

## Bebauungsplan „Errichtung eines Bürogebäudes Ecke Ballerner-/Fitter Straße“ in der Kreisstadt Merzig; Satzungsbeschluss

<i>Dienststelle:</i> 311 Stadtplanung und Umwelt	<i>Datum:</i> 26.07.2024
<i>Beteiligte Dienststellen:</i> Ortsvorsteher/in Hilbringen	

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

### Beschlussvorschlag

1. 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 jeweils entsprechend des jeweiligen Beschlussvorschlags beschieden.
2. Der Bebauungsplan „Errichtung eines Bürogebäudes Ecke Ballerner-/Fitter Straße“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B) und Begründung, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der jetzt vorliegenden Form als Satzung beschlossen.  
Die Begründung wird gebilligt.  
Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Bürger und Bürgerinnen 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 Aufstellung des Bebauungsplans „Errichtung eines Bürogebäudes Ecke Ballerner-/Fitter Straße“ im Stadtteil Hilbringen fand vom 23.05.2024 bis einschließlich 24.06.2024 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 seitens der Bürgerinnen und Bürger und der Nachbargemeinden sind als Anlage einschließlich entsprechendem Abwägungsvorschlag beigelegt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Da sich der Antragsteller bereit erklärt, die Kosten des Verfahrens zu übernehmen, entstehen hier keine weiteren finanziellen Auswirkungen auf den Haushalt.

**Auswirkungen auf das Klima:**

Nähere Aussagen hierzu erfolgen im Verfahren bzw. sind aus der Begründung zum Bebauungsplan ersichtlich.

**Anlage/n**

- 1 Abwägungsvorschlag (öffentlich)
- 2 Bebauungsplanentwurf (öffentlich)
- 3 Entwurf der Begründung (öffentlich)

**Stadt Merzig****Bebauungsplan „Errichtung eines Bürogebäudes Ecke Ballener Straße / Fitter Straße“**Beteiligung der **Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 2 BauGBBeteiligung der **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gem. § 4 Abs. 2 BauGB**ANMERKUNGEN ZUM VERFAHREN**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 23.05.2024 bis einschließlich 24.06.2024 im Rahmen einer öffentlichen Auslegung statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.05.2024 um die Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24.06.2024 gebeten, sowie von der Auslegung benachrichtigt.

Von den Stellen, die sich innerhalb der vorgegebenen Frist nicht geäußert haben, ist anzunehmen, dass keine von ihnen wahrzunehmenden Belange durch die vorgelegte Planung berührt werden. Die Nummerierung der Stellungnahmen entspricht der zugrunde gelegten Liste der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Personenbezogene Daten werden aus Gründen des Datenschutzes nicht mit aufgeführt.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind Stellungnahmen eingegangen.

**Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Erläuterung und Beschlussvorschlag
1	<b>Amprion GmbH</b> Robert-Schumann-Straße 7, 44263 Dortmund  E-Mail vom 16.05.2024 Az.: Vorgangs-Nr. 195344 im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.  Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	<b>Begründung:</b> Keine Anregungen.  <b>Beschlussvorschlag:</b> Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
2	<b>Behindertenbeauftragter Landkreis Merzig-Wadern Lutz Quack</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
3	<b>Bergamt Saarbrücken</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
4	<b>Bund für Umwelt und Naturschutz Landesverband Saarland e. V.</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
5	<b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
6	<b>Bundeseisenbahnvermögen Dienststelle West - Immobilien</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
7	<b>CREOS Deutschland GmbH</b> Am Zunderbaum 9, 66424 Homburg  E-Mail vom 23.05.2024 Az.: CR-2024-03290 die Creos Deutschland GmbH betreibt ein <b>eigenes Gashochdruckleitungsnetz</b> sowie ein <b>eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz</b> inklusive der zugehörigen Anlagen. Für folgende Leitungen bzw. Leitungsabschnitte inklusive der zugehörigen Anlagen wurde die Creos Deutschland GmbH mit der Betreuung beauftragt:	<b>Begründung:</b> Keine Anregungen.  <b>Beschlussvorschlag:</b> Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kokereigasleitungen der Zentralkokerei Saar GmbH (Z.K.S.)</li> <li>- Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland der Nippon Gases Deutschland GmbH</li> <li>- Biogasleitung Ramstein der Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH</li> <li>- Gashochdruckleitungen im Bereich Friedrichsthal der energis-Netzgesellschaft mbH</li> <li>- Gasleitungen der Villeroy &amp; Boch AG in Mettlach</li> <li>- Gasleitungsabschnitt Speyer Südost (Anschlussleitung G+H) der Stadtwerke Speyer GmbH</li> <li>- Gasleitungsabschnitt Fischbach Neunkirchen der Iqony Energies GmbH</li> <li>- Gasleitungsabschnitt Erdgasanschluss Ford Saarlouis der Iqony Energies GmbH</li> </ul> <p>Für diese Leitungen bzw. Leitungsabschnitte und Anlagen erfolgt die Planauskunft durch die Creos Deutschland GmbH.</p> <p>Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich <b><u>keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der von uns betreuten Anlagen</u></b> vorhanden sind.</p>	
8	<p><b>Deutsche Bahn AG - DB Immobilien Region Südwest</b> Gutschstraße 6, 76137 Karlsruhe</p> <p>E-Mail vom 21.06.2024 Az.: Pz (TÖB-SL-24-183007 Hilbringen) DB Immobilien ist das von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station &amp; Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen für die Abgabe von Stellungnahmen bei Beteiligungen Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der DB InfraGO AG <b>keine Einwendungen</b>.</p> <p>Aufgrund eines Abstandes von ca. 1,7 km zur nächsten aktiv betriebenen Bahnstrecke Nr. 3230 (Saarbrücken - Karthaus) <b>halten wir eine Beteiligung im weiteren Verlauf des Verfahrens für nicht erforderlich</b>.</p>	<p><b>Begründung:</b> Keine Anregungen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
9	<p><b>Deutsche Glasfaser Unternehmensgruppe</b> Am Kuhm 31, 46325 Borken</p> <p>E-Mail vom 15.05.2024 Az.: -/- Vielen Dank für Ihre Anfrage!</p> <p>Planauskünfte können ab sofort in unserer Online-Planauskunft selbständig generiert werden.</p> <p>Registrieren Sie sich bitte unter folgendem Link:</p>	<p><b>Begründung:</b> Der Leitungs-/Versorgungsträger hat dazu aufgefordert, das Plangebiet in der Online-Planauskunft selbstständig zu prüfen. Zum Stand 28.06.2024 konnten über besagte Online-Planauskunft, soweit ersichtlich, keine Leitungen oder Anlagen die das Plangebiet betreffen ermittelt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Prüfung eine direkte Abstimmung mit dem Leitungs-</p>

	<p><a href="https://planauskunft.deutsche-glasfaser.de/de/">https://planauskunft.deutsche-glasfaser.de/de/</a></p>	<p>/Versorgungsträger nicht ersetzt, die letztendliche Verantwortung für eine abschließende Beurteilung verbleibt somit beim Leitungs-/Versorgungsträger. Eine Abstimmung ist im Zuge der nachgeordneten Planungs- und Realisierungsschritte mit dem Leitungs-/Versorgungsträger durchzuführen. Es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Redaktionelle Ergänzung eines Hinweises.</p>
10	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH NL Südwest PTI 11</b> Pirmasenser Straße 65, 67655 Kaiserslautern</p> <p>Schreiben vom 21.05.2024 Az.: 211-24/SB/JD 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:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.</p> <p>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 Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.</p> <p>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, 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: <a href="mailto:planauskunft.suedwest@telekom.de">planauskunft.suedwest@telekom.de</a></p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses</p>	<p><b>Begründung:</b> Es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Redaktionelle Ergänzung eines Hinweises. Die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht berührt.</p>

	<p>setzten sie sich bitte mit unserem Bauherrnservice 0800 3301903 in Verbindung.</p> <p><i>Anlage: Trassenauskunft Kabel</i></p>	
11	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> <b>Technische Planung und Rollout</b></p>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
12	<p><b>Deutscher Wetterdienst</b> Helene-Weber-Allee 21, 80637 München</p> <p>Schreiben vom 29.05.2024 Az.: PB24/07.59.04/PB24SL_072-2024 der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben.</p> <p>Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.</p> <p>Hinweis: Wir möchten Sie bitten Ihre Anträge nebst Anlagen zukünftig in digitaler Form an die E-Mail-Adresse: PB24.TOEB@dwd.de zu senden. Sie helfen uns damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p><b>Begründung:</b> Keine Anregungen.</p> <p>Die Anfrage wurde bereits an nebenstehende Emailadresse gestellt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
13	<p><b>Die Autobahn GmbH des Bundes – NL West</b> Peter-Neuber-Allee 1, 66538 Neunkirchen</p> <p>E-Mail vom 15.05.2024 Az.: -/- wir weisen darauf hin, dass die Bauherren selbst für ausreichend Lärmschutz zu sorgen haben (Einhaltung der DIN 4109-1). Es ist sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger Bund von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird bzw. bei einem zukünftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was der Antragsteller in diesem Zusammenhang mit einem Bauantrag bereits hätte regeln müssen.</p> <p>Darüber hinaus hat die Autobahn GmbH des Bundes derzeit keine weiteren Bedenken.</p>	<p><b>Begründung:</b> Es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Redaktionelle Ergänzung eines Hinweises. Die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht berührt.</p>
14	<p><b>Eisenbahn-Bundesamt</b> <b>– Standort Frankfurt/Saarbrücken</b> Grülingstraße 4, 66113 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 17.05.2024 Az.: 55128-551pt/593-8241#067 Ihre E-Mail ist am 15.05.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht.</p>	<p><b>Begründung:</b> Keine Anregungen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>

15	<b>energis-Netzgesellschaft mbH</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
16	<p><b>Ericsson Services GmbH Contract Handling Group</b> Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf</p> <p>E-Mail vom 15.05.2024 Az.: -/- vielen Dank für Ihre Anfrage.</p> <p>Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.</p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.</p> <p>Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson &amp; Deutsche Telekom) <b>ausschließlich</b> per Email an die: <a href="mailto:bauleitplanung@ericsson.com">bauleitplanung@ericsson.com</a></p>	<p><b>Begründung:</b> Keine Anregungen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
17	<p><b>EVS Entsorgungsverband Saar</b> Untertürkheimer Straße 21, 66117 Saarbrücken</p> <p>E-Mail vom 22.05.2024 Az.: -/- 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.</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>Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p><b>Begründung:</b> Keine Anregungen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
18	<p><b>EVS Gesellschaft für Abfallwirtschaft mbH</b> Untertürkheimer Straße 21, 66117 Saarbrücken</p> <p>E-Mail vom 15.05.2024 Az.: -/- Zu der o. g. Maßnahme werden seitens des EVS – Geschäftsbereich Abfallwirtschaft – Anregungen und Bedenken nicht geltend gemacht.</p> <p>Wir bitten jedoch, bei der Planung die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS- hier die §§ 7,</p>	<p><b>Begründung:</b> Es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Redaktionelle Ergänzung von Hinweisen. Die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht berührt.</p>

	8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 49 vom 07.12.2021, S. 885 ff) – sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften hier insbesondere die DGVU Information 214-033 der BG Verkehr zu beachten.	
19	<b>Gemeinde Beckingen</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
20	<b>Gemeinde Losheim am See</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
21	<b>Gemeinde Mettlach</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
22	<b>Gemeinde Rehlingen-Siersburg</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
23	<b>Handwerkskammer des Saarlandes</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
24	<b>IHK Saarland</b> Franz-Josef-Röder-Straße 9, 66119 Saarbrücken  Schreiben vom 13.06.2024 Az.: GB 3U-mk mit der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Bürogebäudes mit ergänzenden gemischten Nutzungen in der Stadt Merzig geschaffen werden. Wir haben aus der Sicht der gewerblichen Wirtschaft keine Anregungen und Bedenken gegen diese Planungsabsicht vorzutragen.	<b>Begründung:</b> Keine Anregungen.  <b>Beschlussvorschlag:</b> Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
25	<b>inexio GmbH</b> Am Saarlarm 1, 66740 Saarlouis  E-Mail vom 22.05.2024 Az.: Ticket #8631114 im angefragten Bereich befinden sich derzeit Leitungen unseres Unternehmens.  <i>Anlage: Leitungsplan</i>	<b>Begründung:</b> Es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.  <b>Beschlussvorschlag:</b> Redaktionelle Ergänzung von Hinweisen. Die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht berührt.
26	<b>Iqony Energies GmbH</b> St.Johanner Straße 101-105, 66115 Saarbrücken  E-Mail vom 15.05.2024 Az.: -/- 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.	<b>Begründung:</b> Keine Anregungen.  <b>Beschlussvorschlag:</b> Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
27	<b>Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz</b> Don-Bosco-Straße 1, 66119 Saarbrücken  Schreiben vom 18.06.2024 Az.: 6101-0006#0029Wß Der Rat der Stadt Merzig hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Errichtung eines Bürogebäudes Ecke Ballerner / Fitter	



	<p>Straße“ im beschleunigten Verfahren gefasst. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Bürogebäude mit ergänzenden gemischten Nutzungen geschaffen werden.</p> <p>Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen:</p> <p><b>Natur- und Artenschutz</b>  Gegen den o. g. Bebauungsplan „Errichtung eines Bürogebäudes Ecke Ballerner / Fitter Straße“ in der Stadt Merzig bestehen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken, wenn am neuen Bürogebäude Ersatzmaßnahmen für Gebäudebrüter festgesetzt werden, die durch den Abriss der Bestandsgebäude verloren gegangen sind.</p> <p>Hier sind Verbotstatbestände nach §44 Nr 1 (1-3) BNatSchG ausgelöst worden, da keine artenschutzrechtlichen Prüfungen vor dem Abriss stattgefunden haben und Brutplätze von Mauersegler, Haussperlingen und Siedlungsfledermäusen durch den Abriss vernichtet worden sind.</p> <p>Durch die förmliche Festsetzung können diese sachgerecht ersetzt werden.</p>	<p><b>Begründung:</b>  Der Stadt geht davon aus, dass vor Abbruch/ Abriss des Gebäudes eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt wurde.  Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung, welche für die Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt wurde, waren keine Gebäude im Plangebiet vorhanden. Wie in der Prüfung ausgeführt wird, ist der aktuelle Ist-Zustand die Grundlage für die Bewertung.</p> <p>Gemäß der durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung besteht keine Erforderlichkeit für eine Festsetzung, es wird jedoch ein Hinweis aufgenommen, dass im Zuge der Baumaßnahmen entsprechende Vorkehrungen am geplanten Gebäude zu treffen sind.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  Es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht berührt.</p>
	<p><b><u>Wasser</u></b>  <b><u>Bodenschutz und Geologie</u></b>  Für das Plangebiet weist das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen derzeit keinen Eintrag auf.  Seitens des Bodenschutzes und Geologie bestehen keine Bedenken gegen o.g. Vorhaben.</p>	<p><b>Begründung:</b>  Keine Anregungen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
	<p><b><u>Gewässerschutz</u></b>  Das Plangebiet war bereits vor dem 1. Januar 1999 mit zwei Gebäuden bebaut, die abgerissen werden. § 49 a SWG ist somit hier nicht anzuwenden.  Im Bebauungsplan wird der Einbau von Zisternen mit einem Gesamtvolumen von mind. 5m<sup>3</sup> je Haus textlich festgesetzt. Die Zisternen müssen dabei durch eine gedrosselte Abgabe ihres Inhaltes über ein Rückhaltevolumen von mind. 3m<sup>3</sup> verfügen. In die Zisternen sind sämtliche anfallenden Dachflächenwässer einzuleiten.</p> <p>Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.</p>	<p><b>Begründung:</b>  Keine Anregungen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
	<p><b><u>Lärmschutz</u></b>  Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen von Seiten des Lärmschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p><b>Begründung:</b>  Keine Anregungen.</p>

		<b>Beschlussvorschlag:</b> Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
28	<b>Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
29	<b>Landesbetrieb für Straßenbau</b> Peter-Neuber-Allee 1, 66538 Neunkirchen  Schreiben vom 04.06.2024 Az.: STR-600#24-205 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken sofern Folgendes gewährleistet ist:  Die Anbindung erfolgt über die Fitter Straße.	<b>Begründung</b> Zum jetzigen Zeitpunkt ist eine Einbahnregelung beabsichtigt, dabei soll die Zufahrt über die Ballerner Straße und die Ausfahrt ausschließlich über die Fitter Straße erfolgen. Letztlich sind jedoch diese Punkte im Rahmen nachgeordneter Planungsstufen in enger Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Straßenbau abzustimmen. Daher wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.  <b>Beschlussvorschlag:</b> Redaktionelle Ergänzung von Hinweisen. Die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht berührt.
30	<b>Landesdenkmalamt</b> Am Bergwerk Reden 11, 66578 Schiffweiler  Schreiben vom 11.06.2024 Az.: LDA/TÖB/Scho-1123 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. 358ff.).  Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Plangebietes möglicherweise noch ein Gefechtsstand oder Bunker mit Kampfraum befindet, die noch nicht auf ihre Denkmalwürdigkeit überprüft worden sind. Sollten solche bei Baumaßnahmen tangiert werden, bitten wir um entsprechende Benachrichtigung. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SdschG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SdschG) sollte in den textlichen Festsetzungen des Planwerks hingewiesen werden. Auf § 28 SdschG (Ordnungswidrigkeiten) sei an dieser Stelle hingewiesen.	<b>Erläuterung</b> Die nebenan stehenden Vorschriften werden redaktionell in den Bebauungsplan aufgenommen.  <b>Beschlussvorschlag:</b> Redaktionelle Ergänzung von Hinweisen. Die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht berührt.
31	<b>Landkreis Merzig-Wadern Gesundheitsamt</b> Hochwaldstraße 44, 66663 Merzig  Schreiben vom 04.06.2024 Az.: -/- Zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine	<b>Erläuterung</b>

	<p>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. Wenn zutreffend, sind die Vorgaben nach den §§ 11, 12, 13 und 14 der Trinkwasserverordnung in der aktuell gültigen Fassung zu beachten. Dies beinhaltet unter anderem, die Anzeigepflicht von Eigenwasserversorgungsanlagen (z.B. Brunnen aus denen pro Tag weniger als 10 Kubikmeter Trinkwasser zur eigenen Nutzung entnommen werden) und sogenannten Nichttrinkwasseranlagen (z.B. zur Toilettenspülung).</p> <p>Generell sind die geltenden, gesetzlichen Bestimmungen sowie normative Werke (u.a. DVGW Arbeitsblatt W101) zu beachten.</p>	<p>Die nebenan stehenden Vorschriften werden redaktionell in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Redaktionelle Ergänzung von Hinweisen. Die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht berührt.</p>
32	<p><b>Landkreis Merzig-Wadern</b> <b>Kreisjugendamt</b> Bahnhofstraße 44, 66663 Merzig</p> <p>Schreiben vom 22.05.2024 Az.: K III 464-85 Nach den vorliegenden Unterlagen bestehen gegen den Bebauungsplan „Errichtung eines Bürogebäudes Ecke Ballener / Fitter Straße in der Stadt Merzig von Seiten des Kreisjugendamtes keine Anmerkungen bzw. Änderungsvorschläge.</p>	<p><b>Begründung:</b> Keine Anregungen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
33	<p><b>Landkreis Merzig-Wadern</b> <b>Untere Bauaufsicht</b></p>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
34	<p><b>Landkreis Merzig-Wadern</b> <b>Verkehrsplanung</b></p>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
35	<p><b>Landwirtschaftskammer für das Saarland</b> In der Kolling 310, 66450 Bexbach</p> <p>E-Mail vom 24.06.2024 Az.: -/- gegen den vorliegenden Bebauungsplan werden keine Bedenken vorgebracht.</p>	<p><b>Begründung:</b> Keine Anregungen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
36	<b>Ministerium der Justiz</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
37	<b>Ministerium für Bildung und Kultur</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
38	<b>Ministerium für Finanzen und Wissenschaft</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
39	<p><b>Ministerium für Inneres, Bauen und Sport</b> <b>Oberste Landesbaubehörde OBB 1</b> <b>Referat OBB11 Landesplanung</b> Halbergstraße 50, 66121 Saarbrücken</p> <p>Der Planung im Sinne Ihrer o.a. Vorlage werden landesplanerische Ziele nicht entgegengehalten. Nach Abschluss des Verfahrens wird um Überlassung eines Exemplars des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes einschl. Begründung sowie einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung gebeten.</p>	<p><b>Begründung:</b> Keine Anregungen. Die gewünschten Unterlagen werden zu gegebener Zeit zur Verfügung gestellt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p>

		Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
40	<b>Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Referat OBB24</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
41. 1	<b>Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz Ref. F/3 Oberste Straßenverkehrsbehörde, Straßenverkehrssicherheit</b> Keplerstraße 18, 66117 Saarbrücken  E-Mail vom 14.06.2024 Az.: -/- Referat F/3 meldet hier Fehlanzeige!	<b>Begründung:</b> Keine Anregungen.  <b>Beschlussvorschlag:</b> Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
41. 2	<b>Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz Ref. F/5 Oberste Straßenbaubehörde</b> Keplerstraße 18, 66117 Saarbrücken  E-Mail vom 24.06.2024 Az.: -/- nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme der Obersten Straßenbaubehörde zu der betreffenden Planung der Stadt Merzig:  Der Landesbetrieb für Straßenbau ist als Straßenbaubehörde für die an den Planungsbereich angrenzende Landstraße I.Ordnung L 170 "Ballerner Straße" zu beteiligen.	<b>Begründung:</b> Keine Anregungen. Der Landesbetrieb für Straßenbau wurde am Verfahren beteiligt.  <b>Beschlussvorschlag:</b> Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
41. 3	<b>Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz Ref. F/6 Neue Mobilitätsformen, ÖPNV- Förderung, PBefG-Genehmigungsbehörde</b> Keplerstraße 18, 66117 Saarbrücken  E-Mail vom 03.06.2024 Az.: -/- Referat F/6 meldet Fehlanzeige.	<b>Begründung:</b> Keine Anregungen.  <b>Beschlussvorschlag:</b> Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
42	<b>Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz Abteilung D – Natur und Forsten</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
43	<b>Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie</b> Franz-Josef-Röder-Straße 17, 66119 Saarbrücken  E-Mail vom 21.06.2024 Az.: -/- zum im Betreff angeführtem Planverfahren äußern sich die Fachreferate des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie wie folgt:	

	<u>Grundsatzfragen der Energiepolitik</u> Zur Umsetzung landesweiter und bundesweiter Ziele in Bezug auf die Energiewende, der damit verbundenen Verringerung des Energiebedarfs und der ressourcenschonenden Erzeugung von Energie, wird wie folgt Stellung genommen: Die im Vorhaben gegebene Festsetzungen zur Nutzung solarer Energie auf mindestens 30 % der Dachflächen und der Nutzung eines Wärmeerzeugers auf Grundlage regenerativer Energie sind aus energiepolitischer Sicht sehr zu begrüßen.	<b>Begründung:</b> Keine Anregungen.  <b>Beschlussvorschlag:</b> Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
	<u>Energiewirtschaft, Montanindustrie</u> Soweit noch nicht geschehen, wird darum gebeten, das Verfahren auch mit dem Oberbergamt des Saarlandes abzustimmen.	<b>Begründung:</b> Keine Anregungen. Das Oberbergamt des Saarlandes wurde am Verfahren beteiligt.  <b>Beschlussvorschlag:</b> Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
	Investitions- und Regionalförderung gegen die o.a. Bauleitplanung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Direkt neben den betroffenen Flächen befinden sich in direkter Nähe verschiedene Gewerbetreibende. Durch die Nähe geht die Problematik etwaiger negativer Immissionsbelastungen auf das geplante Vorhaben einher, die im vorliegenden Fall beachtet werden sollten. Sollten hier beispielsweise Kosten für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes anfallen, dürfen diese nicht zu Lasten der anliegenden Unternehmen in Rechnung gestellt werden.	<b>Begründung:</b> Im Zuge der späteren Baugenehmigungen können seitens der zuständigen Behörde ggf. Auflagen in Bezug auf Lärmschutz getätigt werden. Diese sind vom Bauherr durchzuführen.  <b>Beschlussvorschlag:</b> Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
44	<b>NABU, Naturschutzbund Deutschland Landesverband Saarland e. V.</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
45	<b>Nippon Gases Deutschland GmbH</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
46	<b>Oberbergamt des Saarlandes</b> Am Bergwerk Reden 10, 66578 Schiffweiler  Schreiben vom 07.06.2024 Az.: VIII 3110/113/24 nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Errichtung eines Bürogebäudes Ecke Ballerner / Fitter Straße“ in der Kreisstadt Merzig aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken bestehen.	<b>Begründung:</b> Keine Anregungen.  <b>Beschlussvorschlag:</b> Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
47	<b>Polizeiinspektion Merzig</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
48	<b>Stadtwerke Merzig GmbH</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
49	<b>Telefonica Germany GmbH &amp; Co. OHG</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
50	<b>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
51. 1	<b>Vodafone Kabel Deutschland GmbH</b> <b>Verteilnetzplanung</b> Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier  E-Mail vom 18.06.2024	

	<p>Az.: Stellungnahme Nr.: S01373677 wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.05.2024.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an <a href="mailto:mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com">mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com</a>, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p><i>Anlagen: Lageplan(-pläne)</i></p>	<p><b>Begründung:</b> Es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Redaktionelle Ergänzung von Hinweisen. Die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht berührt.</p>
51. 2	<p><b>Vodafone Kabel Deutschland GmbH</b> <b>Verteilnetzplanung</b> Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier</p> <p>E-Mail vom 18.06.2024 Az.: Stellungnahme Nr.: S01373678 wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.05.2024.</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach 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><a href="mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com">Neubaugebiete.de@vodafone.com</a></p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p><b>Begründung:</b> Es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Redaktionelle Ergänzung von Hinweisen. Die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht berührt.</p>
52	<p><b>VSE NET GmbH</b> Heinrich-Barth-Straße 17, 66115 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 06.06.2024 Az.: VNT AM ho-lj Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb des</p>	<p><b>Begründung</b> Keine Anregungen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p>

	<p>Geltungsbereiches keine von uns betriebenen Versorgungsanlagen befinden.</p> <p>Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Stefan Hoffmann gerne zur Verfügung.</p>	<p>Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
53	<p><b>VSE Verteilnetz GmbH</b> Heinrich-Böcking-Straße 10-14, 66121 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 06.06.2024 Az.: VNT AM ho-lj Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb des Geltungsbereiches keine von uns betriebenen Versorgungsanlagen befinden.</p> <p>Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Stefan Hoffmann gerne zur Verfügung.</p>	<p><b>Begründung</b> Keine Anregungen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
54	<b>Westnetz GmbH DRW-S-LK-TM</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
55	<p><b>Westnetz GmbH z.Hd. Netzplanung Trier</b> Eurener Straße 33, 54292 Trier</p> <p>E-Mail vom 28.05.2024 Az.: -/- von Seiten der Westnetz bestehen keine Anmerkungen oder Einwände gegen diese Planungsvorhaben.</p>	<p><b>Begründung</b> Keine Anregungen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>

### Anregungen der Öffentlichkeit

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Erläuterung
1	<p><b>Bürger 01</b></p> <p>E-Mail vom 29.05.2024, 09:19 Uhr Az.: -/- ich lebe in einem ursprünglichen? Mischgebiet, das mit dem im beschleunigten Verfahren verabschiedeten Bebauungsplan Ballerner-, Fittenerstr. von der Stadt Merzig als Urbanes Baugebiet neu ausgewiesen wurde (vgl. <a href="https://www.merzig.de/rathaus-buergerservice/pressemeldungen/aufstellung-eines-bebauungsplans-zur-errichtung-eines-buerogebaeudes-ecke-ballerner-fitter-strasse-im-stadtteil-hilbringen-der-kreisstadt-merzig/">https://www.merzig.de/rathaus-buergerservice/pressemeldungen/aufstellung-eines-bebauungsplans-zur-errichtung-eines-buerogebaeudes-ecke-ballerner-fitter-strasse-im-stadtteil-hilbringen-der-kreisstadt-merzig/</a> ). Urbane Baugebiete existieren mit ihrer gesetzlichen Verabschiedung seit 2017. Eine Ausweisung ehemaliger Mischgebiet als Urbanes Baugebiet birgt aber viele Nachteile für die Anwohner wie eine höhere Baudichte, weniger Grünflächen, sowie wesentlich höhere Schallemissionen +3db (<a href="https://pulsarinstruments.com/de/nachrichten/die-3db-regel-verstehen-2/">https://pulsarinstruments.com/de/nachrichten/die-3db-regel-verstehen-2/</a>) . Eine Verdichtung durch Urbane Baugebiete machen wohl in Großstädten mit begrenzter Ausdehnung</p>	<p><b>Begründung:</b> Für das Plangebiet existiert bislang kein Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan der Stadt Merzig, der im Jahr 2016 wirksam wurde, stellt den Bereich bereits als gemischte Baufläche dar. Das Plangebiet sowie das Umfeld ist geprägt durch Gewerbebetriebe und Wohnbebauung. Das mit der Städtebaunovelle 2017 eingeführte Urbane Gebiet weist im Hinblick auf die Nutzungsmöglichkeiten enge Parallelen zum Mischgebiet (§ 6 BauNVO) auf.</p> <p>Es handelt sich auch beim Urbanen Gebiet um eine geplante „Gemengelage“ vergleichbar mit einem Mischgebiet. Der wesentliche Unterschied zum Mischgebiet liegt darin, dass die Nutzungsmischung nicht gleichwertig sein muss.</p> <p>Es ist korrekt, dass ein Urbanes Gebiet gegenüber einem Mischgebiet um 3 db(A) lauter sein darf, dies gilt jedoch nur für den Tag, die Nachtwerte sind mit max. 45 dB (A) bei beiden Gebieten identisch.</p>

	<p>durchaus Sinn (zB bei Bahnstädten die ausschließlich zu Wohnzwecken dienen) nicht aber in Fitten - heißt ich möchte an dieser Stelle nicht auf eine Nettigkeit der Stadt gegenüber dem Investor hinweisen - sondern in Summe die Anwohner auf diese Umstände mittels eines Artikels hinweisen, sodass Sie Bedenken bei diesem Bauvorhaben anmelden können. Wie wäre denn vorzugehen &amp; könnte ich mit Ihrer Unterstützung rechnen?</p>	<p>Die bereits vorhandenen Lärmquellen sind zu berücksichtigen, aufgrund von Vorbelastungen ist es möglich, dass eine geplante Nutzung die zulässigen Grenzwerte nicht voll ausschöpfen kann.</p> <p>§ 6a BauNVO findet nicht nur in größeren Gemeinden und Städten Anwendung ( VGH München, Beschl. v. 28.10.2019 - 1 CS 19.1882 - BeckRS 2019, 27506.).</p> <p>Die Umgebung, insbesondere in nördlicher Richtung, ist stark von gewerblichen Nutzungen geprägt, so dass eine höhere Verdichtung in vorliegendem Plangebiet sich durchaus in die Umgebung einfügt. Das Urbane Gebiet schafft somit einen Übergang von den nördlichen Gewerbenutzungen zu der südlich befindlichen Wohnbebauung.</p> <p>Dies ist eine planerische Zielsetzung und nicht eine Nettigkeit der Stadt.</p> <p>Im Übrigen befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Stadtteil Hilbringen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Aus zuvor genannten Gründen wird an der Planung in der vorgelegten Form festgehalten.</p>
2	<p><b>Bürger 01</b></p> <p>E-Mail vom 29.05.2024, 09:35 Uhr Az.: -/- im Umkehrschluss berechtigt das ja auch ansässige Firmen wie Zentgraf&amp;Wagner bei +3 dezibel und doppeltem Schalldruck - doppelt so laut wie bisher zu agieren :-).</p>	<p><b>Begründung:</b> Diese Aussage ist nicht korrekt. An schutzbedürftigen Nutzungen in der Umgebung müssen die maximal zulässigen und gesetzlich geregelten Grenzwerte eingehalten werden. Das bedeutet im Umkehrschluss, dass ggf. vorhandene Vorbelastungen mit berücksichtigt werden und eine geplante Nutzung, wie jetzt in vorliegendem Fall das geplante MU, die zulässigen Höchstwerte gar nicht voll ausschöpfen kann.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Aus zuvor genannten Gründen wird an der Planung in der vorgelegten Form festgehalten.</p>
3	<p><b>Bürger 01</b></p> <p>E-Mail vom 06.06.2024, 11:40 Uhr Az.: -/- gegen den Bebauungsplan „Errichtung eines Bürogebäudes Ecke Ballerner/Fitter Straße“ legen wir Bedenken und hiermit Widerspruch ein.</p> <p>Als Anwohner eines Mischgebietes akzeptieren wir keine <b>weitere Verschlechterung</b> der ohnehin schon sehr beeinträchtigten Wohnsituation durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• das Verkehrsaufkommen Ballerner-/Fitter Straße</li> <li>• gewerblichen Betriebe<sup>1</sup>, die z.T. im Mehrschichtbetrieb arbeiten</li> <li>• im Umfeld befindliche Parkplätze aller gewerblichen Betriebe<sup>1</sup></li> </ul>	<p><b>Begründung:</b> Für den Bereich des Plangebietes sowie der angrenzenden Wohn- und Gewerbegebiete existiert bislang kein Bebauungsplan. Lediglich im Flächennutzungsplan ist die Fläche als gemischte Baufläche ausgewiesen.</p> <p>Das Verkehrsaufkommen wird sich nicht wesentlich verändern. Die Größe des Plangebietes ist relativ gering. Da das Plangebiet ja bereits im FNP als gemischte Baufläche berücksichtigt ist, ist nicht davon auszugehen, dass sich durch die Festsetzung als Urbanes Gebiet ein erhöhtes Verkehrsaufkommen ergibt.</p>



	<p>In Folge der Umwidmung zum Urbanen Gebiet wird durch eine Verdopplung des Schall-/Lärmpegels um 3 Dezibel ( <a href="https://pulsarinstruments.com/de/nachrichten/die-3db-regel-verstehen-2/">https://pulsarinstruments.com/de/nachrichten/die-3db-regel-verstehen-2/</a> ), eine erhöhte Bebauungsdichte, geringere Grünflächen sowie durch die Verschlechterung der prozentualen Verteilung von Gewerbe/Wohnen, unsere Wohnqualität nochmals negativ beeinträchtigt.</p> <p>-----</p> <p><sup>1</sup>gewerbliche Betriebe: Firma Wagner, Firma Zentgarf, Friedhofsgärtnerei Rass, Friedhof, Restaurant Schlosschenke, Gärtnerei Rau</p>	<p>Im Umgebungsbereich des Plangebietes hat sich in der Vergangenheit eine Gemengelage von Wohnen und Gewerbe entwickelt.</p> <p>An schutzbedürftigen Nutzungen in der Umgebung müssen die maximal zulässigen und gesetzlich geregelten Grenzwerte eingehalten werden.</p> <p>Das bedeutet im Umkehrschluss, dass ggf. vorhandene Vorbelastungen mit berücksichtigt werden und eine geplante Nutzung, wie jetzt in vorliegendem Fall das geplante MU, die zulässigen Höchstwerte gar nicht voll ausschöpfen kann.</p> <p>Die Bebauungsdichte ist in vorliegendem Fall verhältnismäßig gering, es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig, was der Umgebungsbebauung entspricht. Bei einer maximal möglichen GRZ von 0,8 bleiben mindestens 20% des Baugebiets begrünt.</p> <p>Von einer erheblichen Beeinträchtigung ist aufgrund der getroffenen Festsetzungen und des bereits vorhandenen Bestandes nicht auszugehen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Aus zuvor genannten Gründen wird an der Planung in der vorgelegten Form festgehalten.</p>
--	--	---

# Stadt Merzig Bebauungsplan "Errichtung eines Bürogebäudes Ecke Ballerner / Fitter Straße"

## Teil A: PLANZEICHNUNG



MU	0,8
o	II

## LEGENDE

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MU	Urbanes Gebiet (MU)
----	---------------------

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

0,8	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse

### 3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o	offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
-----	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

1	2	Nutzungsschablone
1	2	1. Baugelände
3	4	2. Grundflächenzahl
		3. Bauweise
		4. Zahl der Vollgeschosse

### 4. sonstige Planzeichen

-----	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-------	---

## Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

#### 1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Festgesetzt wird ein Urbanes Gebiet (MU) gem. § 6a BauNVO.

Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsgemischtheit muss nicht gleichgewichtig sein.

Zulässig sind folgende Nutzungen:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 6a Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.

Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO wird weiterhin festgesetzt, dass Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund vom Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

##### 2.1 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

Für das MU wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

##### 2.2 Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO

Es werden maximal 2 Vollgeschosse festgesetzt.

#### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

##### 3.1 Bauweise

Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO wird für das Baugelände eine offene Bauweise festgesetzt (siehe Plan).

##### 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) festgesetzt.

##### 4. Stellplätze und Nebenanlagen

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports im Baugelände innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des Baugeländes allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmelde-technische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

##### 5. Grünordnerische Festsetzungen

#### Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Es wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind. Je 200 qm nicht überbauter Grundstücksfläche ist ein Laubbäum zu pflanzen. Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs sind klimatartergerechte, standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. Planliste).

**Bäume:** Obstbäume i.S. Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Juglans regia (Nussbaum), Tilia sp. (Linde)

**Sträucher:** Cornus sanguinea (Hortrose), Corylus avellana (Hasel), Ligustrum vulgare (Liguster), Rosa i.S. Obsterbsäuer i.S., Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Schneeball), Crataegus monogyna (Eingriff. Weißdorn).

**Ermöglichte Pflanzqualität:** Sträucher: mind. 4-5 Tr., H. 60-100 cm; Heister: mind. 2x v., H. 125-150 cm; Hochstamm: mind. 2x v., Stk 10-12 cm

Im Sinne des Insektenerschutzes wird empfohlen, zur Anlage von Rasenflächen eine blütenreiche Saatgutmischung (z.B. RSM 241 - Gebrauchsrasen mit Kräutern) zu verwenden.

#### Erhalt von Bäumen gem. § 25b BauGB

Bäume, die nicht unmittelbar von den Baumaßnahmen betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen, sind zu erhalten.

### II. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO

#### Dachflächen

Die nicht als Dachterrassen oder energetisch genutzten Dachflächen sind mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Zu verwenden ist eine naturnahe Vegetation mit einer Substratschicht von mindestens 10 cm. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen. Bei intensiver Dachbegrünung ist eine zusätzliche Bewässerung zulässig.

#### Nutzung regenerativer Energien

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

#### Stellplätze und Garagenzufahrten

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

Die Oberflächen der Garagenzufahrten sowie der nicht überdachten Stellplätze sind aus wasserundurchlässigen Materialien (z.B. Splittdecke, Rasengittersteinen, Rasengrasssteinen usw. mit einer Sickerfläche von mind. 25%) herzustellen.

#### Regenwasserbewirtschaftung

In Verbindung mit § 49a Abs. 1 SWG (Saarländisches Wassergesetz) wird der Einbau von Zisternen mit einem Gesamtvolumen von mind. 5m³ je Haus festgesetzt. Die Zisternen müssen dabei durch eine getrennte Abgabe ihres Inhaltes über ein Rückhalteventil von mind. 3m³ verfügen. In die Zisternen sind sämtliche anfallenden Dachflächenwässer einzuleiten.

### III. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs: siehe Planzeichnung

### IV. HINWEISE

#### architektonische Hinweise:

- Rodungs-/Freistellungsarbeiten bzw. umfassender Rückschnitt an angrenzenden Bäumen sind nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar zulässig.
- Gebäude sollten vor Abriss auf Besitz durch Fledermäuse und Brutvögel kontrolliert werden.
- am neuen Bürogebäude sind Ersatzmaßnahmen für Gebäuderost zu vorzusehen.

#### sonstige Hinweise

- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.
- Im Planbereich befinden sich Leitungen der Inxio.
- Bei der Planung sind die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftsatzung des EVS- hier die §§ 7, 8, 13 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 49 vom 07.12.2021, S. 885 ff.) sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften hier insbesondere die DGVU Information 214-023 der BG Verkehr zu beachten.
- Die Anbindung des Plangebietes soll über die Fitter Straße erfolgen. Details sind im Zuge der Baumaßnahme mit dem zuständigen Landesbetrieb für Straßenbau zu klären.
- Baudenkmal- und Bodendenkmal sind nach heutigem Kenntnisstand von Planung nicht betroffen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Plangebietes möglicherweise noch ein Gefechtsstandort oder Bunker mit Kampfraum befindet, der noch auf eine Denkmalkategorie überprüft werden soll. Sollten solche bei Baumaßnahmen tangiert werden, bitten wir um entsprechende Benachrichtigung. Auf die Anzeigepflicht von Bodendenkmalen (§ 16 Abs. 1 SdschG) und das Verbot (§ 16 Abs. 2 SdschG) wird hingewiesen. Auf § 28 SdschG (Ordnungswidrigkeiten) wird ebenfalls hingewiesen.
- Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gemäß BauGB - § 1 Abs. 6, Nr. 1 ist zu berücksichtigen. Wenn zutreffend, sind die Vorgaben nach §§ 11, 12, 13 und 14 der Trinkwasserverordnung in der aktuell gültigen Fassung zu beachten. Dies beinhaltet unter anderem, die Anzeigepflicht von Eigenwassererzeugungsanlagen (z.B. Brunnen aus denen pro Tag weniger als 10 Kubikmeter Trinkwasser zur eigenen Nutzung entnommen werden) und sogenannten Nichttrinkwasseranlagen (z.B. zur Toilettenspülung).
- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone.

## RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

**Bauordnungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

**Planzeichnengesetz (PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802)

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I, S. 2240) geändert worden ist

**Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

**Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I, S. 1274; 2021 I, S. 123), das zuletzt durch Art. 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I, Nr. 202) geändert worden ist

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I, S. 540), das durch Art. 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

**Baurecht für das Saarland (LBO)**, in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Mai 2023 (Amtsbl. I, S. 762)

**Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)** in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I, S. 2629)

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG)** in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I, S. 324)

**Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG)** in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch Art. 52 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I, S. 2629)

**Kommunale Selbstverwaltungsorgane (KSVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I, S. 1119)

**Saarländisches Wassergesetz (SWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Art. 173 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I, S. 2629)

**Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - LWaldG)** in der Fassung vom 26. Oktober 1977, zuletzt geändert durch Artikel 161 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I, S. 2629)

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Merzig hat am 13.05.2024 die Aufhebung des Bebauungsplanes "Errichtung eines Bürogebäudes Ecke Ballerner / Fitter Straße" im Beschlusstextverfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzuheben, wurde mit dem Hinweis auf Durchführung im Beschlusstextverfahren eine Durchführung einer Umweltprüfung am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textfestsetzungen (Teil B) und der Begründung hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 23.05.2024 bis einschließlich 24.06.2024 öffentlich ausliegen.

Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben können, am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.05.2024 um Stellungnahme gebeten und über die Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Stadt Merzig am \_\_\_\_\_ geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mündlich (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Stadt Merzig hat am \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan "Errichtung eines Bürogebäudes Ecke Ballerner / Fitter Straße" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan "Errichtung eines Bürogebäudes Ecke Ballerner / Fitter Straße" besteht aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Der Bebauungsplan wird hiemit als Satzung ausgestellt.

Merzig, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan "Errichtung eines Bürogebäudes Ecke Ballerner / Fitter Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft.

In der Begründung ist auf die Gleichmündigkeit der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Merzig, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

## Stadt Merzig

### BEBAUUNGSPLAN "Errichtung eines Bürogebäudes Ecke Ballerner / Fitter Straße"

Satzung gem. § 10 BauGB

M 1:1.000

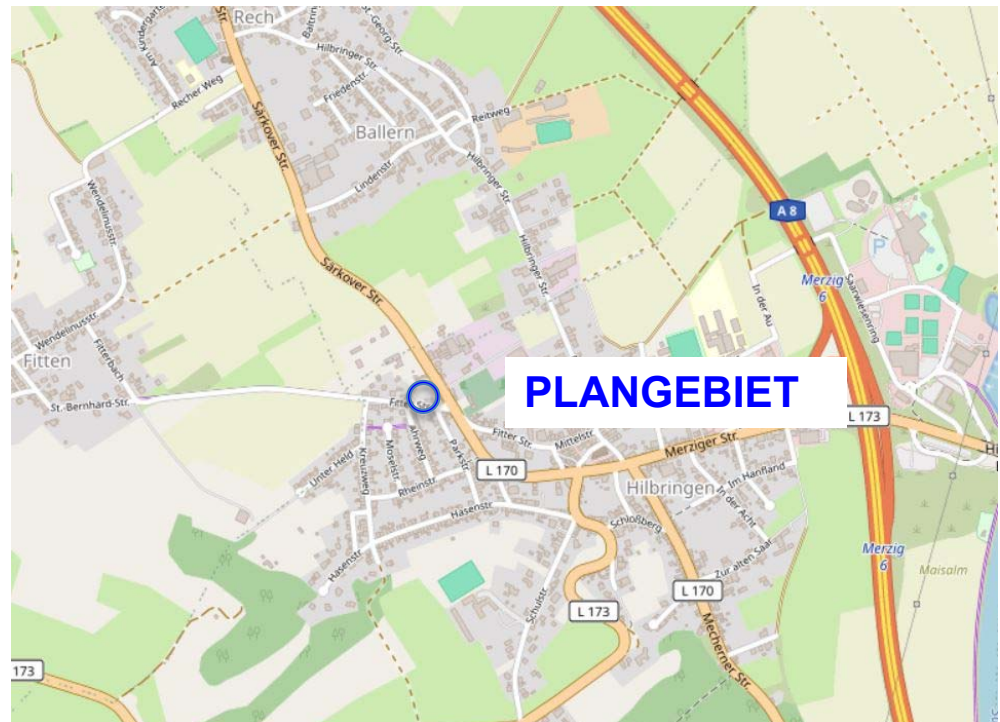
Beauftragt für die  
Stadt Merzig  
Völklingen, im Juli 2024



# STADT MERZIG

## Begründung zum Bebauungsplan „Errichtung eines Bürogebäudes Ecke Ballerner / Fitter Straße“

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB



Quelle: [www.openstreetmap.de](http://www.openstreetmap.de), ohne Maßstab, genordet

Stand:  
Satzung gem. § 10 BauGB

Bearbeitet für die Stadt Merzig  
Völklingen, im Juli 2024



## 1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

<i>Aufstellung</i>	Der Rat der Stadt Merzig hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Errichtung eines Bürogebäudes Ecke Ballerner / Fitter Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst.
<i>Planungsanlass und -ziel</i>	<p>Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Bürogebäude mit ergänzenden gemischten Nutzungen geschaffen werden.</p> <p>In einem ersten Schritt soll dabei das Gebäude an der Ballerner Straße realisiert werden. Der Bebauungsplan schafft zudem die Möglichkeit, zu einem späteren Zeitpunkt ein weiteres Gebäude entlang der Fitter Straße zu realisieren. Hier steht die potenzielle Nutzung noch nicht fest. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, sind sämtliche Nutzungen gem. Festsetzungskatalog zulässig.</p> <p>Ein Bebauungsplan existiert für die Fläche bislang nicht.</p>
<i>Verfahren</i>	<p>Da es sich bei dem Bebauungsplan um eine Nachverdichtung im Innenbereich handelt, auf die die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zutreffen (Innenbereich, zulässige Grundfläche kleiner als 20.000 qm, keine entgegenstehenden Belange), wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt.</p> <p>Die Planung erfordert keine Umweltverträglichkeitsprüfung. Beeinträchtigungen der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind nicht zu erwarten.</p> <p>Gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 kann von den frühzeitigen Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.</p> <p>Ein Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung sind ebenfalls nicht erforderlich.</p> <p>Den Festsetzungen und dem Verfahren des Bebauungsplanes liegen im Wesentlichen die auf dem Plan verzeichneten Rechtsgrundlagen zugrunde.</p> <p>Die agstaUMWELT GmbH aus Völklingen wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.</p>

## 2 PLANGEBIET / BESTANDSSITUATION

<i>Vorhandene Nutzung</i>	<p>Das Plangebiet befindet sich im nordwestlichen Bereich des Merziger Stadtteils Hilbringen, an der Ecke zwischen der Ballerner und der Fitter Straße. Das ehemals vorhandene Gebäude Fitter Straße Nr. 20 ist bereits abgerissen, das aktuell noch vorhandene Gebäude Ballerner Straße 1 wird ebenfalls abgerissen.</p> <p>Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Fläche des Plangebietes umfasst rund 2500 qm.</p>
<i>Umgebende Nutzungen</i>	In der Umgebung befinden sich gemischte Nutzungen wie Wohngebäude, eine Baumschule, gewerbliche Nutzungen, ein Friedhof, eine Gärtnerei sowie eine Arztpraxis.
<i>Boden</i>	Im Plangebiet sind keine natürlichen bzw. naturnahen Böden vorhanden, denn die Fläche ist anthropogen überformt (geräumtes Baufeld innerhalb der bebauten Ortslage) und dem Siedlungsbereich zugeordnet. Das Bodenareal setzt sich aus quartären Ablagerungen von Lößlehm in den Ausprägungen Fließerde oder Schwemmlöß über Terrassensanden und -kiesen zusammen.

Hydrologie /  
Geologie

Gem. hydrogeologischer Karte des Saarlandes besitzt der natürliche Untergrund ein hohes Wasserleitvermögen. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Plangebietes befinden sich keine Fließ- oder Oberflächengewässer.

Nach GÜK 100 besteht Ausgangsgestein innerhalb des Plangebietes vor allem aus Lehm, Hangschutt und Terrassen.

Biotoptypen

Die Freiflächen werden aus Rohbodenflächen gebildet, am Rande des Grundstücks wird das Plangebiet sowohl im Südwesten als auch im Osten von einer Hainbuchenhecke umschlossen im Südosten wird es durch einen Kirschlorbeer begrenzt. Auf dem westlichen Teil der Fläche befindet sich ein freistehender Nussbaum von rund 40 cm Brusthöhendurchmesser. Naturnahe Biotoptypen sind auf der Fläche nicht vorhanden.

Schutzobjekte/  
-gebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Saar-Hunsrück und ist im Zuge der naturräumlichen Gliederung dem Saar-Nahe Bergland (Sandgebiete) zugeordnet. Weitere Schutzgebiete in Form von Naturwaldzellen, Naturdenkmälern, Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten oder nach §30 BNatSchG oder §22 SNG geschützten Biotopen sind nicht vorhanden. Im Zuge der Offenlandbiotopkartierung wurden weder im Plangebiet noch im direkten Umfeld Flächen erfasst (Siedlungsbereich).

Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

ABSP

Die „Daten zum Arten- und Biotopschutz (ABSP)“ enthalten keine der Planung entgegenstehenden Aussagen zu der Fläche des Geltungsbereichs. Innerhalb des Plangebietes gibt es keine Einträge. Im weiteren Umkreis ist ein Einzelfund der Feldgrille (*Gryllus campestris*) erfasst.

LAPRO

Im LAPRO (Landschaftsprogramm) finden sich keine relevanten, das Plangebiet betreffenden Eintragungen. Ein einziger, nicht relevanter, Eintrag findet sich im Bereich Arten und Biotope, hier liegt das Gebiet im Grenzbereich der ehemaligen naturräumlichen Gliederung und wäre sowohl dem Mittleren Saartal (Nord) und der Merziger Muschelkalkplatte/Saar-Nied-Gau zuzuordnen.

Natura2000

Es sind keine Natura 2000-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) betroffen.

Das Plangebiet liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura2000) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).

Klima/Luft-  
hygiene

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der Lage im Siedlungsbereich sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Die Fläche besitzt aufgrund ihrer geringen Größe keine hohe Bedeutung für die Klimafunktion. Durch die getroffenen Festsetzungen ist nicht davon auszugehen, dass das Klima beeinträchtigt wird. Es bestehen für das Plangebiet keine Vorgaben bezüglich Klima durch das Landschaftsprogramm. Innerhalb des Plangebietes sind keine relevanten Kaltluftabflussbahnen oder Kaltluftentstehungsgebiete betroffen.

saP

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Zuge der Bebauungsplanaufstellung (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Zuge der Bebauungsplanaufstellung mit folgendem Ergebnis durchgeführt (vgl. Anhang):

Durch die Planung sind keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn bei Rückschnitt, Fällungen und Rodungen der § 39 BNatSchG beachtet wird, sowie Gebäude vor Abriss kontrolliert werden. Ferner sind auch aufgrund der geringen Plangebietsgröße keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population der relevanten Arten zu erwarten.

*Orts-/Landschaftsbild/*

*Erholung*

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des bebauten Siedlungskörpers von Hilbringen. Da sich das Plangebiet in Privatbesitz befindet, steht es nicht für Erholungszwecke zur Verfügung. Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die vorhandene Bebauung in der Umgebung bestimmt.

*Altlasten*

Altlasten sind für die überplante Fläche nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Sollten wider Erwarten Altlasten bekannt werden, sind diese dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz mitzuteilen.

*Verkehr/*

*Erreichbarkeit*

Das Plangebiet ist sowohl über die Ballerner Straße als auch über die Fitter Straße erschlossen.

*Ver- und*

*Entsorgung*

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt über einen Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen im vorhandenen Straßenraum.

Da das Plangebiet bereits vor 1999 bebaut war, ist der § 49a SWG nicht anzuwenden.

Um dennoch das Wasser zumindest teilweise dem natürlichen Kreislauf zuzuführen, wird die Errichtung von Zisternen festgesetzt.

*Denkmalschutz*

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler. Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gemäß § 12 SdschG hingewiesen.

*Störfallbetrieb*

*(Seveso III)*

Das Plangebiet befindet sich nach jetzigem Kenntnisstand nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Störfallbetriebs.

### 3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

*FNP*

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Merzig stellt das Plangebiet bereits als gemischte Baufläche dar. Somit ist der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

*LEP*

Gemäß Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt<sup>1</sup> vom 13. Juli 2004 gibt es keine der Planung entgegenstehenden Zielsetzungen.

Gem. Landesentwicklungsplan Siedlung vom 04. Juli 2006 wird die Stadt Merzig als Mittelzentrum eingestuft, der Stadtteil Hilbringen wird dabei dem nicht achsengebundenen Nahbereich zugeordnet.

Durch vorliegende Planung wird u.a. Wohnnutzung induziert. Die Zahl an Wohneinheiten kann jedoch nicht festgelegt werden, da es sich um einen Angebotsplan handelt und der Anteil an Wohnnutzung im Verhältnis zur gemischten Nutzung derzeit nicht abgeschätzt werden kann.

Dem Stadtteil Hilbringen stehen 1,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr zu.

Zum 30.09.23 hatte der Stadtteil Hilbringen 2.612 Einwohner. Ausgehend von dieser

<sup>1</sup> <http://gdzims.lkvk.saarland.de/website/LEPU2004/viewer.htm>

Einwohnerzahl ergibt sich bis ins Jahr 2039 folgender Wohnungsbaubedarf:

$2.612 \text{ Einwohner} \times 1/1000 \times 1,5 \times 15 \text{ Jahre} = 58 \text{ Wohnungen.}$

Bei der Erfüllung des Wohnungsbedarfs sind gem. LEP Siedlung die vorhandenen Baulücken anzurechnen.

In Hilbringen sind 28 Baulücken in Satzungen oder rechtskräftigen Bebauungsplänen vorhanden. Im FNP der Stadt Merzig ist in Hilbringen eine Reservefläche in der Größenordnung von 1 ha dargestellt.

Durch Umsetzung des Bebauungsplanes können mehrere Wohneinheiten entstehen. Die genaue Zahl kann zum derzeitigen Zeitpunkt nicht abgeschätzt werden, da es sich nicht um ein Wohngebiet, sondern um ein Urbanes Gebiet handelt, das mit Hilfe eines Angebotsplanes realisiert werden soll.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung zur Deckung des Wohneinheitenbedarfs beiträgt, wenn auch vermutlich eher in untergeordnetem Umfang.

Da die Stadt Merzig Bedarf an Wohnbauflächen hat, ist davon auszugehen, dass die Planung im Einklang mit den Vorgaben des LEP Siedlung steht.

#### 4 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Bürogebäude mit ergänzenden Nutzungen geschaffen werden. Wie bereits erläutert, wird es sich wahrscheinlich um 2 Bauabschnitte handeln, der Bereich entlang der Ballerner Straße soll zuerst realisiert werden. In einem weiteren Schritt ist dann eine Bebauung im Bereich der Fitter Straße geplant.

Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, sind für das Plangebiet zum einen Wohnnutzungen, zum anderen gewerbliche Nutzungen, die mit dem Wohnen in Einklang gebracht werden können, beabsichtigt. Durch die Lage innerhalb des bebauten Siedlungskörpers von Hilbringen (Lage im Innenbereich), wird dem Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung nachgekommen.

Damit der Einbindung in das vorhandene Ortsbild Rechnung getragen wird, ist eine maximal zweigeschossige offene Bebauung vorgesehen. Insgesamt wird dafür Sorge getragen, dass sich die ergänzende Bebauung in das vorhandene städtebauliche Umfeld einfügt.

Um die beabsichtigte Planung umzusetzen und die dafür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, sind folgende Festsetzungen erforderlich:

Im Bebauungsplan wird gem. § 6a BauNVO ein **Urbanes Gebiet (MU)** festgesetzt.

Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.

Zulässig sind folgende Nutzungen:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche

und sportliche Zwecke.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 6a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.

Urbane Gebiete sollen der Nachverdichtung von Innerortslagen dienen sowie ein Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten ermöglichen. Damit ist das MU das geeignete Instrument, um eine dem Standort in der Innerortslage angrenzend an wohn- und gemischt genutzte Flächen angepasste Nutzungsstruktur zu entwickeln.

Die Gebietsfolge (nördlich Gewerbe, südlich Wohnen) bildet einen stufenweisen Übergang der unterschiedlichen Nutzungen. Mögliche Konflikte können so minimiert werden.

Die konkreten Nutzungen für den Planbereich stehen noch nicht fest.

Es ist ein Bürogebäude mit beispielsweise Wohnen möglich, aber auch anderweitige Nutzungen gem. Nutzungskatalog sind denkbar.

Wie bereits erläutert, soll durch das urbane Gebiet der Übergang zwischen Wohnen und Gewerbe gewahrt werden. Die Zweckbestimmung des Urbanen Gebietes bleibt hiervon unberührt.

Tankstellen und Vergnügungsstätten werden vom Bebauungsplan ausgeschlossen, diese sind an andere Stelle im Stadtgebiet zulässig. Insbesondere Vergnügungsstätten haben mitunter ein hohes Störpotenzial, was in Kombination mit der zulässigen Wohnnutzung zu Problemen führen kann.

Eine Tankstelle ist bereits in der Merziger Straße vorhanden und wird daher ebenfalls ausgeschlossen.

Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO wird weiterhin festgesetzt, dass Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund vom Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

Diese Betriebe würden zu einer unerwünschten Gebietsstruktur und sind mit der im Plangebiet zulässigen und in der Umgebung vorhandenen Wohnnutzung nicht vereinbar.

Im Bebauungsplan wird gem. §§ 16, ff BauNVO die **Grundflächenzahl (GRZ)** mit 0,8 festgesetzt. Hierbei handelt es sich um einen Orientierungswert, dem in vorliegendem Fall entsprochen wird. Um eine dem städtebaulichen Umfeld entsprechende Bebauung zu gewährleisten, wird die **Zahl der Vollgeschosse** gemäß § 20 BauNVO mit maximal II festgesetzt.

Um eine größtmögliche Flexibilität hinsichtlich der späteren Bebauung zu ermöglichen, wird auf die Festlegung bestimmter Dachformen verzichtet. So kann z.B. bei der Realisierung eines Flachdaches ein zusätzliches Staffelgeschoss gem. LBO realisiert werden.

Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO wird eine **offene Bauweise** festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO als **Baugrenzen** festgesetzt. Hiermit wird hinsichtlich der Positionierung der Gebäude eine größtmögliche Flexibilität erreicht.

Gemäß § 12 BauNVO sind **Stellplätze, Garagen und Carports** innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**Nebenanlagen** gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen zulässig. Dies begründet sich darin, dass im vorliegenden Fall ein gewisser Spielraum hinsichtlich der Anordnung gewährleistet wird. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.



Weiterhin werden örtliche Bauvorschriften getroffen, um ökologischen Aspekten sowie dem Klimaschutz Rechnung zu tragen:

#### Dachflächen

Die nicht als Dachterrassen oder energetisch genutzten Dachflächen sind mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Zu verwenden ist eine naturnahe Vegetation mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen. Bei intensiver Dachbegrünung ist eine zusätzliche Bewässerung zulässig.

#### Nutzung regenerativer Energien

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

#### Stellplätze und Garagenzufahrten

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

Die Oberflächen der Garagenzufahrten sowie der nicht überdachten Stellplätze sind aus wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Splittdecke, Rasengittersteinen, Rasenfugensteinen usw. mit einer Sickerfläche von mind. 25%) herzustellen.

#### Regenwassernutzung

In Verbindung mit § 49a Abs. 1 SWG (Saarländisches Wassergesetz) wird der Einbau von Zisternen mit einem Gesamtvolumen von mind. 5m<sup>3</sup> je Haus festgesetzt. Die Zisternen müssen dabei durch eine gedrosselte Abgabe ihres Inhaltes über ein Rückhaltvolumen von mind. 3m<sup>3</sup> verfügen. In die Zisternen sind sämtliche anfallenden Dachflächenwässer einzuleiten.

#### Grünordnerische Festsetzungen

Damit das Grundstück begrünt wird, wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt, dass die unbebauten Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind. Je 200 qm nicht überbauter Fläche ist ein Laubbaumhochstamm zu pflanzen.

Für diese Neuanpflanzungen sind klimatolerante, standortgerechte Gehölze der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden.

#### **Pflanzliste (nicht abschließend):**

Empfohlene Pflanzqualität: Strauch: mind. 4-5 Tr., H. 60-100 cm; Heister: mind. 2xv., H. 125-150 cm; Hochstamm: mind. 2x v., StU 10-12 cm

Bäume: Obstbäume i.S., *Acer campestre* (Feldahorn), *Acer platanoides* (Spitzahorn), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Juglans regia* (Nussbaum), *Tilia* sp. (Linde)

Sträucher: *Cornus sanguinea* (Hartriegel), *Corylus avellana* (Hasel), *Ligustrum vulgare* (Liguster), *Rosa* i.S., Obststräucher i.S., *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Viburnum opulus* (Schneeball), *Crataegus monogyna* (Eingriffel. Weißdorn).

Die getroffenen Festsetzungen sollen den Belangen i.S. von § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB Rechnung tragen und etwaige Auswirkungen soweit wie möglich minimieren. Grundsätzlich gilt der Eingriff gemäß des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig, so dass eine Bilanzierung und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich ist. Durch die getroffenen Festsetzungen wird dennoch zu einer Minderung des Eingriffs beigetragen.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass Bäume, die nicht unmittelbar von den Baumaßnahmen betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen, zu erhalten sind.

*Hinweis*      Baumfällungen und Rodungen sind gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten dennoch Rodungen/ Rückschnittmaßnahmen in diesem Zeitraum notwendig werden, die über einen geringfügigen Rückschnitt bzw. Formschnitt hinausgehen, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten der Fauna vorhanden sind. Bei Überschreitung der Geringfügigkeit ist ein Befreiungsantrag gem. § 67 BNatSchG zu stellen.

## 5 PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich geordnete Neuplanung im Bereich der Ballerner / Fitterer Straße geschaffen. Das noch bestehende Gebäude soll abgerissen werden.

Da es sich um eine Fläche im Innenbereich handelt, wird dem Gebot Innen- vor Außenentwicklung nachgekommen und die Fläche wieder nutzbar gemacht. Darüber hinaus weist das Plangebiet den Vorteil auf, dass die Erschließung sogar von 2 Seiten gesichert ist.

In Merzig sind zwar potenziell auch noch andere Standorte für gemischte Nutzungen vorhanden, die vorliegende Fläche befindet sich jedoch nicht im Eigentum der Stadt, sondern in privater Hand.

Da sie sich in zentraler Lage von Hilbringen befindet, steht die Stadt Merzig der geplanten Neuentwicklung positiv gegenüber, da das Erscheinungsbild des markanten Kreuzungsbereiches aus städtebaulicher Sicht sich positiv verbessern wird.

Als weitere Planungsalternative ist noch die Null-Variante zu nennen. Bei dieser Variante wären die geplanten Nutzungen nicht möglich, die Fläche könnte jedoch gem. § 34 BauGB genutzt werden.

Durch die geplanten Festsetzungen entstehen keine Beeinträchtigungen, die geplante Bebauung orientiert sich am umgebenden Bestand.

## 6 HINWEISE

*Deutsche  
Glasfaser*

Der Leitungs-/Versorgungsträger hat dazu aufgefordert, das Plangebiet in der Online-Planauskunft selbstständig zu prüfen. Zum Stand 28.06.2024 konnten über besagte Online-Planauskunft, soweit ersichtlich, keine Leitungen oder Anlagen die das Plangebiet betreffen ermittelt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Prüfung eine direkte Abstimmung mit dem Leitungs-/Versorgungsträger nicht ersetzt, die letztendliche Verantwortung für eine abschließende Beurteilung verbleibt somit beim Leitungs-/Versorgungsträger.

Eine Abstimmung ist im Zuge der nachgeordneten Planungs- und Realisierungsschritte mit dem Leitungs-/Versorgungsträger durchzuführen.

*Telekom*

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

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 Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Bei Konkretisierung der Planungen ist eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH, Zentrale Planauskunft Südwest, Chemnitzer Str. 2  
67433 Neustadt a.d. Weinstr., E-Mail: [planauskunft.suedwest@telekom.de](mailto: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, ist sich rechtzeitig mit der Telekom in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses ist der Bauherrnservice 0800 3301903 zu kontaktieren.

Autobahn  
GmbH

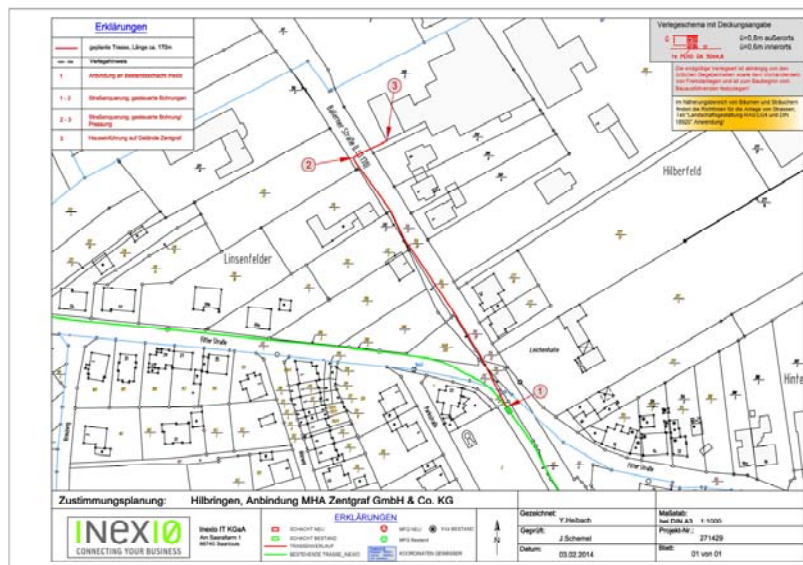
Es wird darauf hingewiesen, dass die Bauherren selbst für ausreichend Lärmschutz zu sorgen haben (Einhaltung der DIN 4109-1). Es ist sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger Bund von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird bzw. bei einem zukünftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was der Antragsteller in diesem Zusammenhang mit einem Bauantrag bereits hätte regeln müssen.

EVS

Bei der Planung sind die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS- hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 49 vom 07.12.2021, S. 885 ff) - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften hier insbesondere die DGVU Information 214-033 der BG Verkehr zu beachten.

Inexio

Im Plangebiet befinden sich Leitungen der Inexio.



Quelle: Inexio

Landesbetrieb  
für Straßenbau

Die Anbindung des Plangebietes soll über die Fitter Straße erfolgen. Details sind im Zuge der Baugenehmigung zu klären.

Landes-  
denkmalamt

Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Plangebietes möglicherweise noch ein Gefechtsstand oder Bunker mit Kampfraum befindet, die noch nicht auf ihre Denkmalwürdigkeit überprüft worden sind. Sollten solche bei Baumaßnahmen tangiert werden, bitten wir um entsprechende Benachrichtigung.

Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SdschG) und das Veränderungs-

verbot (§ 16 Abs. 2 SDschG) wird hingewiesen. Auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) wird ebenfalls hingewiesen.

*LUA* Am neuen Bürogebäude sind Ersatzmaßnahmen für Gebäudebrüter vorzusehen.

*Gesundheitsamt* Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gemäß BauGB - § 1 Abs. 6, Nr. 1 ist zu berücksichtigen. Wenn zutreffend, sind die Vorgaben nach den §§ 11, 12, 13 und 14 der Trinkwasserverordnung in der aktuell gültigen Fassung zu beachten. Dies beinhaltet unter anderem, die Anzeigepflicht von Eigenwasser-versorgungsanlagen (z.B. Brunnen aus denen pro Tag weniger als 10 Kubikmeter Trinkwasser zur eigenen Nutzung entnommen werden) und sogenannten Nichttrinkwasseranlagen (z.B. zur Toilettenspülung).

*Vodafone* Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigt Vodafone mindestens drei Monate vor Baubeginn den Auftrag an [mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com](mailto:mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com), um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass der Vodafone ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse ist sich mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung zu setzen: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, [Neubaugebiete.de@vodafone.com](mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com).

Der Kostenanfrage ist ein Erschließungsplan beizulegen.

## 7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG

Mit Realisierung der Planung sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

*Wohn- und Arbeits-  
verhältnisse*

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ermöglichen eine Neubebauung, bei der dem Belang der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf dem Grundstück und im Umfeld Rechnung getragen wird. Dazu gehört u.a. die Reglementierung der überbaubaren Grundstücksflächen, um die Versiegelung von Flächen auf ein Mindestmaß zu reduzieren und dennoch eine flexible Bebauung zu erreichen. Die festgesetzte GRZ von 0,8 orientiert sich an den Vorgaben (Orientierungswerten) der BauNVO. Es sind nur Nutzungen zulässig, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören.

Von einer erheblichen verkehrlichen Mehrbelastung im Vergleich zum Bestand ist nicht auszugehen. Die Grundstücke waren bereits bebaut, ein Gebäude davon ist bereits abgebrochen, das derzeit noch auf dem Grundstück befindliche Gebäude wird demnächst ebenfalls entfernt. In der Umgebung befinden sich ebenfalls gemischte Nutzungen, so dass durch vorliegende Planung keine Beeinträchtigungen auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erwarten sind.

Das hierfür zuständige Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz hat diesbezüglich ebenso keine Bedenken

*Wohnbedürfnisse* Durch die Festsetzung eines Urbanen Gebietes wird Wohnraum bereitgestellt, so dass den Anforderungen an Wohnbedürfnissen Rechnung getragen wird.

*Soziale und kulturelle*

*Bedürfnisse* Soziale und kulturelle Belange sind im MU allgemein zulässig.

*Raumstruktur* Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine innerhalb des bebauten Siedlungskörpers liegende Fläche und somit um eine Fläche im Innenbereich im Stadtteil Hilbringen. Die Planung entspricht den übergeordneten Vorgaben der Landesentwicklungspläne. Großflächiger Einzelhandel ist innerhalb des Urbanen Gebietes nicht zulässig.

*Denkmalschutz/*

*Orts- und*

*Landschaftsbild* Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen, da innerhalb des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand keine Denkmäler vorhanden sind.

Das Ortsbild im Bereich des Plangebietes ist derzeit hauptsächlich von der umgebenden Bebauung geprägt. Durch die getroffenen Festsetzungen wird gewährleistet, dass sich die geplante Bebauung in die Umgebung und in das Ortsbild einfügt.

Das Plangebiet selbst ist weitestgehend freigestellt.

*Kirchliche*

*Belange* Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine kirchlichen Einrichtungen, diese sind jedoch grundsätzlich innerhalb des Plangebietes zulässig.

*Belange des*

*Umweltschutzes* Zu den Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes ist Folgendes auszuführen:

*Artenschutz* Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG durchgeführt (siehe Anhang 1). Demnach stehen der Planung Belange des europäischen Artenschutzes nicht entgegen.

*Flora/Fauna* Im Gebiet sind keine hochwertigen Biotopstrukturen vorhanden. In den Randbereichen finden sich vorwiegend Ziergehölze, die grundsätzlich kulturfolgenden i.d.R. häufigen Arten als Nahrungs- und Nisthabitat dienen können.

*Eingriff/*

*Ausgleich* Grundsätzlich gilt der Eingriff gemäß des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig, so dass eine Bilanzierung und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich sind.

*Belange gem. § 1 Abs. 6*

*Nr. 8 a)-f)* Wirtschaftliche Belange stehen der Planung nicht entgegen.

Da es sich im vorliegenden Fall nicht um forst- oder landwirtschaftliche Flächen handelt, sind durch die Umsetzung der Planung diesbezüglich keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Erschließung des Plangebietes ist gesichert.

Rohstoffvorkommen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

*Freizeit/*

*Naherholung* Mit einer Beeinträchtigung der Erholungsfunktion ist nicht zu rechnen, da die Fläche derzeit bereits nicht zu Erholungszwecken für die Öffentlichkeit zur Verfügung steht.

*Verkehr* Negative Auswirkungen auf den Verkehr sind nicht zu erwarten, da das Plangebiet über zwei unmittelbar angrenzende Straßen verkehrlich bereits erschlossen ist (Ballerner Straße und Fitter Straße). Die Belange des ÖPNV werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.

*Verteidigung* Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB werden von der Planung nicht berührt.

*Hochwasser-  
schutz*

Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB werden von der Planung nicht berührt.

*Belange der  
Flüchtlinge*

Grundsätzlich sind Wohnungen für Flüchtlinge aufgrund der getroffenen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes zulässig.

## ANHANG 1: ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG/ PRÜFUNG (SAP<sup>2</sup>)

### rechtliche Grundlagen

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen (§ 18 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens zur Umsetzung eines Bebauungsplanes kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Datengrundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die öffentlich zugänglichen Internet-Quellen des GeoPortal Saarland, Daten des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz, weitere aktuelle Daten zum Vorkommen relevanter Arten im Saarland (u.a. Verbreitungsatlanen, ABSP), allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatsprüchen und zur Lebensweise der Arten sowie eine Begehung vor Ort.

### Prüfung

Der Prüfung müssen solche Arten nicht unterzogen werden, für die eine Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Bei der Prüfung werden die einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL bzw. der VS-RL berücksichtigt und eine Betroffenheit anhand der derzeit bekannten Verbreitung, der innerhalb des Plangebiets vorhandenen Habitatstrukturen und deren Lebensraumeignung für die jeweilige relevante Art einer Tiergruppe, einem konkreten Nachweis im Plangebiet sowie ggf. durchzuführender Maßnahmen (Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichmaßnahmen) bewertet.

Dazu reicht i.d.R. eine bloße Potenzialabschätzung aus (BayVerfGH, Entscheidung v. 03.12.2013 - Vf.8-VII-13, BayVBl. 2014, 237 (238)).

### Hinweis

Die artenschutzrechtliche Bewertung bezieht sich grundsätzlich auf die ökologische Situation und Habitatausprägung zum Zeitpunkt der Datenauswertung oder der örtlichen Erhebung(en). Änderungen der vorhandenen ökologischen Strukturen des Untersuchungsgebietes können nicht abgeschätzt oder bei der Bewertung berücksichtigt werden. Veränderungen der örtlichen Lebensraumstrukturen können in Einzelfällen dazu führen, dass sich neue Arten im Plangebiet einfinden bzw. Arten nicht mehr vorhanden sind, falls zwischen der artenschutzrechtlichen Prüfung und dem tatsächlichen Eingriff mehrere Vegetationsperioden vergehen.

Entsprechend wird durch die artenschutzrechtliche Prüfung der aktuelle ökologische Zustand des Plangebietes bewertet und nicht der ökologische Zustand zum Zeitpunkt des Eingriffs (z.B. Erschließung, Baufeldräumung, etc.)

Tabelle 1: kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
<i>Gefäßpflanzen</i>	keine Betroffenheit	keine Vegetationsstrukturen für planungsrelevante Gefäßpflanzen im Geltungsbereich
<i>Weichtiere, Rundmäuler, Fische</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Käfer</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Libellen</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Schmetterlinge</i>	Keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld

<sup>2</sup> saP: spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
<i>Amphibien</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Reptilien</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Die Saumstrukturen innerhalb des Plangebiets sind nur bedingt geeignet. Die vorhandenen Rohbodenflächen sind in ihrem jetzigen Zustand für Reptilien unattraktiv, könnten aber im Zuge der natürlichen Sukzession relevant werden.
<i>Säugetiere (Fledermäuse)</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Entlang der Gebäudestrukturen sind geeignete Strukturen für Wochenstuben oder Winterquartiere denkbar.
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Biber, Wildkatze oder Haselmaus im Eingriffsbereich
<i>Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Das Plangebiet und umliegende Bereiche bieten keine geeigneten Lebensraumstrukturen.
<i>Sonst. europäische Vogelarten</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten	Im Eingriffsbereich und den daran angrenzend vorhandenen Lebensraumstrukturen sind allgemein häufige und weit verbreitete europäische Vogelarten zu erwarten, die i.d.R. lokale Habitatverluste gut ausgleichen können. Besonders das Vorkommen synanthroper Arten ist anzunehmen.

#### Ergebnis

Nach Auswertung der Datenlage sind planungsrelevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. des Anhang I der VS-Richtlinie im übergeordneten Planungsraum bekannt. Innerhalb des Plangebietes finden sich potenziell geeignete Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten des Anh. IV der FFH-RL sowie für Vogelarten des Anh. I der VS-RL.

#### Reptilien

Das Plangebiet bietet kaum geeignete Habitatstrukturen für planungsrelevante Reptilienarten. Vorkommen entlang der Saum- und Randstrukturen sind möglich. Aufgrund seiner geringen Größe und der Lage innerhalb des Siedlungskörpers besitzt das Plangebiet nur eine geringe Habitateignung, sodass eine erhebliche Betroffenheit planungsrelevanter Arten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

#### Fledermäuse

Im Rahmen der Ortsbegehung konnten keine Höhlenbäume festgestellt werden. Es ist anzunehmen, dass im Umfeld Baum- oder Gebäudequartiere synanthroper Arten vorhanden sind, deren Aktivitätsradius sich bis ins Plangebiet erstreckt. Eine Nutzung der Flächen als Jagdhabitat ist aufgrund der geringen Größe unwahrscheinlich, es kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung kann aufgrund der anthropogenen Vorbelastung der Fläche jedoch mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Sollten die Gebäude oder Anbauten abgerissen werden, sollten diese trotzdem vorher auf Besatz durch Fledermäuse kontrolliert werden.

#### Avifauna

Die Gehölzbereiche im Plangebiet dienen als potenzielle Lebensgrundlage für synanthrope Vogelarten. Insgesamt ist davon auszugehen, dass es sich im Plangebiet eher um allgemein häufige Arten handelt, welche auch bei Habitatverlust leicht auf die umliegenden Bereiche ausweichen können. Eine erhebliche Betroffenheit kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.



Folgende Maßnahmen sollten getroffen werden, um Konflikte zu vermeiden:

- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten bzw. umfassender Rückschnitt an angrenzenden Bäumen dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.
- Gebäude und Bäume sollten vor Abriss auf Besatz durch Fledermäuse und Brutvögel kontrolliert werden.

Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die o.a. Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten, wenn die gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten eingehalten werden.

Ausnahmegenehmigungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Quellen-  
verzeichnis

RICHTLINIE DES RATES vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG), (ABl. L 103 vom 25.4.1979, S. 1)

Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH- Richtlinie - (ABl. EG Nr. L 206/7)

Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr (Hrsg.), Daten zum Arten- und Biotopschutz im Saarland (ABSP – Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland unter besonderer Berücksichtigung der Biotopverbundplanung, Fachgutachten) + Gewässertypenatlas des Saarlandes, Saarbrücken 1999

[<http://geoportal.saarland.de/portal/de/.....>]

Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV

[<http://www.ffh-anhang4.bfn.de/>]

Flora: SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes (mit Verbreitungskarten), Schriftenreihe „Aus Natur und Landschaft im Saarland“, Sonderband 5, MfU Saarland / DELATTINIA e.V. (Hrsg.)

<http://www.floraweb.de/MAP/> (...)

<http://www.moose-deutschland.de/> (...)

[https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler\\_FFH\\_Bericht\\_2019/Verbreitungskarten/MOO\\_Kombination.pdf](https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/MOO_Kombination.pdf)

[https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler\\_FFH\\_Bericht\\_2019/Verbreitungskarten/PFLA\\_Kombination\\_kl.pdf](https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/PFLA_Kombination_kl.pdf)

Fische: [https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler\\_FFH\\_Bericht\\_2019/Verbreitungskarten/FISH\\_Kombination\\_kl.pdf](https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/FISH_Kombination_kl.pdf)

Libellen: TROCKUR, B. et al. 2010, Atlas der Libellen, Fauna und Flora der Großregion, Bd. 1, Hrsg.: Zentrum f. Biodokumentation, Landsweiler-Reden

TROCKUR, B. et al. 2014, Die FFH-Libellenarten im Saarland (Insecta: Odonata), Abh. DELATTINIA 40: 77 – 136; ISSN 0948-6526 [Internet: <http://www.trockur.de/images/pdf/FFH-Libellen-Saar.pdf>]

[https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler\\_FFH\\_Bericht\\_2019/Verbreitungskarten/ODON\\_Kombination.pdf](https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/ODON_Kombination.pdf)

Schmetterlinge: Werno, A. (2020): Lepidoptera-Atlas 2019. Verbreitungskarten Schmetterlinge (Lepidoptera) im Saarland und Randgebieten. [Internet: <https://www.delattinia.de/Verbreitungskarten/Schmetterlinge>]

[https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler\\_FFH\\_Bericht\\_2019/Verbreitungskarten/LEP\\_Kombination.pdf](https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/LEP_Kombination.pdf)

Käfer: <https://www.bfn.de/themen/natura-2000/lebensraumtypen-arten/arten-der-anhaenge/insekten.html>  
[https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler\\_FFH\\_Bericht\\_2019/Verbreitungskarten/COL\\_Kombination.pdf](https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/COL_Kombination.pdf) (zuletzt überprüft 22.10.2020)

Amphibien/  
Reptilien: DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMAT-FORSCHUNG IM SAARLAND E.V. - <http://www.delattinia.de/Verbreitungskarten.htm>

Weicherding, F.J. (2005): Liste von Fundorten der Mauereidechse Podarcis muralis (Laurenti, 1768) an Bahngleisen im Saarland und im grenznahen Lothringen. Abhandlungen Delattinia 31: 47-55.

[https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler\\_FFH\\_Bericht\\_2019/Verbreitungskarten/REP\\_Kombination.pdf](https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/REP_Kombination.pdf)

[https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler\\_FFH\\_Bericht\\_2019/Verbreitungskarten/AMP\\_Kombination.pdf](https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/AMP_Kombination.pdf)

Vögel: BOS, J.; BUCHHEIT, M.; AUSTGEN, M.; MARKUS AUSTGEN; ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes. Ornithologischer Beobachterring Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3

Säugetiere: MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES UND DELATTINIA: „Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes“, Atlantenreihe Band 4, Saarbrücken 2008

HERRMANN, M. (1990): Säugetiere im Saarland; Verbreitung, Gefährdung, Schutz

BÜCHNER, S. & JUSKAITIS, R. (2010): Die Haselmaus

[https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler\\_FFH\\_Bericht\\_2019/Verbreitungskarten/MAM\\_Kombination.pdf](https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/MAM_Kombination.pdf)

[https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler\\_FFH\\_Bericht\\_2019/Verbreitungskarten/MAM\\_FLED\\_A-N\\_Kombination.pdf](https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/MAM_FLED_A-N_Kombination.pdf)

[https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler\\_FFH\\_Bericht\\_2019/Verbreitungskarten/MAM\\_FLED\\_P-V\\_Kombination.pdf](https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/MAM_FLED_P-V_Kombination.pdf)

Sonstige:

[https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler\\_FFH\\_Bericht\\_2019/Verbreitungskarten/SONS\\_Kombination.pdf](https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/SONS_Kombination.pdf)

[https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler\\_FFH\\_Bericht\\_2019/Verbreitungskarten/MOL\\_Kombination.pdf](https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/MOL_Kombination.pdf)

Quellen-  
verzeichnis

BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeres-Singvögel

BOS, J.; BUCHHEIT, M.; AUSTGEN, M.; MARKUS AUSTGEN; ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes. Ornithologischer Beobachterring Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3

BÜCHNER, S. & JUSKAITIS, R. (2010): Die Haselmaus

DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMAT-FORSCHUNG IM SAARLAND E.V.: [http://www.delattinia.de/...](http://www.delattinia.de/)

Faltblatt Heldbock: [www.umwelt.sachsen.de/lfug](http://www.umwelt.sachsen.de/lfug)

FloraWeb: [http://www.floraweb.de/MAP/...](http://www.floraweb.de/MAP/)

GeoPortal: Saarland [http://geoportal.saarland.de/portal/de/...](http://geoportal.saarland.de/portal/de/)

HERRMANN, M. (1990): Säugetiere im Saarland; Verbreitung, Gefährdung, Schutz

Hirschkaefer-Steckbrief der AGNU Haan e.V.: <http://www.agnu-haan.de/hirschkaefer/>

insekten box: <http://www.insektenbox.de/kaefer/heldbo.htm>

MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES UND DELATTINIA: „Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes“, Atlantenreihe Band 4, Saarbrücken 2008

Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr (Hrsg.), Daten zum Arten- und Biotopschutz im Saarland (ABSP – Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland unter besonderer Berücksichtigung der Biotopverbundplanung, Fachgutachten) + Gewässertypenatlas des Saarlandes, Saarbrücken 1999

Moose Deutschland: <http://www.moose-deutschland.de/> (...)

NABU Landesverband Saarland, Biber AG; Die Verbreitung des Bibers (*Castor fiber albus*) im Saarland: [http://www.nabu-saar.de/...](http://www.nabu-saar.de/)

SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes (mit Verbreitungskarten), Schriftenreihe „Aus Natur und Landschaft im Saarland“, Sonderband 5, MfU Saarland / DELATTINIA e.V. (Hrsg.)

Steckbrief zur FFH-Art 1079, Copyright LUWG - Stand: 23.11.2010

TROCKUR, B. et al. 2010, Atlas der Libellen, Fauna und Flora der Großregion, Bd. 1, Hrsg.: Zentrum f. Biodokumentation, Landsweiler-Reden

WERNER, A. (2019): Lepidoptera-Atlas 2018. Verbreitungskarten Schmetterlinge (Lepidoptera) im Saarland und Randgebieten.