kreisstadt Merzig nehmen wir wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen:</p> <p>Bodenschutz</p> <p>Der Standort war ehemals unter der Kennziffer MZG_1680 und der Bezeichnung „Straßenbau N. Meier & Cie“ eingetragen. Die Altlast MZG_1680 in der Merchinger Straße 9-11 wurde jedoch mit Wirkung vom 10.11.2020 aus dem Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen entlassen.</p> <p>Im Übrigen sind keine weiteren Anmerkungen erforderlich.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>2 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT OBERSTE LANDESBAUBEHÖRDE OBB 1 REFERAT OBB 11, LANDESPLANUNG, BAULEITPLANUNG Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 18.07.2024</u></p> <p>„der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Sinne Ihrer o.a. Vorlage stehen landesplanerische Ziele nicht entgegen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>3 AMPRION GMBH Robert-Schuman-Straße 7 44263 Dortmund</p> <p><u>Schreiben vom 07.06.2024</u></p> <p>„im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</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>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 07.06.2024</u></p> <p>„die Creos Deutschland GmbH betreibt ein eigenes Gashochdruckleitungsnetz sowie ein eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz inklusive der zugehörigen Anlagen. Für folgende Leitungen bzw. Leitungsabschnitte inklusive der zugehörigen Anlagen wurde die Creos Deutschland GmbH mit der Betreuung beauftragt:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Kokereigasleitungen der Zentralkokerei Saar GmbH (Z.K.S.) · Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland der Nippon Gases Deutschland GmbH · Biogasleitung Ramstein der Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH · Gashochdruckleitungen im Bereich Friedrichsthal der energis-Netzgesellschaft mbH · Gasleitungen der Villeroy & Boch AG in Mettlach · Gasleitungsabschnitt Speyer Südost (Anschlussleitung G+H) der Stadtwerke Speyer GmbH · Gasleitungsabschnitt Fischbach Neunkirchen der Iqony Energies GmbH · Gasleitungsabschnitt Erdgasanschluss Ford Saarlouis der Iqony Energies GmbH <p>Für diese Leitungen bzw. Leitungsabschnitte und Anlagen erfolgt die Planauskunft durch die Creos Deutschland GmbH.</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<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>8 DEUTSCHE BAHN AG DB IMMOBILIEN, CR.R-041 BAURECHT I Gutschstr. 6 76137 Karlsruhe</p> <p><u>Schreiben vom 25.06.2024</u></p> <p>„die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (Zusammenschluss aus DB Netz AG und DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zum o.g. Verfahren.</p> <p>Bei der geplanten - Aufhebung des o.g. Bebauungsplanes - sind nachfolgenden Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Durch die -Aufhebung des o.g. Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes-werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.</p> <p>Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p> <p>Zu Ihrer Information weisen wir darauf hin, dass die in der Nähe befindliche Bahnstrecke am 16.04.2019 an die Gemeinde Losheim verkauft wurde und seitdem vom Museumseisenbahnclub Losheim ausschließlich als Museumsbahn betrieben wird.</p> <p>Wir bitten um Kenntnisnahme sowie gegebenenfalls um Beteiligung der Gemeinde Losheim. Eine Beteiligung der DB AG im weiteren Verlauf des Verfahrens halten wir nicht für erforderlich.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>9 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH PTI 11 - BAULEITPLANUNG Pirmasenser Straße 65 67655 Kaiserslautern</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>10 DEUTSCHER WETTERDIENST REFERAT LIEGENSCHAFTSMANAGEMENT Frankfurter Straße 135 63067 Offenbach</p> <p><u>Schreiben vom 06.06.2024</u></p> <p>„der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“</p>	
<p>11 DIE AUTOBAHN GMBH DES BUNDES NIEDERLASSUNG WEST Bahnhofsplatz 1 56410 Montabaur</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>12 EISENBAHN-BUNDESAMT AUßenstelle FRANKFURT/SAARBRÜCKEN Untermainkai 23-25 60329 Frankfurt</p> <p><u>Schreiben vom 12.06.2024</u></p> <p>„Ihr Schreiben ist am 05.06.2024 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> 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> Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>14 EVS ENTSORGUNGSVERBAND SAAR Untertürkheimer Straße 21 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 21.06.2024</u></p> <p>„in dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Sammler des EVS. Der Sammler befindet sich in der Merchinger Straße, aber außerhalb des Planungsgebiets. Siehe Planausschnitt. Über mögliche Leitungsverläufe anderer oder der Kommune liegen uns keine Informationen vor. Wir weisen darauf hin, dass sich diese Auskunft ausschließlich auf den Verlauf der Sammler bezieht.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>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>15 HANDWERKS KAMMER 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 04.07.2024</u></p> <p>„gegen die Aufhebung des oben genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes haben wir aus der Sicht der gewerblichen Wirtschaft keine Anregungen und Bedenken 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 LANDES DENKMALAMT Am Bergwerk Reden 11 66578 Schiffweiler</p> <p><u>Schreiben vom 19.06.2024</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</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Der Hinweis war bereits in den Planunterlagen enthalten, die dem Landesdenkmalamt zur Stellungnahme vorgelegen haben.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>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 Bodenfunden (§ 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 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER FÜR DAS SAARLAND In der Kolling 310 66450 Bexbach</p> <p><u>Schreiben vom 19.06.2024</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>21 MINISTERIUM DER JUSTIZ Franz-Josef-Röder-Str. 17 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>22 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>23 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>24 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>25 MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA, MOBILITÄT, AGRAR UND VERBRAUCHERSCHUTZ ABTEILUNG D - NATUR UND FORSTEN Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 07.06.2024</u></p> <p>„im Geltungsbereich der Aufhebung des o. g. vorhabenbezogenen 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>26 MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA, MOBILITÄT, AGRAR UND VERBRAUCHERSCHUTZ ABTEILUNG F - MOBILITÄT Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 26.06.2024 – Ref. F/3</u></p> <p>„Referat F/3 meldet hier Fehlanzeige.“</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 02.07.2024</u></p> <p>„zu dem im Betreff angeführten Planverfahren bittet das Referat für Energiewirtschaft und Montanindustrie, das Verfahren auch mit dem Oberbergamt des Saarlandes abzustimmen. Darüber hinaus bestehen seitens des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie keine Bedenken.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>28 OBERBERGAMT DES SAARLANDES Am Bergwerk Reden 10 66578 Schiffweiler</p> <p><u>Schreiben vom 20.06.2024</u></p> <p>„nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass gegen die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Merchinger Straße 9 – 11 in der Kreisstadt Merzig aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken bestehen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>29 PFALZWERKE NETZ AG NETZBAU, ANLAGENBAU + EXTERNE</p>	

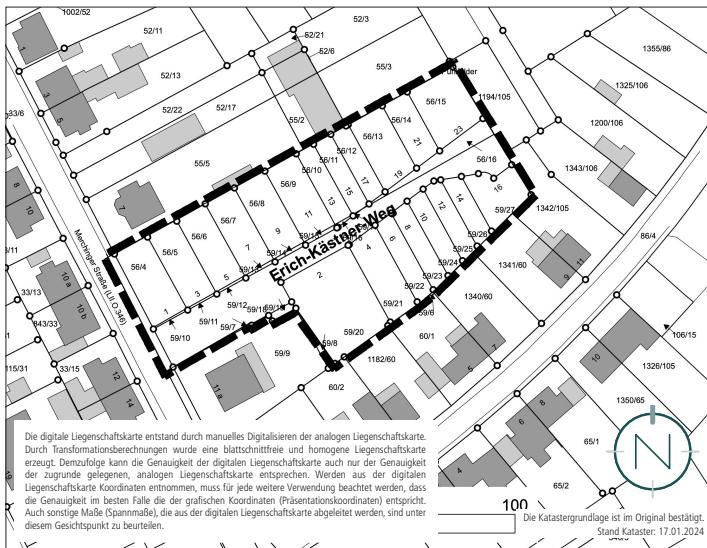
<p>PLANUNGEN Wredestraße 35 67059 Ludwigshafen</p> <p><u>Schreiben vom 07.06.2024</u></p> <p>„unter Berücksichtigung der Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches, bestehen keine Bedenken in Bezug auf das o.g. Verfahren / Vorhaben. Das Plangebiet befindet sich außerhalb unseres Netzgebietes und es befinden sich dort somit keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG und es sind derzeitig 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>Keine Stellungnahme abgegeben</u></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 IQONY ENERGIES GMBH St. Johanner Straße 101-105 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 05.06.2024</u></p> <p>„die Iqony 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</p>	

<p>Zurmaierer Straße 175 54292 Trier</p> <p><u>Schreiben vom 28.06.2024</u></p> <p>„wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.06.2024.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente: Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH Zeichenerklärung Vodafone GmbH Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>35 VSE VERTEILNETZ GMBH Heinrich-Böcking-Str. 10-14 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 26.06.2024</u></p> <p>„gegen die Aufhebung des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb des Geltungsbereiches keine uns gehörenden 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 WASSERSTRÄßen - 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>

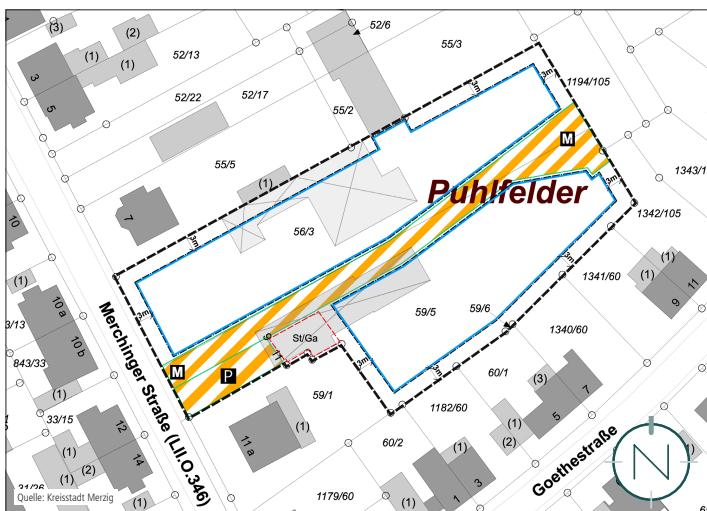
<p>38 KREISSTADT MERZIG TIEFBAUABTEILUNG Brauerstraße 5 66663 Merzig</p> <p><u>Schreiben vom 05.06.2024</u></p> <p>„aus tiefbautechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>39 STADTWERKE 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 Saaraltarm 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 05.07.2024</u></p> <p>„zur Aufhebung des o.g. Bebauungsplans bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine grund-sätzlichen Bedenken.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>43 GEMEINDE BECKINGEN HERRN BÜRGERMEISTER Bergstraße 48 66701 Beckingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>44 GEMEINDE LOSHEIM AM SEE HERRN BÜRGERMEISTER Merziger Straße 3 66679 Losheim</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<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>

GELTUNGSBEREICH DER AUFHEBUNG



BEBAUUNGSPLAN „WOHNBEBAUUNG MERCHANTER STRASSE 9-11“ (2019)



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GELTUNGSBEREICH AUFHEBUNG BEBAUUNGSPLAN „WOHNBEBAUUNG MERCHANTER STRASSE 9-11“
§ 9 ABS. 7 BAUGB

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER AUFHEBUNG

Siehe Plan.

HINWEISE

- Durch die Aufhebung des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnbebauung Merchinger Straße 9-11“ von 2019 richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben i.S.d. § 29 BauGB künftig nach § 34 BauGB (Innenbereich).
- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand nicht von der Planung betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDSchG) wird hingewiesen. Ferner wird auch auf § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat am _____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnbebauung Merchinger Straße 9-11“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzuheben, wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Merzig, den _____

Der Oberbürgermeister

- Die Aufhebung des Bebauungsplanes wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.
- Die Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB wurden gem. § 4b BauGB an die Kernplan GmbH übertragen.
- Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes im Internet, inklusive einer Auslegung beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, wurde in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.

Merzig, den _____

Der Oberbürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, aufgehoben (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Merzig, den _____

Der Oberbürgermeister

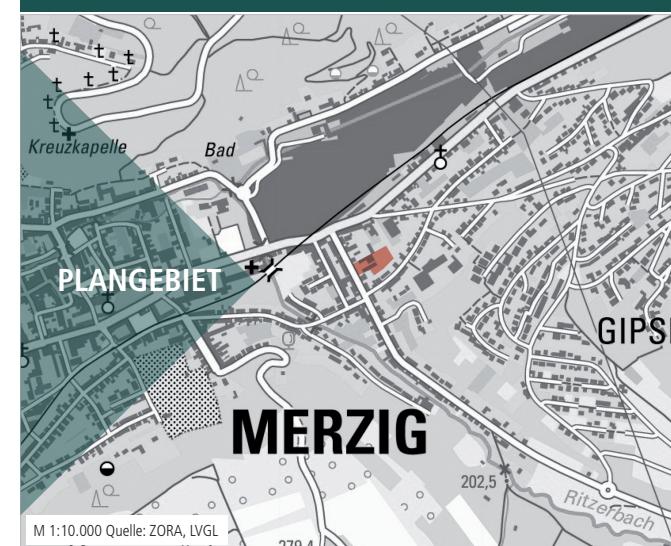
GESETZLICHE GRUNDLAGEN

18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

- Saarländer Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauaufsichtsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- § 12 des Kommunalselfverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 1119).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom

Aufhebung Bebauungsplan „Wohnbebauung Merchinger Straße 9-11“

Bebauungsplan in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig



Bearbeitet im Auftrag der
Kreisstadt Merzig
Brauerstraße 5
66663 Merzig

Stand der Planung: 16.07.2024
SATZUNG

Maßstab 1:1000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

0 10 50 100

Gesellschaft für Städtebau und
Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel.: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

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

KERN
PLAN

„Wohnbebauung Merchinger Straße 9-11“

Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes in der
Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig

16.07.2024, Satzung



K E R N
P L A N

Aufhebung Bebauungsplan „Wohnbebauung Merchinger Straße 9-11“

Im Auftrag:



Kreisstadt Merzig
Brauerstraße 5
66663 Merzig

IMPRESSUM

Stand: 16.07.2024, Satzung

Verantwortlich:

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

Projektbearbeitung:

Fabian Burkhard, M. Sc. Stadt- und Regionalentwicklung

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.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

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

KERN
PLAN

INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	6
Begründung der Aufhebung	9
Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung	8

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnbebauung Merchinger Straße 9-11“ aus dem Jahr 2019 umfasst eine ehemalige Gewerbebrache im Stadtteil Merzig. Mit dem Bebauungsplan aus dem Jahr 2019 sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtung der Potentialfläche mit Wohnbebauung geschaffen werden.

Mittlerweile wurde der Bebauungsplan vollständig umgesetzt und es hat sich zu einem Gebiet im innerörtlichen Bereich entwickelt.

Somit fehlt dem Bebauungsplan die gem. § 1 Abs. 3 BauGB vorauszusetzende Erforderlichkeit.

Daher ist das Ziel des Verfahrens den vorliegenden Bebauungsplan aufzuheben. Aktuell sind im Plangebiet nur solche Nutzungen zulässig, welche im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt waren. Somit wird die weitere Gebietsentwicklung eingeschränkt. Der Geltungsbereich soll künftig gem. § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen sein. So wird die Möglichkeit einer flexibleren Entwicklung des Wohnquartieres insbesondere mit dem Wohnen ergänzenden Nutzungen geschaffen.

Bei der Aufhebung von Bebauungsplänen sind gem. § 1 Abs. 8 BauGB dieselben Vorschriften wie für eine erstmalige Aufstellung anzuwenden.

Die Kreisstadt Merzig hat somit nach § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Merchinger Straße 9-11“ beschlossen.

Der Geltungsbereich der Aufhebung umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha.

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

Verfahrensart

Bei der Aufhebung von Bebauungsplänen sind gem. § 1 Abs. 8 BauGB grundsätzlich dieselben Vorschriften wie für eine erstmalige Aufstellung anzuwenden.

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006, das mit der Novellierung des Baugesetzbuches am 1. Januar 2007 in Kraft trat, fällt die seit Juli 2004 vorgesehene formelle Umweltprüfung bei Bebauungsplänen der Größenordnung bis zu 20.000 m² weg. Dies trifft für die vorliegende Aufhebung des Bebauungsplanes zu.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit dem Bebauungsplan nicht begründet. Selbst bei einer weiteren Ansiedlung von Einzelhandel ist dies maximal vorprüfungspflichtig nach UVPG.

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

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

Damit sind die in § 13a BauGB definierten Voraussetzungen erfüllt, um den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB aufzuheben. Es sind keine Gründe gegeben, die gegen die Anwendung dieses Verfahrens sprechen.

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

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

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB und § 13a Abs. 2 und 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3

Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Flächennutzungsplan

Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan der Kreisstadt Merzig stellt für das Gebiet eine gemischte Fläche dar.

Im Falle einer Aufhebung des Bebauungsplanes, für die seit 2021 § 13a Abs.2 Nr.2 BauGB entsprechend gilt, werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bereich des derzeitigen Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes keine städtebaulichen Ziele durch Festsetzungen formuliert. Hierdurch entfällt die Grundlage einer planerischen Anpassung. Aus Sicht der Flächennutzungsplanung bedingt die faktische Zulässigkeit von Vorhaben gemäß §34 BauGB kein Anpassungsgebot für die vorbereitende Bauleitplanung.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich der Aufhebung befindet sich im Stadtteil Merzig, entlang der Merchinger Straße. Das Plangebiet umfasst die Bebauung des Erich-Kästner Weges

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die „Merchinger Straße“ mit angrenzender Bebauung und zugehörigen Gärten,
- im Norden durch die angrenzende Bebauung und zugehörige Gärten der „Merchinger Straße“,
- im Osten durch Grün- und Gartenflächen im rückwärtigen Bereich der „Goethestraße“ und Straße „Zum Gipsberg“,
- im Süden durch die angrenzende Bebauung und zugehörige Gärten der „Goethestraße“.

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

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung, Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet ist entsprechend der Planungskonzeption des Bebauungsplanes aus dem Jahr 2019 mit Wohnbebauung bebaut.

Die direkte Umgebung des Plangebietes ist in erster Linie durch Wohnnutzung, sowie durch mischgebietstypische Nutzungen (z. B. Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe, nicht störende Gewerbebetriebe) geprägt.

Die aufzuhebende Fläche mit einer Größe von ca. 0,5 ha befindet sich im Eigentum von Privateigentümern. Da sich die bauplansrechtliche Zulässigkeit nach der Aufhebung nach § 34 Abs. 1 BauGB beurteilt sind Erweiterungen, Änderungen oder Nutzungsänderungen grundsätzlich im Rahmen des Einfügungsgebotes zulässig. Die vorhandenen Gebäude stehen zudem unter Bestandsschutz.

Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet weist ein von Süden nach Norden gerichtetes leichtes Gefälle auf. Auswirkungen auf die Topografie durch die Aufhebung des Bebauungsplans sind nicht zu erwarten.

Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die neu errichtete Stichstraße Erich-Kästner Weg, die von der Merchinger Straße im Westen abgehend nach Osten in das Plangebiet verläuft. Das Plangebiet wird über die westlich angrenzende Merchinger Straße an das örtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt im weiteren Verlauf über die L 157 (Torstraße) im Norden. Die nächste Autobahn-Anschlussstelle findet sich ca. 2 km (BAB 8 - AS 6 „Merzig“) westlich entfernt.

Da die interne Erschließung auch nach der Aufhebung des Bebauungsplanes zur Erschließung der Grundstücke erforderlich bleibt, besteht kein Rückbaubedarf.

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist vollständig an das örtliche System der Ver- und Entsorgung angegeschlossen. Die Ver- und Entsorgung bleibt auch nach der Aufhebung des Bebauungsplanes unverändert bestehen. Es besteht kein Rückbaubedarf.

Berücksichtigung von Standort- und Planungsalternativen

Die Kreisstadt Merzig verfolgt mit der Aufhebung des Bebauungsplanes die Planungsabsicht, den vollständig umgesetzten Bebauungsplan aufzuheben, um eine flexible, sich an den Maßstäben des § 34 BauGB orientierende städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu gewährleisten.

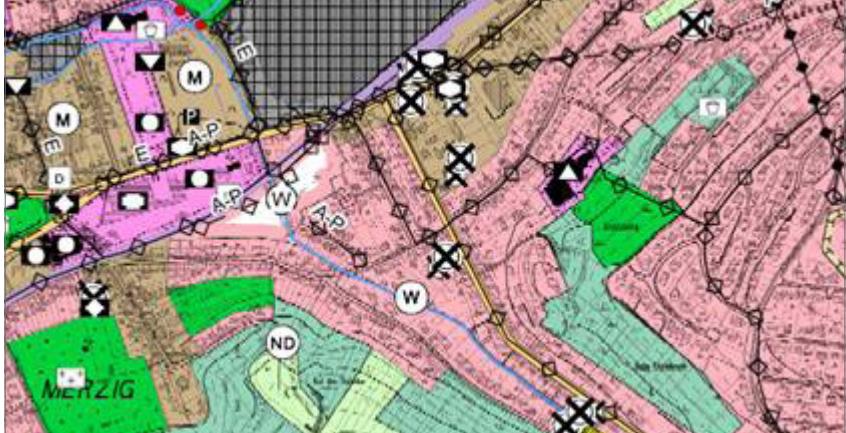
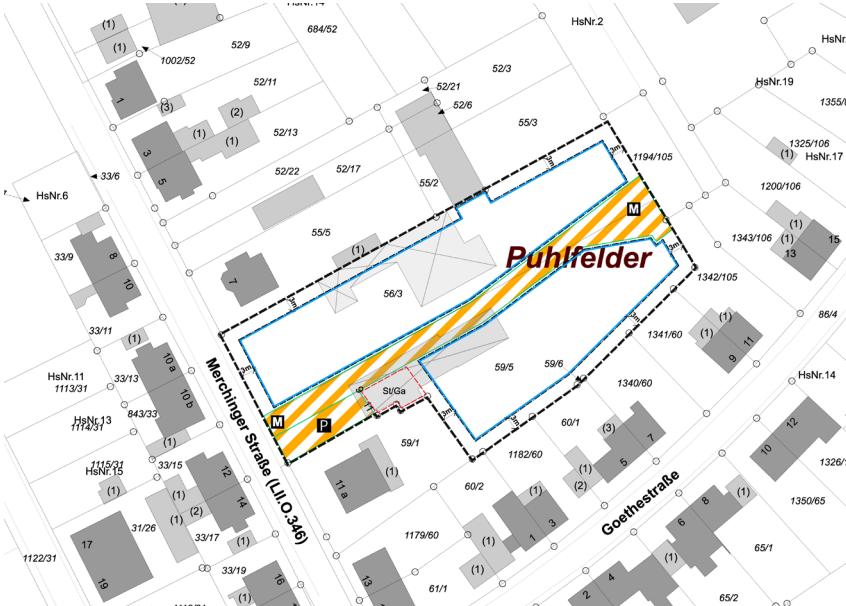
Neben der Aufhebung des Bebauungsplanes besteht eine weitere Planungsalternative. Mit der Nullvariante würde der bestehende vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehen bleiben. Jedoch widerspricht dies dem § 1 Abs. 3 BauGB wonach Bebauungspläne für die städtebauliche Entwicklung und Ord-

nung erforderlich sein müssen. Die Erforderlichkeit einer Planung ist im vorliegenden Fall nicht mehr gegeben, da die Planung bereits vollständig umgesetzt wurde. Insofern soll der Bebauungsplan aufgehoben werden.

Die genannte Planungsalternative ist aus den oben dargelegten Gründen nicht umsetzbar. Der Kreisstadt bleibt nur die Aufhebung des Bebauungsplanes.

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

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
zentralörtliche Funktion, Siedlungsachse	Mittelzentrum
Vorranggebiete	<ul style="list-style-type: none"> • nicht betroffen • keine Restriktionen für die Aufhebung
zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> • (Z 17, 21) Nutzung der im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale; bedarfsgerechte, städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungsbestandes statt Ausdehnung in den Außenbereich; Siedlungsentwicklungen sollen sich ihrer städtebaulichen Struktur und Dimensionierung nach in das Orts- und Landschaftsbild einpassen: erfüllt • (Z 31): „Schwerpunkt der Wohnsiedlungstätigkeit ist der jeweilige zentrale Ort einer Gemeinde (...).“: erfüllt • (Z 32) Inanspruchnahme erschlossener Bauflächen statt Ausweisung und Erschließung neuer Wohnbauflächen: erfüllt • Nachrichtlich übernommene Siedlungsfläche (entspricht dem Planvorhaben) • keine Restriktionen für die Aufhebung
Landschaftsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> • nicht betroffen
Übergeordnete umweltschutzrechtliche Belange	
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> • nicht betroffen
Informelle Fachplanungen	<p>Auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen wertgebender Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches bzw. von planungsrelevanten Arten im direkten Planungsumfeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gem. ABDS (Arten- und Biotopschutzdaten 2013 Saarland, Stand August 2019) mehrere Fundorte der typischen Siedlungsfledermäuse Zwergh- und Breitflügelfledermaus und des Großen Abendseglers im Umfeld der Planungsfläche • keine Fundorte des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) im Siedlungsumfeld • keine ABSP-Fläche betroffen • weder n. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope noch registrierten Lebensraumtypen n. Anh. 1, FFH-Richtlinie betroffen; nächstgelegene Flächen erst außerhalb des Siedlungsumfeldes
Besonderer Artenschutz	
<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>	<ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund der vorhandenen Bebauung des Plangebietes ergeben sich aus natur- und aus artenschutzrechtlicher Sicht für die Aufhebung des B-Planes keine Anforderungen • Die o.g. fehlende artenschutzrechtliche Betroffenheit gilt auch für planungsinduzierte Auswirkungen gem. § 19 i.V.m. dem Umweltschadengesetz • Eine Freistellung von der Umwelthaftung ist im Zuge der Aufhebung des Bebauungsplanes daher möglich

Kriterium	Beschreibung
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	<ul style="list-style-type: none"> • Darstellung: Gemischte Baufläche (Quelle: Flächennutzungsplan Kreisstadt Merzig) • Im Falle einer Aufhebung des Bebauungsplanes, für die seit 2021 § 13a Abs.2 Nr.2 BauGB entsprechend gilt, werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bereich des derzeitigen Geltungsbereiches des o.g Bebauungsplanes keine städtebaulichen Ziele durch Festsetzungen formuliert. Hierdurch entfällt die Grundlage einer planerischen Anpassung. Aus Sicht der Flächennutzungsplanung bedingt die faktische Zulässigkeit von Vorhaben gemäß §34 BauGB kein Anpassungsgebot für die vorbereitende Bauleitplanung.  <p>Ausschnitt Flächennutzungsplan Kreisstadt Merzig. Quelle: Kreisstadt Merzig</p>
Bebauungsplan	<p>Festsetzungen „Wohnbebauung Merchinger Straße 9-11“ aus dem Jahre 2019:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Art der baulichen Nutzung: Wohnnutzung im Sinne eines allgemeinen Wohngebietes • Höhe der baulichen Anlagen: max. 2 Vollgeschosse, GOK_{max} : 7,5m • Grundflächenzahl (GRZ) 0,8,  <p>Bebauungsplan „Wohnbebauung Merchinger Straße 9-11“ Quelle: Kreisstadt Merzig</p>

Begründung der Aufhebung

Geltendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan „Wohnbebauung Merchinger Straße 9-11“ wurde 2019 aufgestellt.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes war die Wiedernutzbarmachung einer Gewerbebrache.

Das Konzept eines Investors sah für den Bereich eine kleinteilige Wohnbebauung mit Reihenhäusern vor. Demnach wurde als Art der Baulichen Nutzung Wohnnutzung im Sinne eines allgemeinen Wohngebiet festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung orientierte sich weitestgehend an der Umgebungsbebauung. Es wurden maximal zwei Vollgeschosse bei einer GRZ von 0,8 festgesetzt.

Das Plangebiet hat sich mittlerweile, gemäß der damaligen Planungskonzeption zu einem Gebiet entwickelt. Eine Gewerbebrache welche auch eine innerörtliche Potentialfläche darstellte konnte einer neuen und bedarfsgerechten Nutzung zugeführt werden. Das Planungsziel wurde erreicht.

Kommunale Planungsziele

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes verfolgt die Kreisstadt Merzig folgende Ziele:

- Flexibilisierung der künftigen Nutzungen. Da sich alle künftigen Nutzungen am vorhabenbezogenen Bebauungsplan orientieren müssen, wäre das weitere Entwicklungspotenzial der Fläche stark eingeschränkt
- Der in § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB festgeschriebene Erforderlichkeitsgrundsatz liegt nicht mehr vor. Die Planung wurde vollständig umgesetzt.

Schlussfolgerung

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB sind Bebauungspläne nur aufzustellen, sobald und soweit sie für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich sind. Ein Planungserfordernis zum Zeitpunkt der Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung war 2019 gegeben. Da die Planung wie dargelegt vollständig



Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Merchinger Straße 9-11“ (2019), ohne Maßstab; Quelle: Kernplan

umgesetzt wurde, besteht kein weiteres Planungserfordernis

Zur weiteren Entwicklung des Quartiers ist es aus Sicht der Kreisstadt notwendig, den Bebauungsplan aufzuheben, da dieser einer Weiterentwicklung des Quartiers durch die getroffenen Festsetzungen, welche eng mit dem Konzept des Investors verknüpft waren, entgegen steht.

Da die Kreisstadt eine Aufhebung des Bebauungsplanes anstrebt, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben zukünftig nach den planersetzenden Vorschriften des § 34 BauGB. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird - nach seinem Wegfall - als im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 BauGB anzusehen sein. In diesem Fall ist nach § 34 Abs. 2 BauGB zu prüfen, ob das Plangebiet nach seiner Eigenart einem Gebietstyp der Baunutzungsverordnung entspricht. Da das Baugebiet im Wesentlichen von Wohnbebauung gekennzeichnet ist, entspricht die Eigenart einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO.

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. Nach § 1 Abs. 8 BauGB muss die Kommune als Planungsträgerin auch bei der Aufhebung eines Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kommune ihre Planvorstellung 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.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine negativen Auswirkungen auf diesen Planungsgrundsatz zu erwarten. Das Plangebiet ist mit Wohngebäuden bebaut und wird auch dementsprechend genutzt. Mit der Aufhebung finden keine weitergehenden Eingriffe in die genannten Lebensbereiche statt, da keine grundlegenden Änderungen vorgenommen werden.

Somit kommt es zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die vorgesehene Planung.

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

Bei der Fläche handelt es sich um eine vollständig bebauten Fläche im Bereich der Merchinger Straße im Stadtteil Merzig.

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Planung nicht beeinflusst, da sich das Erscheinungsbild durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht ändert.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Merchinger Straße 9-11“ wurde im Rahmen des Planverfahrens die Umweltbelange ausreichend berücksichtigt. Eine Freistellung von der Umwelthaftung war im Rahmen des Bauleitplanverfahrens möglich

Es entstehen durch die Aufhebung keine zusätzlichen Belastungen.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, festgesetzte Überschwemmungsgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Naturparks, Nationalparks oder Biosphärenreservate beeinträchtigt.

Die Naturgüter Relief, Boden, Gelände klima sowie die Erholungsfunktion und das Landschaftsbild des betroffenen Gebietes werden durch die Aufhebung nicht über das bestehende Maß hinaus beeinträchtigt, die Auswirkungen sind sogar positiv. Auch sind für das Schutzgut Mensch sowie Kultur- und Sachgüter keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Die Aufhebung hat keine negativen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zur Folge. Auch neue Planungen oder Nutzungen sind nicht Ziel des Bebauungsplanes.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes kommt es zu keinen nachteiligen Beeinträchtigung von artenschutzrechtlich relevanten Arten.

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

Die Aufhebung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Merchinger Straße 9-11“ hat keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr sowie die Belange der Ver- und Entsorgung. Vielmehr verbleibt die aktuelle Situation unverändert.

Auswirkungen auf die Belange des Klimas

Die Aufhebung des Bebauungsplans hat keine negativen Auswirkungen auf das Mesoklima, die Klimaerhitzung, sowie die Siedlungsrobustheit bei Starkregenereignissen auf.

Auswirkungen auf private Belange

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans verringert sich der Wert der Grundstücke im Plangebiet für die Eigentümer nicht, da aus einem Wohngebiet bebauter Innenbereich wird. Die Bebaubarkeit der Grundstücke ist weiterhin möglich, richtet sich dann jedoch nach § 34 Abs. 1 BauGB.

Zulässig bleibt Bebauung, soweit sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Dafür kommt es maßgeblich auf die Vorbildfunktion der in

der näheren Umgebung vorhandenen Bebauung an.

Die Rechtsstellung der Grundstückseigentümer wird dadurch nicht in unzumutbarer Weise eingeschränkt. Wird der durch die nähere Umgebung gesetzten Rahmen überschritten, ist ein Vorhaben nur grundsätzlich unzulässig. Kann hingegen verlässlich ausgeschlossen werden, dass ein Vorhaben Konflikte im Hinblick auf die Nutzung benachbarter Grundstücke auslöst oder die gegebene städtebauliche Situation verschlechtert, stört, belastet oder negativ in Bewegung bringt, kann ein Vorhaben ausnahmsweise zugelassen werden.

Im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung und die Überbaubarkeit der Grundstücksfläche ergeben sich durch die Aufhebung des Bebauungsplans keine unzumutbaren Einschränkungen. Aufgrund des vorhandenen Verdichtungsgrades in der näheren Umgebung kann ohne weiteres von einer hinreichenden baulichen Nutzbarkeit der Grundstücke ausgegangen werden.

Den Belangen von Grundstückseigentümern bereits bebauter Grundstücke wird hinreichend durch den Bestandsschutz und die Möglichkeit der Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung oder Erneuerung nach § 34 Abs. 3a BauGB Rechnung getragen.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird es zu keinen Wertminderungen der Grundstücke innerhalb des Plangebietes kommen, sodass die Ansprüche des § 42 Abs. 2 BauGB nicht anzuwenden sind.

Es sind keine weiteren negativen Auswirkungen der Planung auf private Belange bekannt. Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten.

Die vorhandenen Nutzungen genießen weiterhin Bestandsschutz. Eine Änderung, Erweiterung oder Nutzungsänderung ist entsprechend der Eigenart der näheren Umgebung unter der Berücksichtigung des Sich-Einfügens weiterhin möglich.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

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

Gewichtung des Abwägungs-materials

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 die Aufhebung des Bebauungsplanes eingestellt.

Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes

- Fehlendes Erfordernis des Bebauungsplanes verlangt die Aufhebung
- Fortbestand und Sicherungen der bisherigen Nutzung nach §34 Abs. 1 BauGB
- Flexibilität bei der zukünftigen Entwicklung des Gebietes
- keine nachteiligen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs
- keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umgebungsnutzung; Gleiches gilt umgekehrt
- keine nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes

Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sprechen.

Fazit

Im Rahmen der Aufhebung 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 Aufhebung der Planung nichts entgegensteht.