Kreisstadt Merzig

Öffentliche Bekanntmachung

Es findet eine Sitzung des Stadtrates statt.

Sitzungstermin:	Donnerstag, 26.09.2024, 17:30 Uhr
Ort, Raum:	Großer Sitzungssaal des Neuen Rathauses, Brauerstr. 5, 66663 Merzig

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

	Eröffnung der Sitzung
1	Einwohnerfragestunde
2	Verpflichtung von neuen Stadtratsmitgliedern
3	Nachbesetzung der Ausschüsse und sonstigen Gremien
4	Bereitstellung von Mitteln für den sozialen Wohnungsbau im Haushalt des Jahres 2025
5	Änderung der Satzung für Kindertageseinrichtungen in der Kreisstadt Merzig
6	Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Satzung für Kindertageseinrichtungen in der Kreisstadt Merzig
7	Übertragung der Trägerschaft für die Umsetzung der III. Säule des Startchancenprogramms GS St. Josef an das Sozialwerk Saar-Mosel gGmbH
8	Sachstand Kita Brotdorf und Auslagerung SHG sowie die anteilige Übernahme von Busbeförderungskosten
9	Teiländerung des Bebauungsplans „Innenstadt Merzig Süd“ im Bereich Schankstraße 32 - 42“ im Stadtteil Merzig der Kreisstadt Merzig; Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
10	Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Ärztehaus, betreutes Wohnen“ in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig; Erweiterung des Geltungsbereichs und erneute öffentliche Auslegung
11	Satzungsbeschluss zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnbebauung Merchinger Straße 9-11“ in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig

12 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Neustraße - Kreuzheck“ im Stadtteil Bietzen der Kreisstadt Merzig;
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

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

14 Neuaufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohngebiet westlich der Särkover Straße" im Stadtteil Ballern der Kreisstadt Merzig;
Billigung des geänderten Entwurfes und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

15 Errichtung eines Mobilfunkmastes im Stadtteil Besseringen

16 Errichtung einer neuen Grabart auf dem Friedhof Hilbringen und Ergänzung der Satzung über das Friedhofs- und Bestattungswesen in der Kreisstadt Merzig (Friedhofssatzung)

17 Feststellung des Jahresabschlusses des Betriebes für innerörtliche Abwasserentsorgung der Kreisstadt Merzig für das Wirtschaftsjahr 2023

18 Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

Nichtöffentlicher Teil

19 Grundstücksangelegenheiten

19.1 Übertragung städtischer Grundstücke an die Merziger Verwaltungsgesellschaft für Wohnungswirtschaft mbH & Co. KG zur Errichtung von sozialem Wohnraum im Bereich der Schalthaussiedlung

19.2 Verkauf eines Grundstückes im Stadtteil Merzig

19.3 Ankauf eines Teilgrundstückes im Stadtteil Mondorf

19.4 Tausch von Grundstücken Gemarkung Brotdorf

20 Personalangelegenheiten

20.1 Stellenausschreibung Revierförster

Marcus Hoffeld, Oberbürgermeister

2024/0073
Informationsvorlage
öffentlich

Verpflichtung von neuen Stadtratsmitgliedern

Dienststelle:	*Datum*
100 Politische Gremien und Öffentlichkeitsarbeit	07.08.2024
Beteiligte Dienststellen:	

Beratungsfolge	*Ö / N*
Stadtrat (Kenntnisnahme)	Ö

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 11. Juli 2024 hat Herr Fikret Firtana mit sofortiger Wirkung sein Stadtratsmandat niedergelegt. Für ihn rückt über die Gebietsliste der AfD Herr Dennis Konz in den Merziger Stadtrat nach.

Mit Schreiben vom 12. Juli 2024 hat Herr Alexander Boos mit sofortiger Wirkung sein Stadtratsmandat niedergelegt. Für ihn rückt über die Bereichsliste des Wahlbereichs A der CDU Herr Markus Pitzius in den Merziger Stadtrat nach.

Herr Konz und Herr Pitzius werden gemäß § 33 Abs. 2 KSVG von Oberbürgermeister Hoffeld durch Handschlag zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Ausübung ihres Amtes und zur Verschwiegenheit verpflichtet.

Anlage/n
Keine

2024/0074
Beschlussvorlage
öffentlich

Nachbesetzung der Ausschüsse und sonstigen Gremien

Dienststelle:	*Datum:*
100 Politische Gremien und Öffentlichkeitsarbeit	07.08.2024
Beteiligte Dienststellen:	

Beratungsfolge	*Ö / N*
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussvorschlag

Die im Sachverhalt genannten Gremien werden mit den der CDU-Stadtratsfraktion benannten Stadtratsmitgliedern besetzt.

Sachverhalt

Der Stadtverordnete Alexander Boos, der sein Stadtratsmandat niedergelegt hat, wurde durch die CDU-Fraktion als Mitglied in folgende Gremien entsandt:

Hauptausschuss
Werkausschuss
Aufsichtsräte der Merziger Verwaltungsgesellschaft für Wohnungswirtschaft mbH / mbH & Co. KG
Zuwanderungs- und Migrationsbeirat

Die CDU-Fraktion wird darum gebeten, jeweils ein neues Mitglied für die o. g. Gremien als Nachfolge von Herrn Boos zu benennen.

Anlage/n
Keine

2024/0111
Beschlussvorlage
öffentlich

Bereitstellung von Mitteln für den sozialen Wohnungsbau im Haushalt des Jahres 2025

Dienststelle:	*Datum:*
111 Finanzmanagement	02.09.2024
Beteiligte Dienststellen:	

Beratungsfolge	*Ö / N*
Hauptausschuss (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussvorschlag

Die notwendigen Finanzeinlagen von städtischer Seite in die Merziger Verwaltungsgesellschaft für Wohnungswirtschaft mbH und Co. KG, zum Nachweis des geforderten Eigenanteils sowie zur Deckung eventuell entstehender unterjähriger Defizite im Rahmen des Projektes „Neubau sozialer Wohnungsbau“, werden im Haushaltsplan des Jahres 2025 und in den Haushaltsplänen der Folgejahre im Investitionshaushalt der Kreisstadt bereitgestellt.

Sachverhalt

In seiner Sitzung vom 25.07.2024 hat der Aufsichtsrat der Merziger Verwaltungsgesellschaft für Wohnungswirtschaft mbh & Co. KG, die vorgestellte Vorplanung sozialer Wohnungsbau beschlossen und ermächtigte die Geschäftsführung hierauf aufbauend, vorbehaltlich eines positiven Beschlusses des Stadtrates hinsichtlich der Bereitstellung des fehlenden Eigenanteils, einen Bauantrag zu stellen.
Die voraussichtlich, von städtischer Seite bereitzustellenden Finanzmittel für dieses Projekt sind aus der beigefügten vorläufigen Wirtschaftlichkeitsberechnung ersichtlich. Im Haushalt des Jahres 2025 wäre zur Darstellung des Eigenanteils demnach eine Bareinlage in die Gesellschaft in Höhe von etwa 400 T€ notwendig. Die tatsächliche Höhe des Eigenanteils wird anhand der abschließend feststehenden Faktoren wie Anrechenbarkeit des eigenen Grundstücks, Umsatzsteuerpflicht des Tilgungszuschusses und Ausfinanzierung Stellplätze festgesetzt. Nach derzeitigem Stand ist es unwahrscheinlich, dass in den Folgejahren unterjährige Defizite entstehen. Sollte dies entgegen der Erwartung doch der Fall sein, so wären auch diese als Bareinlage seitens der Stadt bereitzustellen um den Fortbestand der Gesellschaft zu sichern.

Finanzielle Auswirkungen:
Im Investitionshaushalt der Stadt werden im Jahr 2025, nach derzeitigem Sachstand, etwa 400 T€ zum Bewirken einer Bareinlage in die Merziger Verwaltungsgesellschaft für Wohnungswirtschaft mbH & Co. KG gebunden.

Anlage/n

1 vorläufige Wirtschaftlichkeitsbetrachtung Neubau sozialer Wohnungsbau (öffentlich)
2 Vorplanung Gebäude Am Graben (öffentlich)

vorläufige Wirtschaftlichkeitsbetrachtung Neubau sozialer Wohnungsbau

Prämissen		Summe	Jahr 1 2024 €	Jahr 2 2025 €	Jahr 3 2026 €	Jahr 4 2027 €	Jahr 5 2028 €	Jahr 6 2029 €	Jahr 7 2030 €	Jahr 8 2031 €	Jahr 9 2032 €	Jahr 10 2033 €	Jahr 11 2034 €	Jahr 12 2035 €	Jahr 13 2036 €	Jahr 14 2037 €	Jahr 15 2038 €	Jahr 16 2039 €	Jahr 17 2040 €	Jahr 18 2041 €
Anschaffungskosten																					
Baukosten	100,00%	7.909.204	7.909.204																		
Parkflächen																					
Grunderwerbsteuer			0																		
Notarkosten, Grundbuchamt etc.			0																		
Instandhaltung / anschaffungsnaher Aufwand			0																		
zu erbringender Eigenanteil			-395.460																		
			7.513.744																		
Anschaffungskosten gerundet			**7.510.000**																		
Refinanzierung		7.513.744																			
Tilgungsdarlehen	Laufzeit	30 Jahre																			
Zinsaufwand	1,000%	681.282	25.046	66.198	38.640	37.448	36.245	35.029	33.801	32.561	31.308	30.042	28.764	27.473	26.169	24.852	23.522	22.179	20.822	19.451	
Gesamtkosten Refinanzierung		5.031.344																			
Kapitaldienst (Mittelabfluss Zins + Tilgung)		4.635.884	25.046	102.514	157.267	157.267	157.267	157.267	157.267	157.267	157.267	157.267	157.267	157.267	157.267	157.267	157.267	157.267	157.267	157.267	
Tilgung (excl. Tilgungzusch. 3.559.141,85 €)		3.954.602	0	36.316	118.627	119.819	121.022	122.238	123.466	124.707	125.959	127.225	128.503	129.794	131.098	132.415	133.745	135.088	136.446	137.816	
Restschuld			7.513.744	3.918.286	3.799.659	3.679.840	3.558.818	3.436.580	3.313.113	3.188.407	3.062.448	2.935.223	2.806.720	2.676.926	2.545.829	2.413.414	2.279.669	2.144.581	2.008.135	1.870.319	
Cash-Flow-Rechnung																					
Investitionen		-7.909.204	-7.909.204	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Mittelzufluss aus Darlehen		7.513.744	7.513.744	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Jahresergebnis der Investition		3.549.571	51.163	-6.945	49.202	56.162	63.103	63.844	70.740	77.614	84.464	91.290	90.678	97.453	104.201	110.921	117.613	115.380	122.012	128.612	
Abschreibungen		2.449.532	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	
Mittelabfluss aus Tilgung		-3.954.602	0	-36.316	-118.627	-119.819	-121.022	-122.238	-123.466	-124.707	-125.959	-127.225	-128.503	-129.794	-131.098	-132.415	-133.745	-135.088	-136.446	-137.816	
Cash-Flow		1.649.040	-265.280	35.756	9.592	15.361	21.097	20.623	26.291	31.925	37.522	43.083	41.192	46.676	52.120	57.524	62.885	59.308	64.583	69.813	
Überziehungszinsen mangels Kontoko	-22.788	**8,59%**	0	-22.788	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Mieteinnahmen	p.m.																				
Monatsmieten	**19.653**	**7.310.740**	235.830	235.830	235.830	235.830	235.830	235.830	235.830	235.830	235.830	235.830	235.830	235.830	235.830	235.830	235.830	235.830	235.830	235.830	
Mietindex, per anno	**3,00%**		1,00	1,03	1,06	1,09	1,12	1,15	1,18	1,21	1,24	1,27	1,30	1,33	1,36	1,39	1,42	1,45	1,48	1,51	
Monatsmieten insgesamt		**10.600.574**	**235.830**	**242.905**	**249.980**	**257.055**	**264.130**	**271.205**	**278.280**	**285.355**	**292.430**	**299.505**	**306.579**	**313.654**	**320.729**	**327.804**	**334.879**	**341.954**	**349.029**	**356.104**	
Ertrag aus Indexierung		**3.289.833**																			
Aufwendungen																					
Abschreibung nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 b) EStG - AK		3.950.858																			
Abschreibung Gebäude	RND 50 J. 2,0%	2.449.532	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	
Zinsaufwand langfristig		681.282	25.046	66.198	38.640	37.448	36.245	35.029	33.801	32.561	31.308	30.042	28.764	27.473	26.169	24.852	23.522	22.179	20.822	19.451	
Zinsaufwand kurzfristig Kontokorrent		22.788	0	22.788	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Betriebskosten (Umlagefähig)																					
Instandhaltungsrücklage		1.610.424	30.888	30.888	30.888	30.888	30.888	37.065	37.065	37.065	37.065	37.065	44.478	44.478	44.478	44.478	44.478	53.374	53.374	53.374	
lfd baul Unterh. + Mietausfallwagnis		2.286.977	49.717	50.960	52.234	53.539	54.878	56.250	57.656	59.097	60.575	62.089	63.641	65.232	66.863	68.535	70.248	72.004	73.805	75.650	
Ausgaben gesamt		**7.051.003**	**184.667**	**249.850**	**200.779**	**200.893**	**201.027**	**207.361**	**207.539**	**207.740**	**207.965**	**208.214**	**215.901**	**216.201**	**216.528**	**216.883**	**217.266**	**226.574**	**227.017**	**227.492**	
Jahresergebnis der Investition		3.549.571	51.163	-6.945	49.202	56.162	63.103	63.844	70.740	77.614	84.464	91.290	90.678	97.453	104.201	110.921	117.613	115.380	122.012	128.612	
Jahresergebnisse vor Abzinsung		3.549.571	51.163	-6.945	49.202	56.162	63.103	63.844	70.740	77.614	84.464	91.290	90.678	97.453	104.201	110.921	117.613	115.380	122.012	128.612	

vorläufige Wirtschaftlichkeitsbetrachtung Neubau sozialer Wohnungsbau

Prämissen	Jahr 19 2042 €	Jahr 20 2043 €	Jahr 21 2044 €	Jahr 22 2045 €	Jahr 23 2046 €	Jahr 24 2047 €	Jahr 25 2048 €	Jahr 26 2049 €	Jahr 27 2050 €	Jahr 28 2051 €	Jahr 29 2052 €	Jahr 30 2053 €	Jahr 31 2054 €
Anschaffungskosten													
Baukosten													
Parkflächen													
Grunderwerbsteuer													
Notarkosten, Grundbuchamt etc.													
Instandhaltung / anschaffungsnaher Au													
zu erbringender Eigenanteil													
Anschaffungskosten gerundet													
Refinanzierung													
Tilgungsdarlehen													
Zinsaufwand	18.066	16.668	15.256	13.829	12.388	10.932	9.462	7.978	6.478	4.963	3.433	1.887	392
Gesamtkosten Refinanzierung													
Kapitaldienst (Mittelabfluss Zins + Tilgu	157.267	157.267	157.267	157.267	157.267	157.267	157.267	157.267	157.267	157.267	157.267	157.267	104.845
Tilgung (excl. Tilgungzusch. 3.559.141,8	139.201	140.599	142.012	143.438	144.879	146.335	147.805	149.290	150.789	152.304	153.834	155.380	104.453
Restschuld	1.731.118	1.590.519	1.448.507	1.305.069	1.160.189	1.013.855	866.050	716.760	565.971	413.667	259.832	104.453	0
Cash-Flow-Rechnung													
Investitionen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mittelzufluss aus Darlehen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jahresergebnis der Investition	135.180	141.715	137.541	144.005	150.434	156.824	163.176	156.678	162.948	169.176	175.360	181.499	187.526
Abschreibungen	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017
Mittelabfluss aus Tilgung	-139.201	-140.599	-142.012	-143.438	-144.879	-146.335	-147.805	-149.290	-150.789	-152.304	-153.834	-155.380	-104.453
Cash-Flow	74.997	80.133	74.546	79.584	84.572	89.507	94.388	86.405	91.176	95.889	100.543	105.137	162.090
Überziehungszinsen mangels Kontoko	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mieteinnahmen													
Monatsmieten	235.830	235.830	235.830	235.830	235.830	235.830	235.830	235.830	235.830	235.830	235.830	235.830	235.830
Mietindex, per anno	1,54	1,57	1,60	1,63	1,66	1,69	1,72	1,75	1,78	1,81	1,84	1,87	1,90
Monatsmieten insgesamt	**363.179**	**370.254**	**377.329**	**384.403**	**391.478**	**398.553**	**405.628**	**412.703**	**419.778**	**426.853**	**433.928**	**441.003**	**448.078**
Ertrag aus Indexierung													
Aufwendungen													
Abschreibung nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 b) EStG - AK													
Abschreibung Gebäude RND 50 J.	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017	79.017
Zinsaufwand langfristig	18.066	16.668	15.256	13.829	12.388	10.932	9.462	7.978	6.478	4.963	3.433	1.887	392
Zinsaufwand kurzfristig Kontokorrent	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Betriebskosten (Umlagefähig)													
Instandhaltungsrücklage	53.374	53.374	64.049	64.049	64.049	64.049	64.049	76.859	76.859	76.859	76.859	76.859	76.859
lfd baul Unterh. + Mietausfallwagnis	77.541	79.479	81.466	83.503	85.591	87.730	89.924	92.172	94.476	96.838	99.259	101.740	104.284
Ausgaben gesamt	**227.998**	**228.539**	**239.788**	**240.398**	**241.045**	**241.729**	**242.452**	**256.025**	**256.830**	**257.677**	**258.568**	**259.504**	**260.552**
Jahresergebnis der Investition	135.180	141.715	137.541	144.005	150.434	156.824	163.176	156.678	162.948	169.176	175.360	181.499	187.526
Jahresergebnisse vor Abzinsung	135.180	141.715	137.541	144.005	150.434	156.824	163.176	156.678	162.948	169.176	175.360	181.499	187.526



LAGEPLAN

GEBÄUDE C

M 1/200

LEGENDE

- PFLANZFLÄCHE
- GEBÄUDE
- NEUE ASPHALTFLÄCHE
- PFLASTER
- SPRITZSCHUTZ
- ABSTANDSFLÄCHEN
- NACHBARN BESTAND
- STRASSE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE

VORGANG

VORPLANUNG

BAUVORHABEN

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENWOHNHAUSES
MIT 22 WOHNUNGEN
AM GRABEN
66663 MERZIG

GEMARKUNG MERZIG, FLUR 27, FLURSTÜCK 37/16, 37/1

BAUHERREN	MERZIGER VERWALTUNGSGESELLSCHAFT FÜR WOHNUNGSWIRTSCHAFT mbH + Co KG BRAUERSTR. 5 66663 MERZIG
ARCHITEKTEN	FUNK ARCHITEKTEN GMBH ZUR OSTSPANGE 8 66121 SAARBRÜCKEN TEL 0681/96819550 FAX 0681/96819553
TRAGWERKSPLANUNG	GMP INGENIEURE MARPINGER STR. 31 66606 ST. WENDEL TEL 06851-93100
GEBÄUDETECHNIK	ENERVENTIS GmbH & Co. KG EUROPAALLE 13 66113 SAARBRÜCKEN
DATUM	15.07.2024

BEZEICHNUNG

LAGEPLAN M 1/200
GEBÄUDE C

BL NR	PL NR	BL GR	GEZ
3.20	vorplanung-lp-c_pl56	594/420	sh



ERDGESCHOSS

M 1/100

GEBÄUDE C

LEGENDE

36,5	AUSSENWAND NACH GEG	
24	WOHNUNGSTRENNWAND MW	
20	HOHLWAND BETON	
17,5	TRAGENDE INNENWAND	
11,5	NICHTTRAGENDE INNENWAND	

VORGANG

VORPLANUNG

BAUVORHABEN

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENWOHNHAUSES
MIT 22 WOHNUNGEN
AM GRABEN
66663 MERZIG

GEMARKUNG MERZIG, FLUR 27, FLURSTÜCK 37/16, 37/1

BAUHERREN	MERZIGER VERWALTUNGSGESELLSCHAFT FÜR WOHNUNGSWIRTSCHAFT mbH + Co KG BRAUERSTR. 5 66663 MERZIG
ARCHITEKTEN	FUNK ARCHITEKTEN GMBH ZUR OSTSPANGE 8 66121 SAARBRÜCKEN TEL 0681/96819550 FAX 0681/96819553
TRAGWERKSPLANUNG	GMP INGENIEURE MARPINGER STR. 31 66606 ST. WENDEL TEL 06851-93100
GEBÄUDETECHNIK	ENERVENTIS GmbH & Co. KG EUROPAALLE 13 66113 SAARBRÜCKEN
DATUM	15.07.2024

BEZEICHNUNG

GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1/100
GEBÄUDE C

BL NR	PL NR	BL GR	GEZ
3.21	vorplanung-eg-pl57	594/420	sh



1. OBERGESCHOSS

M 1/100

GEBÄUDE C

LEGENDE

36,5	AUSSENWAND NACH GEG	
24	WOHNUNGSTRENNWAND MW	
20	HOHLWAND BETON	
17,5	TRAGENDE INNENWAND	
11,5	NICHTTRAGENDE INNENWAND	

VORGANG

VORPLANUNG

BAUVORHABEN

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENWOHNHAUSES
MIT 22 WOHNUNGEN
AM GRABEN
66663 MERZIG

GEMARKUNG MERZIG, FLUR 27, FLURSTÜCK 37/16, 37/1

BAUHERREN	MERZIGER VERWALTUNGSGESELLSCHAFT FÜR WOHNUNGSWIRTSCHAFT mbH + Co KG BRAUERSTR. 5 66663 MERZIG
ARCHITEKTEN	FUNK ARCHITEKTEN GMBH ZUR OSTSPANGE 8 66121 SAARBRÜCKEN TEL 0681/96819550 FAX 0681/96819553
TRAGWERKSPLANUNG	GMP INGENIEURE MARPINGER STR. 31 66606 ST. WENDEL TEL 06851-93100
GEBÄUDETECHNIK	ENERVENTIS GmbH & Co. KG EUROPAALLE 13 66113 SAARBRÜCKEN
DATUM	15.07.2024

BEZEICHNUNG

GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS M 1/100
GEBÄUDE C

BL NR	PL NR	BL GR	GEZ
3.22	vorplanung-OG-1_pl58	594/420	sh



2. OBERGESCHOSS

M 1/100

GEBÄUDE C

LEGENDE

36,5	AUSSENWAND NACH GEG
24	WOHNUNGSTRENNWAND MW
20	HOHLWAND BETON
17,5	TRAGENDE INNENWAND
11,5	NICHTTRAGENDE INNENWAND

VORGANG

VORPLANUNG

BAUVORHABEN

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENWOHNHAUSES
MIT 22 WOHNUNGEN
AM GRABEN
66663 MERZIG

GEMARKUNG MERZIG, FLUR 27, FLURSTÜCK 37/16, 37/1

BAUHERREN	MERZIGER VERWALTUNGSGESELLSCHAFT FÜR WOHNUNGSWIRTSCHAFT mbH + Co KG BRAUERSTR. 5 66663 MERZIG
ARCHITEKTEN	FUNK ARCHITEKTEN GMBH ZUR OSTSPANGE 8 66121 SAARBRÜCKEN TEL 0681/96819550 FAX 0681/96819553
TRAGWERKSPLANUNG	GMP INGENIEURE MARPINGER STR. 31 66606 ST. WENDEL TEL 06851-93100
GEBÄUDETECHNIK	ENERVENTIS GmbH & Co. KG EUROPAALLE 13 66113 SAARBRÜCKEN
DATUM	15.07.2024

BEZEICHNUNG

GRUNDRISS 2.OBERGESCHOSS M 1/100
GEBÄUDE C

BL NR	PL NR	BL GR	GEZ
3.23	vorplanung-OG-1_pl59	594/420	sh



3. OBERGESCHOSS

M 1/100

GEBÄUDE C

LEGENDE

36,5	AUSSENWAND NACH GEG	
24	WOHNUNGSTRENNWAND MW	
20	HOHLWAND BETON	
17,5	TRAGENDE INNENWAND	
11,5	NICHTTRAGENDE INNENWAND	

VORGANG

VORPLANUNG

BAUVORHABEN

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENWOHNHAUSES
MIT 22 WOHNUNGEN
AM GRABEN
66663 MERZIG

GEMARKUNG MERZIG, FLUR 27, FLURSTÜCK 37/16, 37/1

BAUHERREN
MERZIGER VERWALTUNGSGESELLSCHAFT FÜR WOHNUNGSWIRTSCHAFT mbH + Co KG
BRAUERSTR. 5
66663 MERZIG

ARCHITEKTEN
FUNK ARCHITEKTEN GMBH
ZUR OSTSPANGE 8
66121 SAARBRÜCKEN
TEL 0681/96819550
FAX 0681/96819553

TRAGWERKSPLANUNG
GMP INGENIEURE
MARPINGER STR. 31
66606 ST. WENDEL
TEL 06851-93100

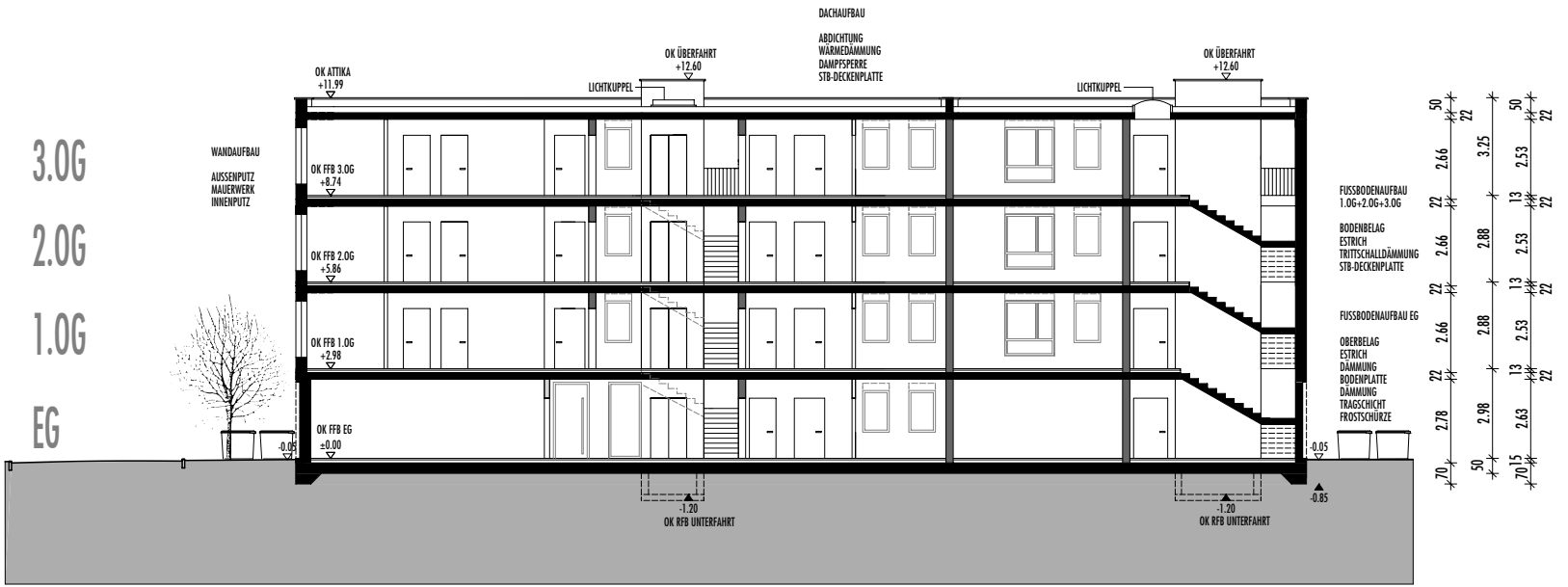
GEBÄUDETECHNIK
ENERVENTIS GmbH & Co. KG
EUROPAALLE 13
66113 SAARBRÜCKEN

DATUM 15.07.2024

BEZEICHNUNG

GRUNDRISS 3.OBERGESCHOSS M 1/100
GEBÄUDE C

BL NR	PL NR	BL GR	GEZ
3.24	vorplanung-OG-1_pl60	594/420	sh



SCHNITT A-A

GEBÄUDE C

M 1/100

LEGENDE

36,5		AUSSENWAND NACH GEG
24		WOHNUNGSTRENNWAND MW
20		HOHLWAND BETON
17,5		TRAGENDE INNENWAND
11,5		NICHTTRAGENDE INNENWAND

VORGANG

VORPLANUNG

BAUVORHABEN

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENWOHNHAUSES
MIT 22 WOHNUNGEN
AM GRABEN
66663 MERZIG

GEMARKUNG MERZIG, FLUR 27, FLURSTÜCK 37/16, 37/1

BAUHERREN	MERZIGER VERWALTUNGSGESELLSCHAFT FÜR WOHNUNGSWIRTSCHAFT mbH + Co KG BRAUERSTR. 5 66663 MERZIG
ARCHITEKTEN	FUNK ARCHITEKTEN GMBH ZUR OSTSPANGE 8 66121 SAARBRÜCKEN TEL 0681/96819550 FAX 0681/96819553
TRAGWERKSPLANUNG	GMP INGENIEURE MARPINGER STR. 31 66606 ST. WENDEL TEL 06851-93100
GEBÄUDETECHNIK	ENERVENTIS GmbH & Co. KG EUROPAALLE 13 66113 SAARBRÜCKEN
DATUM	15.07.2024

BEZEICHNUNG

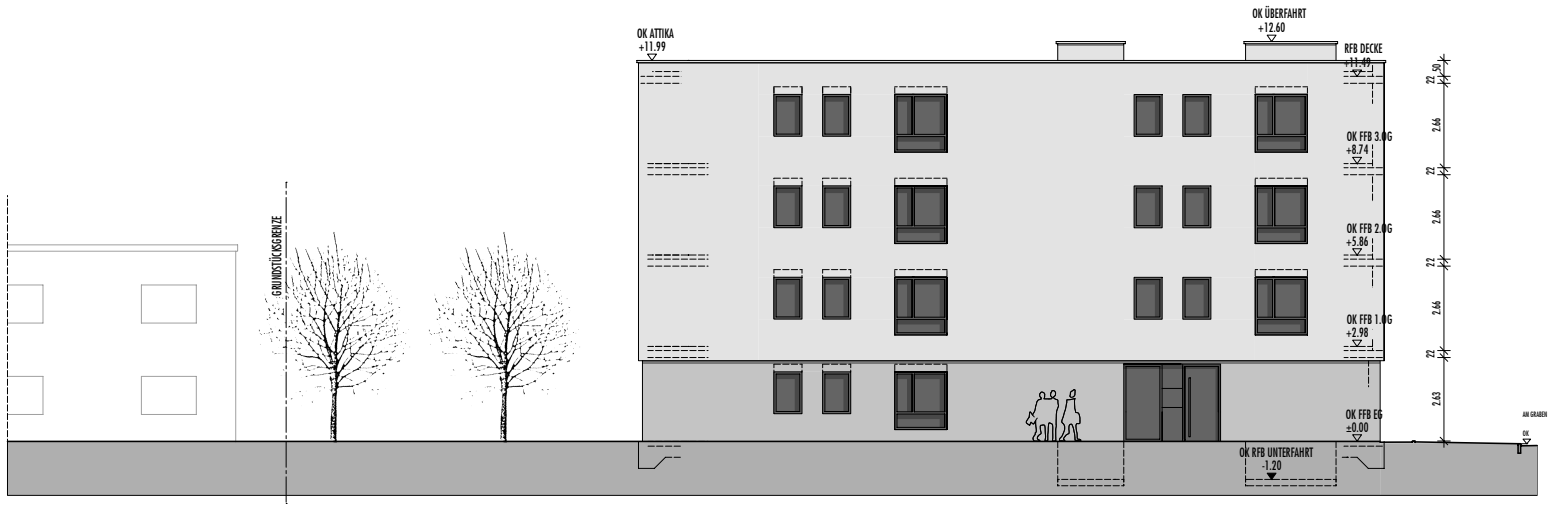
SCHNITT A-A M 1/100
GEBÄUDE C

BL NR	PL NR	BL GR	GEZ
3.27	wiesenhof-pl63	680/297	sh



SÜDOSTEN M1/100

GEBÄUDE C



NORDOSTEN M1/100

GEBÄUDE C

VORGANG

VORPLANUNG

BAUVORHABEN

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENWOHNHAUSES
MIT 22 WOHNUNGEN
AM GRABEN
66663 MERZIG

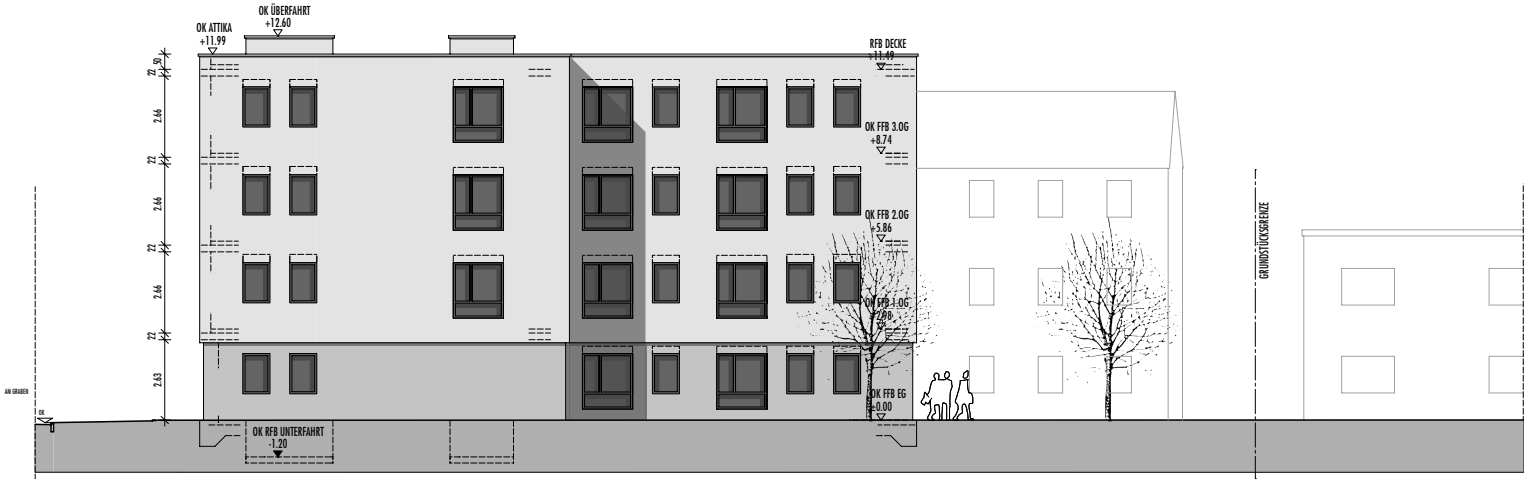
GEMARKUNG MERZIG, FLUR 27, FLURSTÜCK 37/16, 37/1

BAUHERREN	MERZIGER VERWALTUNGSGESELLSCHAFT FÜR WOHNUNGSWIRTSCHAFT mbH + Co KG BRAUERSTR. 5 66663 MERZIG
ARCHITEKTEN	FUNK ARCHITEKTEN GMBH ZUR OSTSPANGE 8 66121 SAARBRÜCKEN TEL 0681/96819550 FAX 0681/96819553
TRAGWERKSPLANUNG	GMP INGENIEURE MARPINGER STR. 31 66606 ST. WENDEL TEL 06851-93100
GEBÄUDETECHNIK	ENERVENTIS GmbH & Co. KG EUROPAALLE 13 66113 SAARBRÜCKEN
DATUM	15.07.2024

BEZEICHNUNG

ANSICHTEN SÜDOSTEN UND NORDOSTEN GEBÄUDE C M 1/100

BL NR	PL NR	BL GR	GEZ
3.25	vorplanung-OG-4_pl61	670/480	sh



SÜDWESTEN M1/100

GEBÄUDE C



NORDWESTEN M1/100

GEBÄUDE C

VORGANG

VORPLANUNG

BAUVORHABEN

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENWOHNHAUSES
MIT 22 WOHNUNGEN
AM GRABEN
66663 MERZIG

GEMARKUNG MERZIG, FLUR 27, FLURSTÜCK 37/16, 37/1

BAUHERREN	MERZIGER VERWALTUNGSGESELLSCHAFT FÜR WOHNUNGSWIRTSCHAFT mbH + Co KG BRAUERSTR. 5 66663 MERZIG
ARCHITEKTEN	FUNK ARCHITEKTEN GMBH ZUR OSTSPANGE 8 66121 SAARBRÜCKEN TEL 0681/96819550 FAX 0681/96819553
TRAGWERKSPLANUNG	GMP INGENIEURE MARPINGER STR. 31 66606 ST. WENDEL TEL 06851-93100
GEBÄUDETECHNIK	ENERVENTIS GmbH & Co. KG EUROPAALLE 13 66113 SAARBRÜCKEN
DATUM	15.07.2024

BEZEICHNUNG

ANSICHTEN SÜDWESTEN UND NORDWESTEN
GEBÄUDE C

M 1/100

BL NR	PL NR	BL GR	GEZ
3.26	vorplanung-06-4_pl62	670/480	sh

2024/0062
Beschlussvorlage
öffentlich

Änderung der Satzung für Kindertageseinrichtungen in der Kreisstadt Merzig

Dienststelle:	*Datum:*
21 Familie, Bildung und Soziales	30.07.2024
Beteiligte Dienststellen:	
10 Zentrale Steuerung	

Beratungsfolge	*Ö / N*
Ausschuss für Familie, Soziales und Freizeit (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussvorschlag

Die Änderung der Satzung für Kindertageseinrichtungen in der Kreisstadt Merzig wird in der von der Verwaltung vorgeschlagenen Form beschlossen.

Sachverhalt

Die Kreisstadt Merzig betreibt acht Kindertageseinrichtungen als öffentliche Einrichtungen im Sinne des § 19 KSVG. Die wesentlichen Vorgaben für den Zugang und die Nutzung dieser öffentlichen Einrichtungen sind in der *Satzung für Kindertageseinrichtungen* und der hierzu erlassenen *Gebührensatzung* geregelt.

Bisher werden mit den Erziehungsberechtigten bei Aufnahme in die Kita Verträge abgeschlossen, die sich auf die *Ordnung für Kindertageseinrichtungen* in der jeweiligen Fassung beziehen. Durch diese Vermischung von öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Begriffen und Grundlagen entstehen rechtliche Unsicherheiten, die durch eine Anpassung der Kita-Satzung, der Kita-Gebührensatzung und der Kita-Ordnung beseitigt werden sollen. Zukünftig werden mit den Eltern keine Verträge, sondern **Betreuungsvereinbarungen** geschlossen, um das Rechtsverhältnis zwischen den Nutzern der Einrichtungen und der Kreisstadt Merzig eindeutig dem öffentlichen Recht zuzuordnen.

Die aktuelle Kita-Ordnung beinhaltet eine Fülle von Informationen mit unterschiedlichem Rechtscharakter. Zukünftig sollen alle für die Gestaltung des Nutzungsverhältnisses relevanten Sachverhalte in der Satzung für Kindertageseinrichtungen und der Gebührensatzung geregelt werden. In der Kita-Ordnung finden sich dann überwiegend organisatorische Hinweise, Erläuterungen zu pädagogischen Fragen und Hinweise auf gesetzliche und behördliche Anforderungen z. B. in Bezug auf den Umgang mit Erkrankungen u. ä..

Ein weiterer Aspekt, der in der Kita-Satzung verbindlicher geregelt werden soll, ist der Um-

gang mit Situationen, die den Einrichtungsbetrieb, das Kindeswohl der betreuten Kinder oder die Mitarbeiter/innen gefährden. In den letzten Jahren kommt es immer häufiger zu Situationen, in denen einzelne Kinder durch ihr Verhalten auch bei Ausschöpfung aller pädagogischer Möglichkeiten und Hilfsangebote sich selbst, andere Kinder in der Einrichtung oder das Betreuungspersonal gefährden.

Als letzte Reaktionsmöglichkeit in solchen Situationen sieht die Neufassung der Kita-Satzung jetzt in § 9 vor, dass Kinder vom Besuch der Kita ausgeschlossen werden können. Auch bei einem dauerhaft gestörten Vertrauensverhältnis zwischen Erziehungsberechtigten und Einrichtung, das sich z. B. in der Bedrohung von Erzieher/innen oder fortgesetzter öffentlicher Herabwürdigung von Mitarbeitern oder Einrichtung zeigen kann, soll es grundsätzlich möglich sein, das Betreuungsverhältnis seitens der Kreisstadt Merzig zu beenden.

Die Änderungen und Ergänzungen in der Kita-Satzung sind im beigefügten Satzungsentwurf farbig markiert. Die ebenfalls beigefügte Kita-Ordnung wird den Eltern bei Anmeldung ihres Kindes ausgehändigt.

Finanzielle Auswirkungen:
Durch die eindeutige Zuordnung der Essensgelder als öffentliche Abgaben wird auch deren Beitreibung erleichtert und damit der von den Kitas zu tragende Fehlbetrag bei Ausfällen verringert.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine

Anlage/n

1 Entwurf Kita-Satzung 2024 (öffentlich)
2 Betreuungsvereinbarung (öffentlich)
3 Kita-Satzung-2022 (öffentlich)
4 Kita-Ordnung 2024 (öffentlich)

(Entwurf Änderung 2024) Satzung für Kindertageseinrichtungen in der Kreisstadt Merzig

Vom: 22.12.2005, zuletzt geändert durch Satzung vom 08.07.2022

Aufgrund des § 12 des Kommunalverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 1119) und zur Umsetzung der Vorgaben des Saarländischen Bildungs- und Betreuungsgesetzes (SBEBG) vom 19. Januar 2022 (Amtsbl. S. 422) hat der Stadtrat der Kreisstadt Merzig in seiner Sitzung am 26.09.2024 folgende Satzung zur Änderung der Satzung für die städtischen Kindergärten, Kindertagesstätten, Kinderkrippen und Kinderhorte vom 22. Dezember 2005 beschlossen:

§ 1
Zweck der Einrichtungen

Die städtischen Kindertageseinrichtungen (Kitas) werden als öffentliche Einrichtungen im Sinne von § 19 KSVG betrieben. Aufgabe der Kindertageseinrichtungen ist es,

1. die Familienerziehung des Kindes mit Hilfe eines am Saarländischen Bildungsprogramm orientierten eigenständigen Bildungsangebotes zu ergänzen,

2. alle Kinder entsprechend den Ergebnissen neuer Lern-, Begabungs- und Sozialisationsforschung in einer ihnen angemessenen Weise zu fördern,

3. umfeldbedingte Benachteiligungen auszugleichen und soziale Integration anzustreben und

4. die Eltern in Erziehungsfragen zu unterstützen.

5. allen Familien ein bedarfsgerechtes Angebot anzubieten, um die Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu unterstützen.

§ 2
Aufnahmebedingungen

(1) Kinder von Einwohnern der Kreisstadt Merzig werden bei der Aufnahme in städtische Kindertageseinrichtungen bevorzugt berücksichtigt. Die darüber hinaus erfolgende Aufnahme von ortsfremden Kindern ist nur möglich, wenn das vorhandene Angebot der Einrichtung dies erlaubt. Kinder aus Gemeinden des Landkreises Merzig-Wadern haben hier zur Erfüllung des Rechtsanspruches gegen den Jugendhilfeträger den Vorrang.
Eine Ausnahme vom Wohnortprinzip ist auch bei Errichtung eines Betriebskindergartens oder der Schaffung von betrieblichen Belegplätzen in einer Kindertageseinrichtung möglich. Die Errichtung eines Betriebskindergartens bzw. die Schaffung betrieblicher Belegplätze steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der jeweiligen Kommune sowie des Kreisjugendamtes. Die Betreuung von Kindern mit Hauptwohnsitz im Ausland ist möglich, wenn ein freier Platz zur Verfügung steht und kein Rechtsanspruch von Kindern mit Hauptwohnsitz im Bundesgebiet entgegensteht.

(2) Die Vergabe von Kita-Plätzen erfolgt nach Verfügbarkeit und entsprechend der vom Landkreis Merzig-Wadern empfohlenen Vergabekriterien in der jeweils geltenden Fassung. Nach Einführung des vom Landkreis aufgebauten Vergabeportals wird die Platzvergabe über dieses Portal organisiert.
Die verbindliche Zusage eine Kita-Platzes ist frühestens 6 Monate vor Aufnahme möglich. Aus zwingenden Gründen kann hiervon bei der Krippenvergabe abgewichen werden.

(3) In den städtischen Kinderkrippen werden in den reinen Kinderkrippen Kinder ab der 8. Lebenswoche, in altersgemischten Krippengruppen Kinder ab dem 12. Lebensmonat bis zum Übergang in den Kindergarten aufgenommen.

(4) In den städtischen Kindertagesstätten werden Kinder vom vollendeten 3. Lebensjahr bis zur Schulpflicht in den Kindergarten aufgenommen. Eine frühere Aufnahme des Kindes ist im Einzelfall möglich, wenn der Entwicklungsstand des Kindes dies erlaubt und weder der Einrichtungsbetrieb, noch die Betreuung der übrigen Kinder hierdurch beeinträchtigt werden. Sofern ein Krippenplatz für das Kind vorhanden ist, kann eine Aufnahme in die Tagesstätte grundsätzlich nicht erfolgen.

(5) Die Begründung des Betreuungsverhältnisses erfolgt durch Abschluss einer Betreuungsvereinbarung unter dem Vorbehalt der Vorlage der erforderlichen Unterlagen.

(6) Folgende schriftliche Unterlagen sind in der Kindertageseinrichtung vorzulegen:
- die unterschriebene Betreuungsvereinbarung
- das vollständig ausgefüllte Anmeldeformular bis spätestens vier Wochen vor dem Start in die Eingewöhnung, sowie sämtliche Erklärungen, die der Betreuungsvereinbarung beigefügt sind.
- eine ärztliche Bescheinigung, die bestätigt, dass das Kind von ansteckenden Krankheiten frei ist und keine Einwände gegen den Besuch der Einrichtung bestehen. Diese darf bei Eintritt in die Kindertageseinrichtung nicht älter als zwei Woche sein.
- Nachweise über erfolgte Impfungen bzw. bestehende Immunität bei Erkrankungen, für die dies gesetzlich gefordert ist (aktuell Masern, siehe Abs. 6).

(7) Laut §20 Abs.9 Infektionsschutzgesetz (IfSG) muss vor der Aufnahme des Kindes in die Kindertageseinrichtung einer der folgenden Nachweise zur Immunisierung gegen Masern vorliegen:
- eine Impfdokumentation nach §22 Abs. 1 und 2 oder ein ärztliches Zeugnis, auch in Form einer Dokumentation nach §26 Abs. s Satz 4 des Fünften Buches Sozialgesetzbuch, darüber, dass bei ihnen ein nach den Maßgaben von Abs. 8 Satz 2 ausreichender Impftschutz gegen Masern vorliegt.
- ein ärztliches Zeugnis darüber, dass bei ihnen eine Immunität gegen Masern vorliegt oder sie aufgrund einer medizinischen Kontraindikation nicht geimpft werden können oder
- eine Bestätigung einer staatlichen Stelle oder der Leitung einer anderen in Absatz 8 Satz 1 genannten Einrichtung darüber, dass ein Nachweis nach Nummer 1 oder Nummer 2 bereits vorgelegen hat.

Ein ausreichender Impfschutz gegen Masern besteht, wenn ab der Vollendung des ersten Lebensjahres mindestens eine Schutzimpfung und ab der Vollendung des zweiten Lebensjahres mindestens zwei Schutzimpfungen gegen Masern bei der betreffenden person durchgeführt wurden.

§ 3
Formen des Betreuungsangebotes

(1) Die Öffnungszeiten der städtischen Kindertageseinrichtungen werden unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Kinder und der Erziehungsberechtigten sowie der örtlichen Gegebenheiten der Einrichtungen festgelegt. Dabei sind organisatorische Anforderungen und die Verhältnismäßigkeit des mit der Gestaltung des Öffnungszeitenangebotes verbundene Sach- und Personalaufwandes zu beachten. Bei der Ausgestaltung des Öffnungszeitenangebotes sind die von Landkreis Merzig-Wadern durch Satzung vorgegebenen Rahmenbedingungen zu beachten.

(2) Das Öffnungszeitenangebot umfasst für

- den Kindertagesstättenbereich

  ein Regelzeitangebot **ohne Betreuung in der Mittagszeit** (12.30 – 14.00 Uhr)
  montags bis donnerstags zwischen 7.30 – 12.30 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr, freitags 7.30 – 12.30 Uhr.

  ein Tagesstättenangebot mit
  kurzer Tagesstätte (7.00 – 14.00 Uhr) und
  langer Tagesstätte (7.00 – 17.00 Uhr)

- den Krippenbereich
  ein Tagesstättenangebot (7.00 – 17.00 Uhr)

(3) Über das allgemeine Öffnungszeitenangebot hinaus können in einzelnen Einrichtungen, sofern hierfür ein nachweisbarer Bedarf besteht und der damit verbundene Aufwand im Verhältnis zu den entstehenden Kosten und Einnahmen steht, zusätzliche Randzeiten vor 7.00 und nach 17.00 Uhr angeboten und gebucht werden.
Die Voraussetzungen im Bezug auf die hierfür erforderliche Mindestkinderzahl werden durch den Landkreis Merzig-Wadern festgelegt, da dieser im Rahmen des kreisweit einheitlichen Elternbeitrages das sich ggfs. ergebende Defizit abdeckt.

Als ausreichend für die Bildung einer Früh- oder Spätbetreuungsgruppe gilt ein Bedarf von 10 Kindern. Zum Aufbau von Angeboten kann für einen Zeitraum von bis zu drei Jahren auch eine Kinderzahl von mindestens 5 Kindern betreut werden. Das Absinken der Kinderzahl unter die erforderlichen Werte für längstens ein Kalenderjahr verpflichtet den Träger nicht zur Einstellung des Angebotes.

(4) Sofern in einer Einrichtung kurze oder lange Tagesstätte gebucht wird, ist die Teilnahme am Mittagessen für die Kinder verbindlich. Ausnahmen hiervon sind nur mit Erlaubnis der Obersten Landesjugendbehörde möglich. Ohne Teilnahme am MIttagessen kann nur ein Regelplatz genutzt werden.

(5) Die tägliche Betreuungszeit eines Kindes in einer Kindertageseinrichtung darf in der Regel nicht mehr als 10 Stunden betragen. Ausnahmen hiervon sind nur in besonders begründeten Ausnahmefällen und nur dann möglich, wenn hierdurch das Wohl des Kindes nicht gefährdet wird.

6) Vor dauerhafter Aufnahme in die Kita oder bei Wechsel des Angebotes findet eine Eingewöhnung mit Begleitung durch Erziehungsberechtigte oder eine von diesen benannte Vertrauensperson statt.. Dauer und Form der Eingewöhnung werden in den in den verbindlichen EIngewöhnungskonzepten der Einrichtungen festgelegt.

(7) Das Betreuungsangebot kann für einzelne Kinder zeitlich eingeschränkt werden, wenn für diese ein deutlich über das übliche Maß hinausgehende Betreuung erforderlich ist (z. B. Betreuung durch AfI-Kräft).

§ 4
Eingewöhnung

Vor Aufnahme in die Einrichtung (Krippe und Kita) erfolgt eine Eingewöhnung in Begleitung einer vertrauten Betreuungsperson. Die Eingewöhnung dient dazu, das Kind Schritt für Schritt mit der neue Umgebung, den neuen Bezugspersonen und anderen Kinder und dem Kita-Alltag vertraut zu machen und auch zwischen den Sorgeberechtigten und dem pädagogischen Personal eine vertrauensvolle Basis für die zukünftige gemeinsame Erziehungsarbeit zu schaffen. Einzelheiten der Eingewöhnung werden im pädagogischen Konzept der Einrichtung sowie der Kita-Ordnung festgelegt.

§ 5
Beiträge und Gebühren

(1) Für die Nutzung der städtischen Kindertageseinrichtungen werden Elternbeiträge nach den Bestimmungen des Saarländischen Bildungs- und Betreuungsgesetzes (SBEBG) sowie Beiträge für Verpflegung und weiteren persönlichen Bedarf (z. B. Windelgeld) nach den Bestimmungen des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erhoben. Das Weitere regelt die vom Stadtrat beschlossene Gebührensatzung zur Satzung für Kindertagesstätten in der Kreisstadt Merzig.
(2) Die Höhe der Elternbeiträge wird ab dem 01.08.2021 kreisweit einheitlich durch Satzung festgelegt und gilt verbindlich für alle Träger von Kindertageseinrichtungen.

§ 6
Aufsicht

(1) Die Aufsichtspflicht beginnt mit der Übergabe des Kindes von den Erziehungsberechtigen an das Personal, nicht bereits mit Verbringen des Kindes in die Räume der Einrichtung.

(2) Die Aufsichtspflicht endet mit der Übernahme des Kindes durch die erziehungsberechtigte oder abholberechtigte Person (vgl. Anlage 2).

(3) Bei Veranstaltungen, Festen u.a., an denen auch Eltern, Verwandte oder sonstige Personen teilnehmen können, entfällt die Aufsichtspflicht des Personals für die in den Tageseinrichtungen betreuten Kinder und für die von den Erziehungsberechtigen oder sonstigen Personen mitgebrachten Kinder.

(4) Es besteht keine Verpflichtung, die Kinder durch das Betreuungspersonal nach Hause zu bringen.

§ 7
Versicherungsschutz

(1) Auf dem Weg zur und von der Kindertagesstätte sowie in der Einrichtung besteht ein Versicherungsschutz über die Unfallkasse des Saarlandes (UKS).Generell sind die Eltern für die zur Kindertagesstätte gehenden, fahrenden, beförderten und von dort heimkehrenden Kinder verantwortlich.

(2) Für die mit dem Bus fahrenden Kinder hat das Personal die Aufsichtspflicht auf dem Weg von der Einrichtung zum Bus und zurück. Der Versicherungsschutz besteht nur auf dem direkten Weg von der Wohnung des Kindes in die Kindertageseinrichtung und zurück nach Hause. Bei Umwegen (mit Ausnahme von durch die Verkehrssituation begründete) haftet die Versicherung nicht.

§ 8
Erkrankung des Kindes

(1) Jede Erkrankung des Kindes und jeder Fall einer übertragbaren Krankheit in der Wohngemeinschaft des Kindes sind der Einrichtung unverzüglich mitzuteilen.

(2) Kinder, die an einer übertragbaren Krankheit leiden, dürfen die Einrichtung nicht besuchen. Es bedarf einer ärztlichen Entscheidung (Attest), ob Kinder, die krankheits- oder ansteckungsverdächtig sind oder Krankheitserreger ausscheiden, ohne selbst erkrankt zu sein, die Einrichtung besuchen dürfen (Anlage 1).

(3) Fehlt ein Kind wegen einer ansteckenden Krankheit (oder länger als eine Woche aus unbekannten Gründen), muss vor der Wiederaufnahme ein Attest des behandelnden Arztes vorgelegt werden, dass es gesund ist und die Weiterverbreitung einer Krankheit nicht zu befürchten ist.

§ 9
Beginn und Beendigung des Betreuungsverhältnisses

(1) Das Betreuungsverhältnis beginnt zum in der Betreuungsvereinbarung festgelegten Zeitpunkt und umfasst auch die im Eingewöhnungskonzept der Einrichtungen festgelegt Eingewöhnungszeit.

(2) Eine Abmeldung eines Kindes (z.B. bei Umzug) ist jeweils mit einer Frist von sechs Wochen zu jedem Monatsende möglich. Die Abmeldung bedarf der Schriftform. Entscheidend ist der Eingang des Schreibens.

(3) Vierwöchiges unentschuldigtes Fehlen des Kindes berechtigt den Träger zur Beendigung des Betreuungsverhältnisses. Der Elternbeitrag muss bis zur Wirksamkeit der Abmeldung gezahlt werden. Eine Wiederaufnahme erfolgt nach den Vorgaben einer Neuaufnahme.

(4) Der Träger kann das Betreuungsverhältnis

beenden, wenn das Kind sich und/oder andere durch Verhaltensweisen erheblich und dauerhaft gefährdet und dies durch pädagogische Maßnahmen nicht abzuwenden ist.
Eine Beendung des Betreuungsverhältnisses ist auch möglich, wenn zwischen Erziehungsberechtigten und Einrichtung/Träger erhebliche, nicht ausräumbare Auffassungsunterschiede über das Erziehungskonzept und die pädagogische Arbeit bestehen, durch die trotz mehrfacher Einigungsbemühungen eine für die angemessene Förderung der Gesamtentwicklung des Kindes erforderliche vertrauensvolle Bildungs- und Erziehungspartnerschaft dauerhaft nicht mehr möglich ist.
Bei Kindern, deren Betreuung besonderer Unterstützung bedarf, die von der Einrichtung trotz erheblicher Bemühungen ohne erhebliche Einschränkung des Betreuungsangebotes für andere Kinder der Einrichtung nicht geleistet werden kann, ist eine Einschränkung des Betreuungsangebotes (§ 3 Abs. 7), in Fällen, in denen dies nicht ausreicht, auch eine Beendung des Betreuungsverhältnisses, möglich.

(5) Wenn der Elternbeitrag trotz schriftlicher Zahlungserinnerung zwei Monate nicht bezahlt wurde, kann das Kind vom Besuch der Kindertageseinrichtung ausgeschlossen werden. Wenn die bei Besuch der Tagesstätte anfallenden Essensgelder mehr als zwei Monate nicht oder nicht in der anfallenden Höhe gezahtl werden, kann das Kind vom Besuch der Tagesstätte ausgeschlossen werden, da dieser nur bei Teilnahme an der Mittagsverpflegung möglich ist. Der beabsichtigte Ausschluss vom Besuch der Kindertageseinrichtung oder von der Teilnahme am Tagesstättenbetrieb ist mit einer Fristsetzung von drei Wochen schriftlich anzukündigen. Hierbei ist auch auf die bestehenden Möglichkeiten der Übernahme von Beiträgen im Rahmen der wirtschaftlichen Jugendhilfe hinzuweisen.

§ 9
Festlegung von Öffnungs- und Schließzeiten, Schließung von Einrichtungen und Angebotsreduzierung

(1) Die Öffnungszeiten der Kindertageseinrichtungen werden nach den vom Landkreis Merzig-Wadern vorgegenen Rahmenbedingungen und Anhörung der Elternausschüsse vom Stadtrat im Rahmen eines Gesamtkonzeptes festgelegt. Über die Einführung oder Beendigung von Randzeitenangeboten für einzelne Einrichtungen (§ 3 Abs. 3) entscheidet der zuständige Fachausschuss bei Vorliegen der vom Landkreis festgelegten Mindeskinderzahlen nach Anhörung des Elternausschusses.

(2) Die Ferientermine werden nach Anhörung der Elternausschüsse vom Fachamt in Absprache mit den Einrichtungen festgelegt. Ab dem Kindergartenjahr 2020/21 werden als Schließzeit in den Sommerferien für alle Einrichtungen die letzten drei Ferienwochen festgelegt, um für Familien mit Kindergarten- und Schulkindern die Koordination der Schließzeiten von Kita und schulischer Nachmittagsbetreuung zu erleichtern.

(3) Die Schließung von Einrichtungen kann aufgrund von Ferientagen, Fortbildungsveranstaltungen oder aus besonderem Anlass an bis zu 30 Arbeitstagen pro Kindergartenjahr erfolgen. Die Eltern sind durch die Einrichtungen frühzeitig über die Ferienregelung und beabsichtigte Schließungstage zu informieren. Aus betrieblichen Gründen wie technischen Störungen, aufgrund behördlicher Anordnungen oder infolge höherer Gewalt kann die Schließung einer Einrichtung auch über einen längeren Zeitraum erfolgen.
Ebenso ist die Reduzierung von Angeboten bei deutlicher Unterschreitung der in der Betriebserlaubnis geforderten Personalisierung erforderlich und möglich.

§ 10
Haftung

(1) Ein Haftungsausschluss besteht für alle von den Kindern mitgebrachten Sachen bei Verlust, Beschädigung oder Verwechselung von persönlichen Gegenständen in der Einrichtung.

§ 11
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Merzig, den XX. September 2024

Der Oberürgermeister

Marcus Hoffeld

Hinweis nach § 12 Abs. 6 KSVG:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Betreuungsvereinbarung

Die Kreisstadt Merzig betreibt Kindertageseinrichtung als öffentliche Einrichtungen im Sinne des § 19 KSVG. Durch die Unterzeichnung dieser Betreuungsvereinbarung wird zwischen

(Name der Familie/Sorgeberechtigten)

und der Kreisstadt Merzig als Kita-Träger, vertreten durch die Leitung der Einrichtung,

für das Kind

(Vor – und Nachname des Kindes)

ein Betreuungsverhältnis für folgendes Betreuungsangebot

Form der Betreuung (Buchungszeit: Krippe / lange / kurze Tagesstätte, Regelmodell)

in der Kita _____

begründet. Der Inhalt des Betreuungsverhältnisses bestimmt sich nach den gesetzlichen Vorschriften für den Betrieb von Kindertageseinrichtungen, der vom Stadtrat beschlossenen Satzung für Kindertageseinrichtungen und der hierzu erlassenen Gebührensatzung sowie der Ordnung der Kindertageseinrichtungen einschließlich der Anlagen in der jeweils geltenden Fassung.

Träger der Kindertageseinrichtung i.A Leitung | Unterschrift Sorgeberechtigte/r

Ich/wir habe(n) die Kita-Satzung, Kita-Gebührensatzung sowie die beigefügte Ordnung der Kindertagesstätten zur Kenntnis genommen und erkläre(n) mich/uns mit ihrer Geltung einverstanden.

Datum | Unterschrift

Satzung für Kindertageseinrichtungen in der Kreisstadt Merzig

Vom: 22.12.2005, zuletzt geändert durch Satzung vom 24.06.2021

Aufgrund des § 12 des Kommunalverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt S. 682), zuletzt geändert zuletzt geändert durch Artikel 60 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629) hat der Stadtrat der Kreisstadt Merzig in seiner Sitzung am 02.06.2022 folgende Satzung zur Änderung der Satzung für die städtischen Kindergärten, Kindertagesstätten, Kinderkrippen und Kinderhorte vom 22. Dezember 2005 beschlossen:

§ 1
Zweck der Einrichtungen

Die städtischen Kindertageseinrichtungen werden als öffentliche Einrichtungen im Sinne von § 19 KSVG betrieben. Aufgabe der Kindertageseinrichtungen ist es,

1. die Familienerziehung des Kindes mit Hilfe eines am Saarländischen Bildungsprogramm orientierten eigenständigen Bildungsangebotes zu ergänzen,

2. alle Kinder entsprechend den Ergebnissen neuer Lern-, Begabungs- und Sozialisationsforschung in einer ihnen angemessenen Weise zu fördern,

3. umfeldbedingte Benachteiligungen auszugleichen und soziale Integration anzustreben und

4. die Eltern in Erziehungsfragen zu unterstützen.

§ 2
Aufnahmebedingungen

(1) Kinder von Einwohnern der Kreisstadt Merzig werden bei der Aufnahme in städtische Kindertageseinrichtungen bevorzugt berücksichtigt. Die darüber hinaus erfolgende Aufnahme von ortsfremden Kindern ist nur möglich, wenn das vorhandene Angebot der Einrichtung dies erlaubt. Kinder aus Gemeinden des Landkreises Merzig-Wadern haben hier zur Erfüllung des Rechtsanspruches gegen den Jugendhilfeträger den Vorrang.
Eine Ausnahme vom Wohnortprinzip ist auch bei Errichtung eines Betriebskindergartens oder der Schaffung von betrieblichen Belegplätzen in einer Kindertageseinrichtung möglich. Die Errichtung eines Betriebskindergartens bzw. die Schaffung betrieblicher Belegplätze steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der jeweiligen Kommune sowie des Kreisjugendamtes. Die Betreuung von Kindern mit Hauptwohnsitz im Ausland ist möglich, wenn ein freier Platz zur Verfügung steht und kein Rechtsanspruch von Kindern mit Hauptwohnsitz im Bundesgebiet entgegensteht.

(2) In den städtischen Kinderkrippen werden in den reinen Kinderkrippen Kinder ab der 8. Lebenswoche, in altersgemischten Krippengruppen ab dem 12. Lebensmonat bis zum Übergang in den Kindergarten aufgenommen.

(1) In den städtischen Kindertagesstätten werden Kinder vom vollendeten 3. Lebensjahr bis zur Schulpflicht aufgenommen. Eine frühere Aufnahme ist im Einzelfall möglich, wenn der Entwicklungsstand des Kindes dies erlaubt und weder der Einrichtungsbetrieb, noch die Betreuung der übrigen Kinder hierdurch beeinträchtigt werden. Sofern ein Krippenplatz für das Kind vorhanden ist, kann eine Aufnahme in die Tagesstätte grundsätzlich nicht erfolgen.

(2) Folgende schriftliche Unterlagen sind bis zum Tag der Aufnahme vorzulegen:
- das vollständig ausgefüllte Anmeldeformular
- eine ärztliche Bescheinigung, die bestätigt, dass das Kind von ansteckenden Krankheiten

frei ist und keine Einwände gegen den Besuch der Einrichtung bestehen. Diese Bescheinigung darf bei der Aufnahme des Kindes in den Kindergarten nicht älter als eine Woche sein.
- den Verpflichtungsschein, falls das Kind nicht grundsätzlich von den Eltern selbst abgeholt wird (Anlage 2)

§ 3
Formen des Betreuungsangebotes

(1) Die Öffnungszeiten der städtischen Kindertageseinrichtungen werden unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Kinder und der Erziehungsberechtigten sowie der örtlichen Gegebenheiten der Einrichtungen festgelegt. Dabei sind organisatorische Anforderungen und die Verhältnismäßigkeit des mit der Gestaltung des Öffnungszeitenangebotes verbundene Sach- und Personalaufwandes zu beachten. Bei der Ausgestaltung des Öffnungszeitenangebotes sind die von Landkreis Merzig-Wadern durch Satzung vorgegebenen Rahmenbedingungen zu beachten.

(2) Das Öffnungszeitenangebot umfasst für

- den Kindertagesstättenbereich

  ein Regelzeitangebot **ohne Betreuung in der Mittagszeit** (12.30 – 14.00 Uhr)
  montags bis donnerstags zwischen 7.30 – 12.30 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr, freitags 7.30 – 12.30 Uhr.

  ein Tagesstättenangebot mit
  kurzer Tagesstätte (7.00 – 14.00 Uhr) und
  langer Tagesstätte (7.00 – 17.00 Uhr)

- den Krippenbereich
  ein Tagesstättenangebot (7.00 – 17.00 Uhr)

(3) Über das allgemeine Öffnungszeitenangebot hinaus können in einzelnen Einrichtungen, sofern hierfür ein nachweisbarer Bedarf besteht und der damit verbundene Aufwand im Verhältnis zu den entstehenden Kosten und Einnahmen steht, zusätzliche Randzeiten vor 7.00 und nach 17.00 Uhr angeboten und gebucht werden.
Als ausreichend für die Bildung einer Früh- oder Spätbetreuungsgruppe gilt ein Bedarf von 10 Kindern. Zum Aufbau von Angeboten kann für einen Zeitraum von bis zu drei Jahren auch eine Kinderzahl von mindestens 5 Kindern betreut werden. Das Absinken der Kinderzahl unter die erforderlichen Werte für längstens ein Kalenderjahr verpflichtet den Träger nicht zur Einstellung des Angebotes.

(4) Sofern in einer Einrichtung kurze oder lange Tagesstätte gebucht wird, ist die Teilnahme am Mittagessen für die Kinder verbindlich. Ausnahmen hiervon sind nur mit Erlaubnis des Landesjugendamtes möglich.

(5) Die tägliche Betreuungszeit eines Kindes in einer Kindertageseinrichtung darf in der Regel nicht mehr als 10 Stunden betragen. Ausnahmen hiervon sind nur in besonders begründeten Ausnahmefällen und nur dann möglich, wenn hierdurch das Wohl des Kindes nicht gefährdet wird.

§ 4
Gebühren

(1) Für die Nutzung der städtischen Kindertageseinrichtungen werden Benutzungsgebühren nach den Bestimmungen des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erhoben. Das Weitere regelt die vom Stadtrat beschlossene Gebührensatzung zur Satzung für Kindertagesstätten in der Kreisstadt Merzig.
(2) Die Höhe der Benutzungsgebühren wird ab dem 01.08.2021 kreisweit einheitlich durch Satzung festgelegt und gilt verbindlich für alle Träger von Kindertageseinrichtungen.

§ 5
Aufsicht

(1) Die Aufsichtspflicht beginnt mit der Übergabe des Kindes von den Erziehungsberechtigen an das Personal, nicht bereits mit Verbringen des Kindes in die Räume der Einrichtung.

(2) Die Aufsichtspflicht endet mit der Übernahme des Kindes durch die erziehungsberechtigte oder abholberechtigte Person (vgl. Anlage 2).

(3) Bei Veranstaltungen, Festen u.a., an denen auch Eltern, Verwandte oder sonstige Personen teilnehmen können, entfällt die Aufsichtspflicht des Personals für die in den Tageseinrichtungen betreuten Kinder und für die von den Erziehungsberechtigen oder sonstigen Personen mitgebrachten Kinder.

(4) Es besteht keine Verpflichtung, die Kinder durch das Betreuungspersonal nach Hause zu bringen.

§ 6
Versicherungsschutz

(1) Auf dem Weg zur und von der Kindertagesstätte sowie in der Einrichtung besteht ein Versicherungsschutz über die Unfallkasse des Saarlandes (UKS).Generell sind die Eltern für die zur Kindertagesstätte gehenden, fahrenden, beförderten und von dort heimkehrenden Kinder verantwortlich.

(2) Für die mit dem Bus fahrenden Kinder hat das Personal die Aufsichtspflicht auf dem Weg von der Einrichtung zum Bus und zurück. Der Versicherungsschutz besteht nur auf dem direkten Weg von der Wohnung des Kindes in die Kindertageseinrichtung und zurück nach Hause. Bei Umwegen (mit Ausnahme von durch die Verkehrssituation begründete) haftet die Versicherung nicht.

§ 7
Erkrankung des Kindes

(1) Jede Erkrankung des Kindes und jeder Fall einer übertragbaren Krankheit in der Wohngemeinschaft des Kindes sind der Einrichtung unverzüglich mitzuteilen.

(2) Kinder, die an einer übertragbaren Krankheit leiden, dürfen die Einrichtung nicht besuchen. Es bedarf einer ärztlichen Entscheidung (Attest), ob Kinder, die krankheits- oder ansteckungsverdächtig sind oder Krankheitserreger ausscheiden, ohne selbst erkrankt zu sein, die Einrichtung besuchen dürfen (Anlage 1).

(3) Fehlt ein Kind wegen einer ansteckenden Krankheit (oder länger als eine Woche aus unbekannten Gründen), muss vor der Wiederaufnahme ein Attest des behandelnden Arztes vorgelegt werden, dass es gesund ist und die Weiterverbreitung einer Krankheit nicht zu befürchten ist.

§ 8
Abmeldung/Ausschluss aus de Kindertageseinrichtung

(1) Eine Abmeldung eines Kindes (z.B. bei Umzug) ist jeweils mit einer Frist von sechs Wochen zu jedem Monatsende möglich. Die Abmeldung bedarf der Schriftform. Entscheidend ist der Eingang des Schreibens.

(2) Vierwöchiges unentschuldigtes Fehlen des Kindes zieht automatisch die Abmeldung von der Kindertageseinrichtung nach sich. Der Elternbeitrag muss bis zur Wirksamkeit der Abmeldung bezahlt werden. Eine Wiederaufnahme wird wie eine Neuaufnahme vollzogen.

(3) Wenn der Elternbeitrag trotz schriftlicher Zahlungserinnerung zwei Monate nicht bezahlt wurde, kann das Kind vom Besuch des Kindergartens ausgeschlossen werden.

§ 9
Organisation

(1) Die Öffnungszeiten der Kindertageseinrichtungen werden nach den vom Landkreis Merzig-Wadern vorgegenen Rahmenbedingungen und Anhörung der Elternausschüsse vom Stadtrat im Rahmen eines Gesamtkonzeptes festgelegt. Über die Einführung oder Beendigung von Randzeitenangeboten für einzelne Einrichtungen (§ 3 Abs. 3) entscheidet der zuständige Fachausschuss bei Vorliegen der vom Landkreis festgelegten Mindes-

kinderzahlen nach Anhörung des Elternausschusses.

(2) Die Ferientermine werden nach Anhörung der Elternausschüsse vom Fachamt in Absprache mit den Einrichtungen festgelegt. Ab dem Kindergartenjahr 2020/21 werden als Schließzeit in den Sommerferien für alle Einrichtungen die letzten drei Ferienwochen festgelegt, um für Familien mit Kindergarten- und Schulkindern die Koordination der Schließzeiten von Kita und schulischer Nachmittagsbetreuung zu erleichtern.

(3) Die Schließung von Einrichtungen kann aufgrund von Ferientagen, Fortbildungsveranstaltungen oder aus besonderem Anlass an bis zu 30 Arbeitstagen pro Kindergartenjahr erfolgen. Die Eltern sind durch die Einrichtungen frühzeitig über die Ferienregelung und beabsichtigte Schließungstage zu informieren. Aus betrieblichen Gründen wie technischen Störungen, aufgrund behördlicher Anordnungen oder infolge höherer Gewalt kann die Schließung einer Einrichtung auch über einen längeren Zeitraum erfolgen.

§ 10
Haftung

(1) Ein Haftungsausschluss besteht für alle von den Kindern mitgebrachten Sachen bei Verlust, Beschädigung oder Verwechselung von persönlichen Gegenständen in der Einrichtung.

§ 11
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Merzig, den 08. Juli 2022

Der Bürgermeister

Marcus Hoffeld

Hinweis nach § 12 Abs. 6 KSVG:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Anlage 1

VERPFLICHTUNGSSCHEIN

Hiermit bestätige ich, dass ich vom Inhalt der Kindergarten- und Gebührensatzungen Kenntnis genommen habe und die Bestimmungen anerkenne. Darüber hinaus verpflichte ich mich, mein Kind

---

sofort von der Kindertageseinrichtung fernzuhalten und die Leiterin unverzüglich zu benachrichtigen, wenn mein Kind oder ein Angehöriger der Familie an einer übertragbaren Krankheit wie z.B. Masern, Mumps, Scharlach, Hirnhautentzündung, Magen-Darmbeschwerden u.ä. erkrankt ist.

Es ist mir bekannt, dass im Anschluss an eine übertragbare Krankheit mein Kind nur mit einem ärztlichen Attest der Kindergarten wieder besucht werden kann,

Ort, Datum

_____

(Unterschrift der Erziehungsberechtigten)

Anlage 2

Liebe Eltern !

Aufgrund der Aufsichtspflicht, die der Kindertageseinrichtung obliegt, ist es notwendig, dass alle Kinder von der Einrichtung abgeholt werden. Die Aufsichtspflicht des Kindergartenpersonal endet mit Übergabe des Kindes an die/den Erziehungsberechtigten bzw. die benannte Aufsichtsperson.

Für die Praxis bedeutet das:
-alle Kinder abgeholt werden müssen
-ein Kind nicht (auch nicht in Ausnahmefällen) alleine nach Hause gehen darf

Das Kindergartenpersonal kann von dieser Aufsichtspflicht nicht entbunden werden. Geschwister oder Freunde unter 12 Jahren gelten nicht als voll verantwortliche Verkehrsteilnehmer und können deshalb nicht als Aufsichtsperson benannt werden.

Wenn nicht gewährleistet ist, dass Sie Ihr Kind grundsätzlich selbst abholen, füllen Sie diese Erklärung bitte sorgfältig aus. – So werden Missverständnisse und Haftungsprobleme ausgeschlossen.

Wir bitten um Ihr Verständnis und Ihre Unterstützung.

Folgende Personen dürfen mein Kind

_____
vom Kindergarten abholen.

1. _____
   Diese Person ist über 12 Jahre alt.

2. _____
   Diese Person ist über 12 Jahre alt.

3. _____
   Diese Person ist über 12 Jahre alt.

Bei eventuellen Änderungen werde ich sofort die Kindergartenleitung informieren.

_____
Datum und Unterschrift

Kreisstadt Merzig
Der Oberbürgermeister

Kindertageseinrichtungen der Kreisstadt Merzig



Betreuungsvereinbarung

Informationen

Träger der kommunalen Kindertageseinrichtungen

Kreisstadt Merzig

Oberbürgermeister
Marcus Hoffeld

Brauerstraße 5
66663 Merzig

Gesamtleitung / stellv.Gesamtleitung der kommunalen Kindertageseinrichtungen

Katrin Kincses
Brauerstraße 5
66663 Merzig
Telefon: 06861-85-375
E-Mail: k.kincses@merzig.de

Anna Schuhn
Brauerstraße 5
66663 Merzig
Telefon: 06861-85-377
E-Mail: a.schuhn@merzig.de

Kommunale Kindertageseinrichtungen

Krippe Ballern
Kita-Leitung: Elke Ohlinger
Recher Weg 2a
66663 Merzig
Telefon: 06861-85-802
E-Mail: krippe-ballern@merzig.de

Kita Besseringen
Kita-Leitung: Johanna Ewertz
Albert-Schweitzer-Weg 5
66663 Merzig
Telefon: 06861-85-803
E-Mail: kiga-besseringen@merzig.de

Kita Fitten-Ballern
Kita-Leitung: Nadine Stallknecht
Wendelinusstraße 1a
66663 Merzig
Telefon: 06861-85-807
E-Mail: kiga-fitten-ballern@merzig.de

Kita Hilbringen-Seitert
Kita-Leitung: Angela Popp
An der Tongrube 2a
66663 Merzig
Telefon: 06861-85-809
E-Mail: kiga-hilbringen@merzig.de

Kita Mechern
Kita-Leitung: Uschi Weber
Brunnenstraße 2
66663 Merzig
Telefon: 06861-85-810
E-Mail: kiga-mechern@merzig.de

Kita Merchingen
Kita-Leitung: Simone Pitsch
Honzrather Straße 86
66663 Merzig
Telefon: 06861-85-812
E-Mail: kiga-merchingen@merzig.de

Kita Mondorf
Kita-Leitung: Paulina Wuckelt
Johannisstraße 11
66663 Merzig
Telefon: 06861-85-813
E-Mail: kiga-mondorf@merzig.de

Kita Schwemlingen
Kita-Leitung: Mirjam Sonntag-Stein
Laurentiusstraße 5
66663 Merzig
Telefon: 06861-85-814
E-Mail: kiga-schwemlingen@merzig.de

Inhalt

Vorwort

Ordnung der Kindertageseinrichtungen

Informations- und Merkblätter

Betreuungsvereinbarung (für Sorgeberechtigte)

Anlagen – zum Verbleib in der Kita:

Betreuungsvereinbarung (zum Verbleib in der Einrichtung)

Anmeldebogen

Notfallkontaktkarte

Medizinische Angaben

Einverständniserklärung der Sorgeberechtigten zum Erstellen und Veröffentlichen von Foto und Filmmaterial

Bestätigung über den Erhalt der Belehrung nach §34 Infektionsschutzgesetz

Verpflichtungsschein

Einverständniserklärung zum Verzehr von Speisen und Getränken

Informationen über abholberechtigte Personen

Informationen und Einverständniserklärung Wundversorgung

Weitere Einverständniserklärungen (Ausflüge, Verarbeitung personenbezogener Daten)

Verschwiegenheitsverpflichtung

Einzugsermächtigung

Liebe Sorgeberechtigte

wir freuen uns, dass Sie Ihr Kind in unserer Kindertageseinrichtung anmelden.

Die kommunalen Kitas der Kreisstadt Merzig ergänzen und unterstützen
die Erziehung des Kindes in der Familie und fördern die gesamte Entwicklung durch allgemeine und gezielte Erziehungs- und Bildungsangebote. Sie erfüllen neben dem Betreuungsauftrag einen eigenständigen Erziehungs– und Bildungsauftrag („SBEBG – saarländisches Bildungs-, Erziehungs- und Betreuungsgesetz “).

Die Kreisstadt Merzig ist mit ihren kommunalen Kindertageseinrichtungen bestrebt, die Entwicklung Ihres Kindes ganzheitlich zu fördern. Hierfür ist die vertrauensvolle Zusammenarbeit insbesondere mit Ihnen als Eltern/Erziehungsberechtigte sowie mit allen an der Erziehung des Kindes Beteiligten erforderlich.
Durch ein an den Bedürfnissen der Familien orientiertes Betreuungsangebot unterstützen und ermöglichen unsere Einrichtungen auch die Vereinbarkeit von Familie und Beruf.

Für die Anmeldung Ihres Kindes bitten wir Sie, den beigefügten Anmeldebogen vollständig auszufüllen. Die Anlagen verbleiben in der Einrichtung, ein Teil ist für Ihre Unterlagen.

Wir wünschen uns, dass Ihr Kind und Sie sich bei uns wohlfühlen. Ihr Kind freut sich, wenn Sie an seinem Leben in der Kita interessiert sind, sich informieren und an gemeinsamen Aktionen teilnehmen.

Die wesentlichen Bedingungen für das Betreuungsverhältnis Ihres Kindes sind in der Satzung für Kindertageseinrichtungen der Kreisstadt Merzig sowie der hierzu erlassenen Gebührensatzung geregelt. Sie finden beide Satzungen in der jeweils geltenden Fassung im Ortsrecht der Kreisstadt Merzig (https://www.merzig.de/rathaus-buergerservice/ortsrecht/). Die beigefügte Kita- Ordnung für die Kreisstadt Merzig beschreibt weitere organisatorische und pädagogische Rahmenbedingungen. Diese können sich je nach Einrichtungskonzept Ihrer Einrichtung auch unterscheiden.

Wir freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit mit Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen

_____	_____
Der Oberbürgermeister	Leitung der Kindertageseinrichtung

Ordnung der Kindertageseinrichtungen der Kreisstadt Merzig

1. Aufnahmebedingungen (§2 der Kita- Satzung)

Wir bemühen uns, bedarfsgerechte Angebote vorzuhalten. Zurzeit können Kinder folgender Altersgruppen unsere Kindertageseinrichtung besuchen:

- Kinderkrippe: von acht Wochen bis drei Jahre
- Kindertageseinrichtung: von drei Jahre bis zum Schuleintritt

1.1 Ärztliche Bescheinigung – Aufnahmeuntersuchung

Bei Aufnahme in eine Kindertageseinrichtung haben die Sorgeberechtigten eine **aktuelle ärztliche Bescheinigung** *(zum Zeitpunkt der Aufnahme nicht älter als zwei Wochen)* vorzulegen, dass gesundheitliche Bedenken im Hinblick auf die Aufnahme in die Kindertageseinrichtung nicht bestehen. Im Rahmen des hierfür erforderlichen Arztbesuches sind auch die Teilnahme an den Kinderfrüherkennungsuntersuchungen und das Vorliegen eines altersentsprechenden Impfschutzes nach den Empfehlungen der Ständigen Impfkommission am Robert-Koch-Institut (STIKO) zu überprüfen. Die ärztliche Bescheinigung soll zudem Aussagen zum Vorliegen chronischer Erkrankungen oder Beeinträchtigungen und soweit erforderlich Maßnahmen enthalten, die im Rahmen der Betreuung in der Kindertageseinrichtung zu beachten sind.

Für Menschen in Gemeinschafts- und Gesundheitseinrichtungen, zu denen auch Kindertageseinrichtungen gehören, gilt seit 1. März 2020 eine **Impfpflicht gegen Masern**. Das Gesetz für den Schutz vor Masern und zur Stärkung der Impfprävention (Masernschutzgesetz) sieht vor, dass Sorgeberechtigte vor Aufnahme ihres Kindes in eine Kindertagesstätte (Kita) oder Schule nachweisen müssen, dass das Kind gegen Masern geimpft oder bereits immun ist – gilt für Kinder, die älter als ein 1 Jahr sind.
Ohne ausreichenden Masernschutz dürfen Kinder nicht in Kitas aufgenommen werden ! Bitte legen Sie uns deshalb zeitnah den aktuellen Impfpass vor, eine Kopie davon wird zum Anmeldeformular Ihres Kindes abgeheftet.

1.2 Anmeldeunterlagen

Damit Ihr Kind in unserer Einrichtung aufgenommen werden kann, benötigen wir **bis spätenstens 4 Wochen vor dem Start der Eingewöhnung** folgende schriftliche Unterlagen:

- ✓ die ausgefüllte Betreuungsvereinbarung (Unterschrift von beiden Sorgeberechtigten!)
- ✓ den ausgefüllten Anmeldebogen
- ✓ die Notfallkontaktkarte
- ✓ die Unterlagen zu medizinischen Angaben mit Kopie des Impfpasses
- ✓ Bestätigung über den Erhalt der Belehrung nach § 34 Abs. 5 S. 2 Infektionsschutzgesetz
- ✓ den unterschriebenen Verpflichtungsschein
- ✓ Einverständniserklärung zum Einnehmen von Essen und Getränken in der Kindertageseinrichtung
- ✓ Informationen über die abholberechtigten Personen
- ✓ Einverständniserklärung Anwendung Erste Hilfe und Wundversorgung
- ✓ Erklärung über „Recht am Bild“
- ✓ eine Kopie der Geburtsurkunde
- ✓ Verschwiegenheitsverpflichtung während der Eingewöhnung

Die Eingewöhnungszeit beginnt mit dem Tag der Aufnahme des Kindes in die Einrichtung. Die Eingewöhnungszeit für die Krippen– sowie Kitakinder orientiert sich an dem verbindlichen Eingewöhnungskonzept der Kindertageseinrichtung.
Ein Elternteil oder eine andere dem Kind vertraute Person begleitet das Kind während der vierwöchigen Eingewöhnungszeit in die Kita und steht als zuverlässiger Ansprechpartner zur Verfügung.

2 Kündigung

2.1 Sie können den Betreuungsplatz Ihres Kindes mit einer Frist von sechs Wochen zum Monatsende schriftlich kündigen. Ein Wechsel innerhalb der kommunalen Einrichtungen ist –je nach Platzkapazität- nach vorheriger Absprache mit der Standortleitung zum Monatsende möglich.

2.2 Für Kinder, die eingeschult werden, ist eine schriftliche Kündigung zum Ende des Kindergartenjahres (31.07.2023) nicht erforderlich.

2.3 Der Träger der Kindertageseinrichtung kann das Betreuungsverhältnis mit einer Frist von sechs Wochen zum Monatsende schriftlich kündigen, wenn

- die Sorgeberechtigten trotz schriftlicher Mahnung ihren Zahlungsverpflichtungen aus der Kita- Ordnung, der geltenden Kita- Satzung oder der Kita-Gebührensatzung nicht oder nicht vollständig nachkommen.

- das Kind über einen zusammenhängenden Zeitraum von mehr als vier Wochen unentschuldigt fehlt.

- das Kind sich und/ oder andere durch Verhaltensweisen erheblich und dauerhaft gefährdet und dies nicht durch pädagogischen Maßnahmen abzuwenden ist.

- erhebliche, nicht ausräumbare Auffassungsunterschiede über das Erziehungskonzept zwischen Sorgeberechtigten, Leitung und Träger bestehen, so dass eine angemesse Förderung der Gesamtentwicklung des Kindes trotz mehrfacher Einigungsbemühungen nicht mehr möglich und die vertrauensvolle Bildungs- und Erziehungspartnerschaft hierdurch dauerhaft gestört ist.

- Das Kind besondere Hilfe bedarf, die von der Kindertageseinrichtung trotz erheblicher Bemühungen nicht geleistet werden kann. (§3 Abs. 7, Kita- Satzung)

2.4 Der Träger der Einrichtung kann um eine Kündigung der Betreuungsvereinbarung nach Punkt 2.3 Abs. 3 zu vermeiden die Betreungszeiten einschränken, wenn eine adäquate Betreuung des Kindes aufgrund eines besonderen Hilfebedarfs nur zeitweise möglich ist. Der Träger der Einrichtung bemüht sich hier um eine einvernehmliche Regelung

mit den Sorgeberechtigten.Die Verpflichtung zur Zahlung des Elternbeitrags für das gebuchte Betreuungsangebot sowie die für die Verpflegung anfallenden Kosten bleiben hiervon unberührt.

2.5 Das Recht von Sorgeberechtigten und Träger zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigen Gründen, die eine Fortsetzung des Betreuungsverhältnisses für eine der beiden Seiten unzumutbar machen~~,~~ bleibt hierbei unberührt.

3 Betreuungszeiten

3.1. Öffnungszeiten

Krippe: (Mo –Fr) 7.00 Uhr bis 17.00 Uhr

Kindergarten:

Lange Tagesstätte:(Mo –Fr) 7.00 Uhr bis 17.00 Uhr

Kurze Tagesstätte (Mo –Fr) 7.00 Uhr bis 14.00 Uhr

Regelzeitmodell : (Mo –Fr) 7.30 Uhr bis 12.30 Uhr +
(Mo – Do) 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Die aktuellen Gebühren können Sie aus beigefügtem Auszug aus der Gebührensatzung entnehmen.

Bitte nutzen Sie das beigefügte SEPA- Lastschriftmandat, um die termingerechte Zahlung der Beiträge zu gewährleisten !

Bei einer durchgehenden Betreuung über die Mittagszeit ist die Teilnahme am gemeinschaftlichen Mittagessen ***verpflichtend !***

Änderungen der gebuchten Betreuungszeiten sind nur bis zum 15. des Vormonats möglich

3.1 Geschwisterermäßigung

Für Familien mit mehreren Kindern gibt es seit dem 01.08.2019 im Saarland eine Geschwisterermäßigung. Alle kindergeldberechtigten Kinder im Haushalt einer Familie werden ab dem zweiten Kind bei der Beitragsstaffelung berücksichtigt (s. Anlage: Umsetzung der „Geschwisterermäßigung“).

Um die für Sie ggfs. geltende Geschwisterermäßigung ermitteln zu können, benötigen wir möglichst zeitnah die **aktuelle Kindergeldbescheinigung** für Ihre Kinder. Weiterhin benötigen wir zwingend Ihre **Einwilligung zur Verarbeitung personenbezogener Daten** und zur Weitergabe dieser Daten an das zuständige Kreisjugendamt. **Ohne die Vorlage der erforderlichen Kindergeldbescheinigung und die Einwilligung zur Datenübermittlung an den Landkreis kann die Geschwisterermäßigung nicht berücksichtigt werden !**

Die Landkreise erstatten den Trägern die nachgewiesenen Einnahmeausfälle durch Anwendung der Geschwisterstaffelungsregelung. Ein Formular zur Abgabe der Einverständniserklärung ist beigefügt. Es kann auch auf der Internetseite der Kreisstadt Merzig https://www.merzig.de/leben-in-merzig/bildung-betreuung/kitas/kita-oeffnungszeiten-und-beitraege/ heruntergeladen werden.

3.2 Besondere Leistungen / zusätzliche Kosten:

Neben den Elternbeiträgen werden weitere Beiträge für die durch die Betreuung des Kindes anfallenden persönlichen Ausgaben erhoben. Hierzu zählen der Beitrag für die Teilnahme am gemeinschaftlichen Mittagessen, die weiteren Verpflegungskosten (Frühstück, Getränke) sowie das Windelgeld in Form von monatlichen Pauschalen. Für diese Beiträge erfolgt eine monatliche Anforderung durch die Einrichtung, die Beiträge sind auf das von der Kita angegebene Konto zu überweisen.

Täglicher Mittagstisch: _____ pro Mittagessen

Windelgeld:	Babylove/No-Name:	**10,00 €** / Monat
	Pampers:	**14,00 €** / Monat

Das Windelgeld ist solange zu zahlen, bis Ihr Kind vier Wochen „windelfrei“ ist. Das entsprechende Windelgeld wird Ihnen dann zurückerstattet.

Verpflegungsgeld: _____€ / Monat

3.3 Ausschluss vom Mittagessen

Ein Kind kann vom Mittagessen ausgeschlossen werden, wenn Zahlungsrückstände von mehr als drei Monaten bestehen, die auch nach mehrmaligen Aufforderungen und Mahnungen nicht beglichen wurden.
In diesem Fall kann das Kind die Einrichtung bis 12:00 Uhr und wieder von 14:00 - 16:30 Uhr besuchen (Regelplatz). Es ist bis zur Erfüllung der Zahlungsverpflichtung keine Tagesstättenbetreuung möglich.

Auf Antrag ist die Übernahme des Elternbeitrages und/oder die Kosten für das gemeinschaftliche Mittagessen durch das Jugendamt möglich (Informationen finden Sie im Anhang, entsprechende Formulare erhalten Sie nach Bedarf in der Kita).

3.4 Schließzeiten

Die Schließzeiten (bis zu 28 Tage/ Jahr) für ein Kalenderjahr werden zu Beginn des Kindergartenjahres von der Einrichtung festgelegt und nach Rücksprache mit dem Elternausschuss bekannt gegeben.
Alle städtischen Einrichtungen schließen die letzten drei Wochen der Schul-Sommerferien.

Wir weisen Sie darauf hin, dass wir unser breit gefächertes Angebot nur einhalten können, wenn Sie die Abholzeiten konsequent einhalten.(*Bringzeit heißt: ab der gebuchten Zeit; Abholzeit heißt: bis zur angegebenen Zeit muss das Kind bereits abgeholt sein.)* Werden die Abholzeiten wiederholt nicht eingehalten, können zusätzliche Gebühren erhoben werden.

Muss die Kita aus besonderem Anlass (z. B. Krankheit, Hochwasser) geschlossen bleiben, werden die Sorgeberechtigten schnellstmöglich hiervon unterrichtet. Dabei ist die Angabe einer E-Mail-Adresse für entsprechende Informationen hilfreich.

Die Elternbeiträge tragen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben anteilig zur Deckung der gesamten Personalkosten bei. Daher sind sie auch während der Ferien, bei vorübergehender Schließung, bei längerem Fehlen und bis zur Wirksamkeit einer Kündigung voll zu bezahlen.

4 Regelungen im Krankheitsfall

4.1 Bei Erkrankungen des Kindes oder eines Familienangehörigen an einer **übertragbaren Krankheit nach § 34 Infektionsschutzgesetz** muss dies der Kita-Leitung sofort mitgeteilt werden (vgl. Verpflichtungsschein).

4.2 Auch bei anderen akuten infektiösen Krankheiten ist im Interesse Ihres Kindes, aber auch anderer Kinder und zur Aufrechterhaltung des Einrichtungsbetriebs ein Besuch in der Kindertageseinrichtung nicht möglich.

4.3 Fieber- und Magen-Darm- Erkrankungen: Bei einer Körpertemperatur ab 38,5°C informiert das pädagogische Personal die Sorgeberechtigten und das Kind muss von der Einrichtung abgeholt werden. Das Kind kann am darauffolgenden Tag die Einrichtung **nicht** besuchen.
Bei Magen-Darm-Erkrankungen darf das Kind die Einrichtung erst, nachdem es 48 Stunden symptomfrei ist, wieder besuchen. Ein vorzeitiger Besuch ist bei Vorlage eines ärztlichen Attestes möglich.

Sollten Sie im Fall plötzlich auftretender ernster Krankheitssymthome (z. B. bei Fieber ab 40°C) nicht erreichbar sein behält sich die Einrichtung vor, die zum Schutz des Kindeswohl erforderlichen Maßnahmen (Unterstützung durch medizinisches Fachpersonal, Anforderung des Rettungsdienstes) zu ergreifen.

4.4 Die Gabe von Medikamenten ist nur in Ausnahmefällen und nach ärztlicher Bescheinigung möglich. In der ärztlichen Bescheinigung müssen Dosierung, Aufbewahrung etc. beschrieben und die Medikamentengabe von medizinischen Laien umsetzbar sein. Bei Bedarf werden Ihnen die entsprechenden Formulare in der Kita ausgehändigt.

5 Aufsichtspflicht

5.1 Die Aufsichtspflicht der Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter erstreckt sich auf die Zeit des Aufenthalts der Kinder in der Kindertageseinrichtung einschließlich der Ausflüge, Spaziergänge, Besichtigungen, bis diese in die Obhut der Sorgeberechtigten übergeben werden.

5.2 Auf dem Weg von und zur Kindertageseinrichtung obliegt die Aufsichtspflicht für Ihr Kind Ihnen als Sorgeberechtigte. Insbesondere tragen die Sorgeberechtigten Sorge dafür, dass ihr Kind ordnungsgemäß von der Kindertageseinrichtung abgeholt wird. Kinder dürfen nicht von Personen abgeholt werden, die aufgrund ihres Alters oder bestehender Einschränkungen nicht zur sicheren Teilnahme am Straßenverkehr und zur Beaufsichtigung Ihres Kindes in der Lage sind. Die Einrichtungen der Kreisstadt Merzig folgen hierbei den Empfehlungen der Unfallkasse des Saarlandes. In der Regel ist die Abholung durch Kinder unter 12 Jahren nicht möglich.
Personen, die unserem Betreuungspersonal nicht bekannt sind, müssen sich bei der Abholung ausweisen.

5.3 Die Übernahme der Aufsichtspflicht durch die Einrichtung beginnt mit der Übergabe des Kindes durch eine hierzu berechtigte Person pädagogischen Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter in der Kindertageseinrichtung und endet mit der Übergabe des Kindes in die Obhut eines Sorgeberechtigten bzw. einer von den Sorgeberechtigten mit der Abholung beauftragten Person (siehe Anlage „Information über abholberechtigte Personen“).

5.4 Bei Festen und Feiern sowie gemeinsamen Aktionen und Veranstaltungen, zu denen außer den Kindergartenkindern auch andere Personen (z.B. Verwandte, Öffentlichkeit usw.) eingeladen sind, liegt die Aufsichtspflicht für die teilnehmenden Kinder nicht beim Fachpersonal der Kindertageseinrichtung, sondern bei den Begleitpersonen der Kinder.

6 Versicherungen

6.1 Die Kinder sind nach §2 Abs.1 Nr. 8a, 8 Abs.1, 2 Nr.1 SGB VII gegen Unfälle versichert:

- auf direktem Weg zur Kindertageseinrichtung und zurück
- während des Aufenthaltes in der Kindertageseinrichtung
- bei allen Veranstaltungen der Kindertageseinrichtung außerhalb des Grundstücks (Ausflüge, Spaziergänge)

Die Leistungen der gesetzlichen Unfallversicherung beziehen sich nur auf Personenschäden, nicht auf Sachschäden oder Schmerzensgeld.

6.2 Alle Unfälle, die auf dem Weg zu und von der Kindertageseinrichtung eintreten und eine ärztliche Behandlung zur Folge haben, sind der Leitung der Kindertageseinrichtung unverzüglich zu melden, damit eine Unfallmeldung abgegeben werden kann.

Hinweis: Bei allen Unfällen wenden sie sich grundzätzlich bei einem Durchgangsarzt. (Beufsgenossenschaft)

6.3 Für den Verlust, die Beschädigung und die Verwechslung der Garderobe und Ausstattung der Kinder wird keine Haftung übernommen.

7 Wahrnehmung des Schutzauftrages nach §8a SGB VIII Meldung von möglicher Kindswohlgefährdung in der Einrichtung (§ 47 SGB VIII)

Zu den Aufgaben der Kinder- und Jugendhilfe gehört es, Kinder und Jugendliche vor Gefahren für ihr Wohl zu schützen, ohne den Vorrang der Elternverantwortung einzuschränken.

§ 8a SGB VIII konkretisiert diesen allgemeinen Schutzauftrag im Bezug auf Wahrnehmung zur möglichen Gefährdung des Kindeswohls innerhalb des häuslichen Umfeldes als Aufgabe der Jugendämter. Das Personal der Einrichtungen ist verpflichtet, bei Wahrnehmung einer solchen möglichen Gefährdung des Kindeswohls geeignete Schritte zur Klärung einzuleiten. Das Kreisjugendamt hat mit allen Kita-Träger verbindliche Vereinbarungen geschlossen, in denen konkrete Vorgehensweisen bei Verdacht auf Kindeswohlgefährdung vorgegeben sind. Bei der Wahrnehmung dieser Aufgabe geht es den Kindertageseinrichtungen darum, das Wohl des Kindes zu schützen, mit den Familien/Sorgeberechtigten vertrauensvoll zusammenzuarbeiten, gemeinsam nach Lösungen zu suchen und Unterstützungs – und Hilfemöglichkeiten aufzuzeigen.

Treten Ereignisse oder Entwicklungen innerhalb der Einrichtung auf, die geeignet sind, das Wohl der Kinder zu beeinträchtigen, besteht für den Träger gemäß § 47 SGB VIII eine Meldepflicht gegenüber dem Landesjugendamt. Die Meldung erfolgt bereits im Verdachtsfall, um eine frühzeitige Überprüfung durch die Aufsichtsbehörde zu ermöglichen.

Die Kreisstadt Merzig hat für die kommunalen Kindertageseinrichtungen ein Schutzkonzept entwickelt, dass die erforderlichen Verfahrensschritte beschreibt und auch Handlungsempfungen zur Vermeidung möglicher Gefährdungen ausspricht.

8 Aufnahme in den E-Mail- Verteiler

Wir möchten Sie zeitnah über für Sie wichtige Themen, die die Einrichtung oder die Betreuung Ihres Kindes betreffen, informieren können. Hierzu ist es sinnvoll, wenn von den Sorgeberechtigten eine E-Mail-Adresse benannt wird, über die die Einrichtung auch kurzfristig Informationen weitergeben kann – z. B. über erforderliche Einschränkungen des Angebotes
Der E-Mail- Verteiler wird von den Einrichtungen und dem Träger ausschließlich für allgemeine oder für Sie persönlich betreffende Informationen genutzt, Ihre E-Mail- Adresse wird nur für interne Zwecke genutzt und keinesfalls an Dritte weitergegeben.

Für die Aufnahme in den E-Mail- Verteiler benötigen wir Ihr Einverständnis. Sollten Sie uns kein Einverständnis hierfür geben, werden Sie alle Informationen in Papierform erhalten.

9 Informationen zu Beobachtung und Dokumentation

Gezielte Beobachtungen und deren Dokumentation sind fester Bestandteil der pädagogischen Arbeit in Kindertageseinrichtungen und verpflichtend gemäß §3 Abs. 1, SBEBG sowie dem saarländischen Bildungsprogramm. Regelmäßige und gezielte Beobachtungen einzelner Kinder als auch der Kindergemeinschaft gehören zum wichtigsten Handwerkzeug der Erzieher/innen.

Beobachtungen und ihre Dokumentation sind unerlässlich, um erkennen zu können, wo genau sich Kinder in ihren aktuellen Bildungsprozessen befinden und wie sie darin wirksam unterstützt werden können.

<u>Dokumentierte Beobachtungen bilden die Grundlage für</u>

- weitere pädagogische Angebote/Bildungsprozesse und Maßnahmen
- Gespräche mit Sorgeberechtigten
- eine Reflexion im Team
- Zusammenarbeit mit anderen Institutionen (Schule, Ärzte, Frühförderung usw)

Bei Eintritt der Kinder in die Kindertageseinrichtung führt die Einrichtung mit den Sorgeberechtigten ein ausführliches Gespräch über die Entwicklung und Interessen der Kinder. Die Einrichtung dokumentiert die Phase der Eingewöhnung und reflektiert nach der Eingewöhnungszeit mit den Sorgeberechtigten gemeinsam den hoffentlich „gelungenen“ Krippen- oder Kindergartenstart.

Die Kindertageseinrichtungen bieten den Sorgeberechtigten in jedem Jahr ein Gespräch über die Entwicklung der Kinder an und unterrichten sie über getätigte Beobachtungen. Selbstverständlich können Sie jederzeit auch außerhalb des Entwicklungsgesprächs mit den pädagogischen Fachkräften über die Entwicklung Ihres Kindes sprechen. Die pädagogischen Beobachtungen dienen den Einrichtungen und Ihnen zur Unterstützung und Förderung der ganzheitlichen Entwicklung Ihres Kindes.

Alle Beobachtungen werden gesichert aufbewahrt, unterliegen dem Datenschutz und werden nicht ohne das Einverständnis der Sorgeberechtigten an Dritte weiter gegeben!

Betreuungsvereinbarung

(für den Träger)

Die Kreisstadt Merzig betreibt Kindertageseinrichtung als öffentliche Einrichtungen im Sinne des § 19 KSVG. Durch die Unterzeichnung dieser Betreuungsvereinbarung wird zwischen

(Name der Familie/Erziehungsberechtigten)

und der Kreisstadt Merzig als Kita-Träger, vertreten durch die Leitung der Einrichtung,

für das Kind

(Vor – und Nachname des Kindes)

ein Betreuungsverhältnis für folgendes Betreuungsangebot

Form der Betreuung (Buchungszeit: Krippe / lange / kurze Tagesstätte, Regelmodell)

in der Kita _____

begründet. Der Inhalt des Betreuungsverhältnisses bestimmt sich nach den gesetzlichen Vorschriften für den Betrieb von Kindertageseinrichtungen, der vom Stadtrat beschlossenen Satzung für Kindertageseinrichtungen und der hierzu erlassenen Gebührensatzung sowie der Ordnung der Kindertageseinrichtungen einschließlich der Anlagen in der jeweils geltenden Fassung.

Träger der Kindertageseinrichtung i.A Leitung

Unterschrift Sorgeberechtigte/r

Ich/wir habe(n) die Kita-Satzung, Kita-Gebührensatzung sowie die beigefügte Ordnung der Kindertagesstätten zur Kenntnis genommen und erkläre(n) mich/uns mit ihrer Geltung einverstanden.

Datum

Unterschrift Sorgeberechtigte/r

Betreuungsvereinbarung

(für die Sorgeberechtigten)

Die Kreisstadt Merzig betreibt Kindertageseinrichtung als öffentliche Einrichtungen im Sinne des § 19 KSVG. Durch die Unterzeichnung dieser Betreuungsvereinbarung wird zwischen

(Name der Familie/Erziehungsberechtigten)

und der Kreisstadt Merzig als Kita-Träger, vertreten durch die Leitung der Einrichtung,

für das Kind

(Vor – und Nachname des Kindes)

ein Betreuungsverhältnis für folgendes Betreuungsangebot

Form der Betreuung (Buchungszeit: Krippe / lange / kurze Tagesstätte,Regelmodell)

in der Kita _____

begründet. Der Inhalt des Betreuungsverhältnisses bestimmt sich nach den gesetzlichen Vorschriften für den Betrieb von Kindertageseinrichtungen, der vom Stadtrat beschlossenen Satzung für Kindertageseinrichtungen und der hierzu erlassenen Gebührensatzung sowie der Ordnung der Kindertageseinrichtungen einschließlich der Anlagen in der jeweils geltenden Fassung.

Träger der Kindertageseinrichtung
i.A Leitung

Unterschrift Sorgeberechtigte/r

Ich/wir habe(n) die Kita-Satzung, Kita-Gebührensatzung sowie die beigefügte Ordnung der Kindertagesstätten zur Kenntnis genommen und erkläre(n) mich/uns mit ihrer Geltung einverstanden.

Datum

Unterschrift Sorgeberechtigte/r

Informations- und Merkblätter

Merkblatt für Sorgeberechtigte
gem. § 34 Abs 5 S.2 Infektionsschutzgesetz (IfSG)

Wenn Ihr Kind eine ansteckende Erkrankung hat und dann die Kindertageseinrichtung besucht, kann es andere Kinder, Erzieher/innen oder Betreuer/innen anstecken. Außerdem sind gerade Säuglinge und Kinder während einer Infektionskrankheit abwehrgeschwächt und können sich dort noch Folgeerkrankungen (mit Komplikationen) zuziehen.

Um diese zu verhindern, möchten wir Sie mit diesem Merkblatt über Ihre Pflichten, Verhaltensweisen und das übliche Vorgehen unterrichten, wie sie das Infektionsschutzgesetz vorsieht. In diesem Zusammenhang sollten Sie wissen, dass Infektionskrankheiten in der Regel nichts mit mangelnder Sauberkeit oder Unvorsichtigkeit zu tun haben. Deshalb bitten wir Sie stets um Offenheit und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Das Gesetz bestimmt, dass Ihr Kind nicht in die Schule oder andere Gemeinschaftseinrichtungen, wozu auch unsere Kindertageseinrichtung gehört, gehen darf, wenn

- es an einer schweren Infektion erkrankt ist, die durch geringe Erregermengen verursacht wird. Dies sind nach der Vorschrift: Diphtherie, Typhus, Tuberkulose und Durchfall durch EHEC – Bakterien. Alle diese Krankheiten kommen in der Regel nur als Einzelfälle vor. (Außerdem nennt das Gesetz noch virusbedingte hämorrhagische Fieber, Pest und Kinderlähmung. Es ist aber höchst unwahrscheinlich, dass diese Krankheitserreger in Deutschland übertragen werden.)

- eine Infektionskrankheit vorliegt, die in Einzelfällen schwer und kompliziert verlaufen kann. Dies sind Keuchhusten, Masern, Mumps, Scharlach, Windpocken, Hirnhautentzündung durch Hib-Bakterien, Meningokokken – Infektionen, Krätze, ansteckende Borkenflechte, Hepatitis A und bakterielle Ruhr;

- ein Kopflausbefall vorliegt und die Behandlung noch nicht abgeschlossen ist;

- es vor Vollendung des 6. Lebensjahres an einer infektiösen Gastroenteritis (Lebensmittelvergiftung) erkrankt ist oder ein entsprechender Verdacht besteht. Die Übertragungswege der aufgezählten Erkrankungen sind unterschiedlich. Viele Durchfälle und Hepatitis A sind so genannte Schmierinfektionen. Die Übertragung erfolgt durch mangelnde Händehygiene sowie durch verunreinigte Lebensmittel, nur selten durch Gegenstände (Handtücher, Möbel, Spielsachen). Tröpfchen- oder „fliegende“ Infektionen sind z.B. Masern, Mumps, Windpocken und Keuchhusten. Durch Haar-, Haut- und Schleimhautkontakte werden Krätze, Läuse und ansteckende Borkenflechte übertragen. Dies erklärt, dass in Gemeinschaftseinrichtungen (GE) besonders günstige Bedingungen für eine Übertragung der genannten Krankheiten bestehen. Wir bitten Sie daher, bei ernsthaften Erkrankungen Ihres Kindes immer den Rat Ihres Haus- oder Kinderarztes

  in Anspruch zu nehmen (z.B. bei hohem Fieber, auffälliger Müdigkeit, wiederholtem Erbrechen, Durchfällen länger als einen Tag und anderen besorgniserregenden Symptomen).

Es wird Ihnen – bei entsprechendem Krankheitsverdacht oder wenn die Diagnose gestellt werden konnte – darüber Auskunft gegeben, ob Ihr Kind eine Erkrankung hat, die einen Besuch der GE nach dem Infektionsschutzgesetz verbietet.

Muss ein Kind wegen einer Infektionskrankheit zu Hause bleiben oder sogar im Krankenhaus behandelt werden, **benachrichtigen Sie uns bitte unverzüglich** und teilen Sie uns auch die Diagnose mit, damit wir zusammen mit dem Gesundheitsamt alle notwendigen Maßnahmen ergreifen können, um einer Weiterverbreitung der Infektionskrankheit vorzubeugen.

Viele Infektionskrankheiten haben gemeinsam, dass eine Ansteckung schon erfolgt, bevor typische Krankheitssymptome auftreten. Dies bedeutet, dass Ihr Kind bereits andere Kinder oder Personal angesteckt haben kann, wenn es mit den ersten Krankheitszeichen zu Hause bleiben muss. In einem solchen Fall müssen wir die Sorgeberechtigten der übrigen Kinder anonym über das Vorliegen einer ansteckenden Krankheit informieren.
Manchmal nehmen Kinder oder Erwachsene nur Erreger auf, ohne daran zu erkranken. Auch werden in einigen Fällen Erreger nach durchgemachter Erkrankung noch längere Zeit mit dem Stuhlgang ausgeschieden oder in Tröpfchen beim Husten und durch die Ausatmungsluft übertragen. Dadurch besteht die Gefahr, dass sie andere Kinder oder das Personal anstecken.

Im Infektionsschutzgesetz ist deshalb vorgesehen, dass die „Ausscheider" von Cholera-, Diphtherie-, EHEC-, Typhus-, Paratyphus- und Shigellenruhr - Bakterien nur mit Genehmigung und nach Belehrung des Gesundheitsamtes wieder in eine GE gehen dürfen. Auch wenn bei Ihnen zu Hause jemand an einer schweren oder hoch ansteckenden Infektionskrankheit leidet, können weitere Mitglieder des Haushaltes diese Krankheitserreger schon aufgenommen haben und dann ausscheiden, ohne selbst erkrankt zu sein. Auch in diesem Fall muss Ihr Kind zu Hause bleiben. Wann ein Besuchsverbot der Kindertageseinrichtung für Ausscheider oder ein möglicherweise infiziertes, aber nicht erkranktes Kind besteht, kann Ihnen Ihr behandelnder Arzt oder Ihr Gesundheitsamt mitteilen. Auch in diesen beiden genannten Fällen müssen Sie uns benachrichtigen.
Gegen Diphtherie, Masern, Mumps, (Röteln), Kinderlähmung, Typhus und Hepatitis A stehen Schutzimpfungen zur Verfügung. Liegt dadurch ein Schutz vor, kann das Gesundheitsamt in Einzelfällen das Besuchsverbot sofort aufheben. Bitte bedenken Sie, dass ein optimaler Impfschutz jedem Einzelnen sowie der Allgemeinheit dient.

Sollten Sie noch Fragen haben, wenden Sie sich bitte an Ihren Haus- oder Kinderarzt oder an Ihr Gesundheitsamt.

Auch wir helfen Ihnen gerne weiter.

Merkblatt „Umsetzung der Geschwisterermäßigung“

Umsetzung der „Geschwisterermäßigung“ im Rahmen des Gute-KiTa-Gesetzes entsprechend § 14 Abs. 2 Ausführungs-VO SKBBG vom 19.06.2019

Wer erhält eine Geschwisterermäßigung?

- Kindergeldberechtigte Kinder in der Familie ab dem zweiten Kind in der Rangfolge der Geburten unter Berücksichtigung aller Kindergeldberechtigten. Es spielt keine Rolle, ob die Kinder gleichzeitig die gleiche, eine andere oder keine Einrichtung besuchen.

- Das älteste Kind zählt als erstes Kind, die weitere Rangfolge erfolgt immer zum nächstjüngeren Kind.

Bemessung des Elternbeitrages

- Der Träger legt den jeweils geltenden Prozentsatz der Personalkosten auf die Sorgeberechtigten um.

- Der Träger gewährt den einzelnen Familien die entsprechende Ermäßigung.

- Der Beitrag ist wie folgt zu staffeln:

    - o Erstes Kind 100 %
    - o Zweites Kind 75 %
    - o Drittes Kind 50 %
    - o Viertes Kind 25 %
    - o Ab dem fünften Kind beitragsfrei für dieses fünfte Kind und alle weiteren Kinder

Beispiele

- Eine Familie hat 3 Kinder, das 1. Kind 17 Jahre, 2. Kind 8 Jahre, 3. Kind 5 Jahre im KiGa: der KiGa-Beitrag verringert sich um 50 %.

- Eine Familie hat 3 Kinder, das 1. Kind 10 Jahre, 2. Kind 5 Jahre im KiGa, 3. Kind 1 Jahr in der Krippe: der KiGa-Beitrag verringert sich um 25 %, der Krippenbeitrag um 50 %.

- Eine Familie hat 5 Kinder, das 1. Kind 14 Jahre, 2. Kind 10 Jahre, 3. Kind 6 Jahre im KiGa, 4. Kind 4 Jahre im KiGa, 5. Kind 1 Jahr in der Krippe: der KiGa Beitrag verringert sich für das 3. Kind um 50 %, für das 4. Kind um 75 %, für das 5. Kind ist kein Krippenbeitrag zu zahlen.

Für welchen Beitrag gilt die Geschwisterermäßigung?

- Grundlage ist der Beitrag, den die Sorgeberechtigten für das von ihnen gewählte Angebot zu zahlen haben.

Wo wird die Geschwisterermäßigung gewährt?

- Kinderkrippen
- Kindergärten
- Horte

Ab wann gilt die Regelung?

Die Regelung gilt ab dem Kindergartenjahr 2019/2020 und somit ab dem 01.08.2019.

Nachweis der Sorgeberechtigten gegenüber dem Kindergarten (Träger)

- Die Sorgeberechtigten weisen dem Träger die Geschwisterrangfolge mittels Kindergeldbescheinigung des Kindes/der Kinder nach.

- Die Bescheinigung kann durch die Sorgeberechtigten unter Angabe der Kindergeldnummern angefordert werden:

  Telefonisch **0800-4555530**

  E-Mail: Familienkasse-Rheinland-Pfalz-Saarland@arbeitsagentur.de

Notwendig für die Gewährung der Geschwisterermäßigung ist die Einwilligung der Sorgeberechtigten gegenüber dem Träger zur Übermittlung der notwendigen Daten an das zuständige Jugendamt (siehe Anlage 1).

Informationsblatt zu den Leistungen für Bildung und Teilhabe Anspruchsberechtigte:

Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene, die Leistungen zum Lebensunterhalt nach dem Zweiten Sozialgesetzbuch (SGB II) erhalten, haben Anspruch auf Leistungen für Bildung und Teilhabe -Anspruchsberechtigte nach SGB II

Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene, die Leistungen zum Lebensunterhalt nach dem Zwölften Sozialgesetzbuch (SGB XII) oder Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG §§ 2, 3) erhalten, haben Anspruch auf Leistungen für Bildung und Teilhabe -Anspruchsberechtigte nach SGB XII

Personen, die für ein Kind/einen Jugendlichen/einen jungen Erwachsenen Kindergeld und Kinderzuschlag nach dem Bundeskindergeldgesetz (BKGG) oder Kindergeld und Wohngeld nach dem Bundeskindergeldgesetz (BKGG) und Wohngeldgesetz (WoGG) erhalten, haben Anspruch auf Leistungen für Bildung und Teilhabe - Anspruchsberechtigte nach dem BKGG

Antragstellung:

Anspruchsberechtigte nach dem SGB II:

Leistungen für Bildung und Teilhabe sind mit dem Antrag auf Leistungen zum Lebensunterhalt beim Jobcenter Merzig-Wadern mit beantragt.

Das Kreisjugendamt des Landkreises Merzig-Wadern ist aber für die Gewährung der Leistungen für Bildung und Teilhabe –außer der Leistungen für den Schulbedarf- zuständig, so dass der Bedarf an Leistungen für Bildung und Teilhabe beim Landratsamt Merzig, Kreisjugendamt, Bahnhofstraße 44, 66663 Merzig, Bildung und Teilhabe, zu erklären ist.

Vordrucke zur Erklärung und zum Nachweis des Bedarfs erhalten Sie beim Kreisjugendamt, Bildung und Teilhabe des Landratsamtes Merzig und beim Jobcenter sowie als Download auf der Homepage des Landkreises Merzig-Wadern: www.merzig-wadern.de.

Anspruchsberechtigte nach dem SGB XII und BKGG:

Leistungen für Bildung und Teilhabe sind beim Landratsamt Merzig, Kreisjugendamt, Bahnhofstraße 44, 66663 Merzig, Bildung und Teilhabe, zu stellen. Sie sind nicht mit dem Antrag auf Leistungen zum Lebensunterhalt beim Amt für soziale Angelegenheiten, Wohngeldleistungen bzw. Kinderzuschlag mit beantragt und müssen daher gesondert beantragt werden. Die Antragstellung kann auch bei der für die Hauptleistung zuständigen Stelle (Amt für soziale Angelegenheiten des Landkreises Merzig-Wadern, Wohngeldstelle des Landkreises Merzig-Wadern, Familienkasse Saarbrücken) erfolgen.

Vordrucke zur Antragstellung und zum Nachweis des Bedarfs erhalten Sie beim Kreisjugendamt, Bildung und Teilhabe des Landratsamtes Merzig, beim Amt für soziale Angelegenheiten und der Wohngeldstelle des Landkreises Merzig-Wadern, der Familienkasse sowie als Download auf der Homepage des Landkreises Merzig-Wadern: www.merzig-wadern.de.

Allgemeine Informationen: Der Anspruch auf Leistungen für Bildung und Teilhabe besteht längstens bis zum Ende des Bewilligungszeitraumes des Grundlagenbescheides nach dem SGB II, SGB XII, AsylbLG, Bundeskindergeldgesetz (BKGG) bzw. Wohngeldgesetz (WoGG) und nur dann, wenn der Bedarf noch nicht gedeckt ist

Merkblatt Elternbeiträge

Stand 01.08.2024

Die Höhe der Nutzungsgebühren für die jeweils gebuchte Betreuungszeit wird im Landkreis Merzig- Wadern einheitlich im Rahmen der landesrechtlichen Vorgaben festgelegt.

Die Gebühr für den Einrichtungsbesuch verringert sich für das zweite und jedes weitere Kind einer Familie, für das ein Anspruch auf Kindergeld nachgewiesen werden kann, um jeweils 25% (Geschwisterermäßigung)

Kindergarten (3 bis 6 Jahre)

Für die Buchung einer Betreuungszeit von bis zu sieben Stunden (Regelzeit, kurze Tagesstätte):

1. Kind	53,00€
2. Kind	39,75€
3. Kind	26,50€
4. Kind	13,25€
5. Kind	frei

Für die Buchung einer Betreuungszeit von bis zu 10 Stunden (Tagesstätte):

1. Kind	76,00€
2. Kind	57,00€
3. Kind	38,00€
4. Kind	19,00€
5. Kind	frei

Kinderkrippen (0 bis 3 Jahre)

Für die Buchung der Kinderkrippe mit einer Betreuungszeit von bis zu 10 Stunden:

1. Kind	172,00€
2. Kind	129,00€
3. Kind	86,00€
4. Kind	43,00€
5. Kind	frei

Die Ermäßigungen gelten für alle kindergeldberechtigten Kinder einer Familie. Den ermäßigten Elternbeitrag erhält immer das jüngere Kind. Zur Ermittlung der kindergeldberechtigten Kinder einer Familie ist der Kreisstadt Merzig die Kindergeldbescheinigung bei Aufnahme und bei Änderung unaufgefordert vorzulegen.

Alle nachfolgenden Unterlagen sind <u>zum Verbleib in der Kinderta-geseinrichtung.</u>

Bitte geben Sie die Unterlagen in Ihrer Kita ab.

Anmeldebogen (Zum Verbleib in der Kindertageseinrichtung)

Datum der Anmeldung:	
Eintritt in die Kindertageseinrichtung:	
Vor – und Nachname des Kindes:	
geb. am:	
Religion:	
Staatsangehörigkeit:	
Wohnort und Straße:	
Telefon:	
Geschwister: (Name + Geburtsdatum) **(Kindergeldbescheinigung vorlegen)**	1.
	2.
	3.
	4.
	5.
Sorgeberechtigte/r:	☐ Mutter ☐ Vater ☐ Sonstige: _____
Name Sorgeberechtigte/r 1:	
Telefon Arbeitsstelle Sorgeberechtigte/r 1:	
Name Sorgeberechtigte/r 2:	
Telefon Arbeitsstelle Sorgeberechtigte/r 2:	
Telefonnummer für den Notfall:	1.
	2.
	3.
E-Mail-Adresse (für den E-Mail Verteiler):	

Notfallkontaktkarte

(zur Weitergabe an Rettungsdienst und Notarzt)

Kind:

Name	
Vorname	
Geburtsdatum	
Anschrift	
PLZ, Ort	
Krankenkasse	

Sorgeberechtigte 1:

Name	
Vorname	
Anschrift	
PLZ, Ort	
Tel.	
Mobil	
Tel. dienstlich	
Krankenkasse	

Sorgeberechtigte 2:

Name	
Vorname	
Anschrift	
PLZ, Ort	
Tel.	
Mobil	
Tel. dienstlich	
Krankenkasse	

Bekannte Krankheiten und Allergien:

_____

_____

_____

_____

Hausarzt und/oder behandelnder Arzt:

Name	
Tel.	

_____ _____

Ort, Datum Unterschrift Sorgeberechtigte/r

Medizinische Angaben

Besondere Erkrankungen des Kindes*:

Haben Sie eine therapeutische Maßnahme (z.B. Frühförderung, Logopädie, Ergotherapie) eingeleitet? Wenn ja, welche?

Besondere Anmerkungen
(z.B.Allergie ,spezielle Diät,eingeschränkte körperliche Belastbarkeit, regelmäßige Medikamenteneinnahme, Leidet Ihr Kind an einer Unverträglichkeit an Verbandsmaterialien?)

Gibt es noch etwas, auf das wir bei Ihrem Kind achten sollten?

Krankenkasse* (für den Notfall):	
Name und Telefon des Hausarztes/ des Kinderarztes:	

Die mit * gekennzeichneten Angaben sind freiwillig. Sie werden von uns vertraulich behandelt.

Einverständniserklärung der Eltern zum Erstellen und Veröffentlichen von Foto- und Filmmaterial

Die kommunalen Kindertageseinrichtungen der Kreisstadt Merzig dokumentieren die pädagogische Arbeit mit den Kindern. Damit werden sie ihrem Auftrag des Saarländischen Bildungsprogramms gerecht.

Ich willige in das Veröffentlichen von Foto und Filmaufnahmen, auf denen mein/e Kind/er oder auch ich selbst zu sehen sind, für folgende Zwecke – auch nach Beendigung des Betreuungsvertrages – **ein.**

Verwenden von Aufnahmen, die päd. Fachkräfte erstellen für **Druckerzeugnisse** wie Konzeptionen, Elternbriefe, Projektdokumentationen, Portfolio oder Jahresbericht

ja ☐ nein ☐

Verwenden von Aufnahmen, die päd. Fachkräfte erstellen, für die **Öffentlichkeitsarbeit** (Broschüren, Stellwände, Flyer)

ja ☐ nein ☐

Verwenden von Aufnahmen, die päd. Fachkräfte erstellen, für Studium und Weiterbildung im pädagogischen Kontext (auch Praktikantinnen/ Praktikanten, die wir ausbilden, fragen nach Fotos, die sie bei der Gestaltung ihrer Berichtshefte und Dokumentationen unterstützen

ja ☐ nein ☐

Verwenden von Foto- und Filmmaterial, das andere Sorgeberechtigte erstellt haben

ja ☐ nein ☐

Vorführen von Foto- oder Filmaufnahmen
Wir erstellen über den Kindergartenalltag bei Bedarf einen Videofilm, der bei Elternabenden oder anderen Personenkreisen einer interessierten Öffentlichkeit präsentiert wird

ja ☐ nein ☐

Veröffentlichen von Aufnahmen in **lokalen Presseberichten** (z.B. Amtliches Bekanntmachungsblatt „Neues aus Merzig“, SZ, über die Einrichtung. Diese Artikel können auch „online“ gelesen werden.

ja ☐ nein ☐

Veröffentlichen von Aufnahmen auf der Homepage der Kreisstadt Merzig

ja ☐ nein ☐

Die Kita sichert dem Unterzeichner zu, dass dadurch keine schutzwürdigen Interessen des Kindes und der Familie beeinträchtigt werden. Für die Sorgeberechtigten besteht das Recht, diese Einwilligung jederzeit schriftlich zu wiederrufen.

Allen Sorgeberechtigten ist das Fotografieren oder Filmen in der Einrichtung nur bei Veranstaltungen wie Sommerfest oder Ausflügen gestattet.

Name des Kindes: _____

Name/n der Sorgeberechtigten: _____

_____ _____

Ort, Datum Unterschrift Sorgeberechtigte/r

Bestätigung über den Erhalt der Belehrung nach § 34 Abs. 5 S.2 IfSG

Hiermit bestätige ich, dass ich über Verhaltensweisen, Pflichten und das übliche Vorgehen gemäß 34 Abs. 5 S. 2 IfSG unterrichtet wurde und verpflichte mich, bei Erkrankungen meines Kindes entsprechend der Belehrung zu handeln.

Ort, Datum	Unterschrift Sorgeberechtigte/r

Verpflichtungsschein

Ich verpflichte mich, mein Kind

sofort vom Besuch der Kindertageseinrichtung fernzuhalten und die Leitung unverzüglich zu benachrichtigen, falls das Kind an einer übertragbaren Krankheit im Sinne des IfSG erkrankt ist.

Mein Kind muss nach Magen-Darm-Erkrankungen (Durchfall und/oder Erbrachen) mindestens 48 Stunden zu Hause bleiben oder ein ärztliches Attest wird vorgelegt. Nach Fieber (38,5°C oder mehr) muss mein Kind mindestens 24 Stunden zu Hause bleiben.

Auch wenn ein Angehöriger der Familie an einer übertragbaren Krankheit erkrankt ist, werde ich mein Kind im Interesse der übrigen Kinder nicht in die Kindertageseinrichtung bringen.

Erkrankt mein Kind während der Betreuungszeit, werde ich informiert und sorge dafür, dass mein Kind schnellstmöglich von der Einrichtung abgeholt wird.

Ich verpflichte mich, mein Kind regelmäßig zu bringen und pünktlich zur vereinbarten Zeit abzuholen.

Ort, Datum	Unterschrift Sorgeberechtigte/r

Einverständniserklärung zum Verzehr von Speisen und Getränken

Ich bin damit einverstanden, dass mein Kind Speisen und Getränke, bei deren Herstellung Kinder geholfen haben, essen und trinken darf.

Ich bin damit einverstanden, dass mein Kind Speisen, die von Sorgeberechtigten z.B. anlässlich eines Kindergeburtstags mitgebracht werden, essen darf.

Ort, Datum	Unterschrift Sorgeberechtigte/r

Informationen über abholberechtigte Personen

Das Kind

wird von folgenden Personen abgeholt: *(Name, Adresse, Telefonnummer)*

Ort, Datum | Unterschrift Sorgeberechtigte/r

Falls das Kind von einer anderen Person, die das 12. Lebensjahr vollendet hat, abgeholt werden soll, bitten wir um Mitteilung durch eine/einen Sorgeberechtigten.

Sollten die abholberechtigten Personen der Kindertageseinrichtung nicht bekannt sein, so muss sich die abholberechtigte Person im Zweifelsfall ausweisen können.

Wundversorgung in unserer Kindertagesstätte

Wir möchten Sie darüber informieren, dass wir bei Verletzungen Ihres Kindes für die Wundversorgung Verbandsmaterial verwenden, die dem Standard DIN EN ISO 13157 entsprechen.

Offene Bagatellwunden werden nur am äußersten Rand gesäubert.

Zecken werden von uns **nicht** entfernt. Sollten wir einen Zeckenbiss bemerken, werden wir Sie umgehend darüber informieren.

Im Bedarfsfall messen wir Fieber im Ohr des Kindes.
(37,5 °C bis 38,4 °C = erhöhte Temperatur
ab 38,5 °C = Fieber)

Zum Wohle des Kindes empfinden wir es als notwendig, dass Sie die Verletzungen Ihres Kindes zuhause kontrollieren und neu versorgen.

Sollte ihr Kind an einer Unverträglichkeit an Verbandsmaterialien leiden, ist es wichtig, dass Sie uns darüber in Kenntnis setzen.

Wenn Sorgeberechtigte nicht erreicht werden können behalten wir uns vor, in akuten Notfällen, den Rettungswagen zu rufen.

Ich bin über die Wundversorgung und das verwendete Verbandsmaterial in der Kindertageseinrichtung in Kenntnis gesetzt worden.

Ort, Datum	Unterschrift Sorgeberechtige/r

Einverständniserklärung für pädagogische Angebote außerhalb des Kita- Geländes

Hiermit erkläre ich mich einverstanden, dass mein Kind an spontanen Spaziergängen und kleinen Wanderungen teilnehmen darf. Ich bestätige das mit einer einmaligen Unterschrift für die gesamte Kita –Zeit, sofern ich nicht schriftlich widerrufe.

Bei größeren Ausflügen werden Sie von der Einrichtung, um eine separate schriftliche Einwilligung gebeten.

_____	_____	_____
Name des Kindes	Unterschrift Sorgeberechtigte/r	Datum

Einverständniserklärung Verarbeitung personenbezogener Daten zur Umsetzung der Geschwisterermäßigung

Liebe Sorgeberechtigte,

im Rahmen des Gute – KiTa- Gesetzes sind bei der Staffelung des Kita – Beitrages nun alle kindergeldberechtigten Kinder zu berücksichtigen. Für die Bemessung des Elternbeitrages benötigen wir die Kindergeldbescheinigung Ihres Kindes / Ihrer Kinder. Durch die Kindergeldbescheinigung kann die Geschwisterrangfolge ermittelt werden. Die erforderlichen personenbezogenen Daten Ihres Kindes / Ihrer Kinder werden an das zuständige Kreisjugendamt weitergeleitet. Mit Hilfe eines Abrechnungsformulars, das dem zuständigen Jugendamt zur Verfügung gestellt wird, erfolgt die entsprechende Geschwisterermäßigung. Damit wir die erforderlichen Daten weiterleiten können, benötigen wir Ihre Einverständniserklärung.

Name Personensorgeberechtigte/r:

_____

_____

Anschrift:

_____

_____

_____

Vor-/ Nachnahme Ihres Kindes / Ihrer Kinder:

_____

_____

_____

_____

_____

Ich / wir willige/n ein, dass folgende Daten meines / unseres Kindes / meiner / unserer Kinder

- Name
- Vorname
- Geburtsdatum
- Straße
- Postleitzahl
- Wohnort
- Beitrag und Ermäßigung
- Angebotsform
- Rang innerhalb der Kinderfolge

von der Kreisstadt Merzig verarbeitet und an das Jugendamt Merzig – Wadern weitergeleitet werden können.

Die Kreisstadt Merzig löscht die erhobenen personenbezogenen Daten, sobald eine Speicherung nicht mehr erforderlich ist bzw. das berechtigte Interesse an der Speicherung erloschen ist.

Einzelheiten der Datenerhebung und – verarbeitung des Kreisjugendamtes Merzig- Wadern entnehmen Sie bitte der Datenschutzinformation des Landkreises Merzig- Wadern.

Die Einverständniserklärung ist freiwillig. Sie gilt ab dem Zeitpunkt der Unterschrift für unbegrenzte Zeit. Die Einverständniserklärung kann ohne Angabe von Gründen verweigert oder für die zukunft widerrufen werden.

Ort, Datum	Unterschrift Sorgeberechtigte/r

Verschwiegenheitsverpflichtung

Name, Vorname der Betreuungsperson*: _____

Anschrift: _____

Name, Vorname des Kindes: _____

Geburtsdatum des Kindes: _____

Die Eingewöhnungszeit Ihres Kindes in der Einrichtung dient dazu, dass Ihr Kind Schritt für Schritt die neue Umgebung, die Bezugspersonen und die anderen, in der Einrichtung betreuten Kinder kennelernt. Ziel ist es, eine vertrauensvolle Basis zwischen Ihrem Kind und Ihnen als Sorgeberechtigten zu den pädagogischen Fachkräften aufzubauen. Dies gelingt am besten, wenn Ihr Kind in dieser Zeit von einer vertrauten Person begleitet wird.

Während der Eingewöhnungszeit, die die Betreuungsperson mit dem Kind in der Kindertageseinrichtung verbringt, kann es zum Informationsaustausch personenbezogener Daten von der in der Kindertageseinrichtung tätigen Personen kommen (z.B. Namen, Adressen, Gesundheitszustand usw.).

Der Betreuungsperson ist bekannt, dass sich die Verschwiegenheitspflicht auf alle persönlichen und wirtschaftlichen Daten der von der Kindertageseinrichtung betreuten Kinder, deren Sorgeberechtigten sowie der in der Kindertageseinrichtung tätigen Personen erstreckt.

Die Betreuungsperson verpflichtet sich über alle ihr zukommenden Informationen der oben aufgeführten Art Stillschweigen zu bewahren.

Die Nutzung eines persönlichen Mobiltelefons ist während des Aufenthaltes in der Kindertageseinrichtung nicht gestattet.

_____

Ort, Datum Unterschrift der Betreuungsperson*

* Betreuungsperson ist die Person, die das Kind während der Eingewöhnungszeit in der Kita begleitet (z.B. Mutter, Vater, Großeltern usw.)

Erteilung eines SEPA-Basis-Lastschriftmandats

merzig

Original an die Stadtkasse Merzig

Stadtkasse Merzig
Brauerstraße 5
66663 Merzig

Gläubiger-Identifikationsnummer:
DE69ZZZ00000022007
Stadtkasse der Kreisstadt Merzig, Brauerstraße 5, 66663 Merzig

Hinweise:
- Die Angabe der IBAN- und BIC-Nummer ist zwingend erforderlich.
- Abbuchungen von einem Sparkonto sind nicht möglich.

☐ **Neuerteilung** ☐ **Änderung der Bankverbindung**

SEPA-Lastschriftmandat

Ich ermächtige/ Wir ermächtigen die Stadtkasse der Kreisstadt Merzig widerruflich, Zahlungen von meinem/unserem Konto bei Fälligkeit mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein/weisen wir unser Kreditinstitut an, die von der Stadtkasse Merzig auf mein/unser Konto gezogenen Lastschriften einzulösen. Vor dem ersten Einzug einer SEPA-Lastschrift wird mich die Stadtkasse Merzig über den Einzug in dieser Verfahrensart informieren.
Ich kann/Wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrags verlangen. Es gelten dabei die mit meinem/ unserem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Mandatsreferenz/en **WIRD/ WERDEN IHNEN SEPARAT MITGETEILT!**

Kassenkonto/en (bitte stets angeben!)

Wiederkehrende Zahlungen

☐ Allgemeine Abgaben	☐ Vergnügungssteuer	☐ Straßenreinigungsgebühren
☐ Gewerbesteuer	☐ Kita-/ Elternbeitrag	☐ Pacht städtischer Grundstücke
☐ Miete	☐ Parkgenehmigungen	☐ Stellplatzmiete

Angaben zum Zahlungspflichtigen

Vorname und Name/ Firma
Straße und Hausnummer
PLZ und Ort

Kontoinhaber (falls der Kontoinhaber vom Zahlungspflichtigen abweicht)

Vorname und Name/ Firma
Straße und Hausnummer
PLZ und Ort

Bankverbindung

IBAN
BIC — **IBAN und BIC finden Sie auf Ihrem Bank-Kontoauszug oder ggf. auf der Rückseite Ihrer aktuellen EC-Karte.**
Kreditinstitut

Freiwillige Angaben:

Telefonnummer (bei Rückfragen)
E-Mail-Adresse

Diese Ermächtigung gilt ☒ ab sofort ☐ ab _____

Ich bin damit einverstanden, bei einer von mir verschuldeten Rücklastschrift die von der Bank/ Sparkasse der Stadtkasse Merzig berechneten Rücklastschriftgebühren zu zahlen.

Eine Änderung der Kontoverbindung oder den Widerruf werde/n wir/ich der Stadtkasse Merzig mindestens zwei Wochen vor einer Fälligkeit schriftlich mitteilen.

Die Frist für die Vorabinformation des Lastschrifteinzugs (Pre-Notification) wird auf 7 Tage verkürzt.

Ich bin/Wir sind damit einverstanden, dass die von mir/uns gemachten freiwilligen Angaben zum Zwecke der Aufgabenerfüllung von der Kreisstadt Merzig gespeichert und verarbeitet werden dürfen.

Ort, Datum	Unterschrift des Zahlungspflichtigen	Unterschrift des Kontoinhabers/ Firmenstempel

2024/0063
Beschlussvorlage
öffentlich

Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Satzung für Kindertageseinrichtungen in der Kreisstadt Merzig

Dienststelle:	*Datum:*
21 Familie, Bildung und Soziales	30.07.2024
Beteiligte Dienststellen:	
10 Zentrale Steuerung	

Beratungsfolge	*Ö / N*
Ausschuss für Familie, Soziales und Freizeit (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussvorschlag

Die Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Satzung für Kindertageseinrichtungen in der Kreisstadt Merzig wird in der von der Verwaltung vorgeschlagenen Fassung beschlossen.

Sachverhalt

Es wird auch die Sachdarstellung bei der Vorlage zur Änderung der Satzung für Kindertageseinrichtungen verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen:
Durch die eindeutige Zuordnung der Essensgelder als öffentliche Abgaben wird auch deren Beitreibung erleichtert und damit der von den Kitas zu tragende Fehlbetrag bei Ausfällen verringert.

Anlage/n

1 Entwurf Gebührensatzung 2024 mit Aufnahme Essensgeld etc. Stand 21.08.2024 (öffentlich)
2 Gebührensatzung 2024 - aktuelle Fassung (öffentlich)

Entwurf Beitrags- und Gebührensatzung zur Satzung für Kindertageseinrichtungen in der Kreisstadt Merzig

Vom: 22.12.2005, zuletzt geändert am 25.04.2024

Aufgrund des § 12 des Kommunalverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 1119), des § 10 des Saarländischen Bildungs-, Erziehungs- und Betreuungsgesetzes (SBEBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom .März 2022 (Amtsblatt S. 422) sowie § 6 der Ausführungsverordnung vom 15. März 2022 (Amtsblatt S. 535) und der §§ 1, 2, 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes -KAG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Mai 1998 (Amtsbl. S. 691), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 1119), erhält die Beitrags- und Gebührensatzung für die städtischen Kindergärten, Kindertagesstätten und Kinderkrippen gemäß Beschluss des Stadtrates vom 26.09.2024 folgende Fassung:

§ 1
Allgemeines

Die Kreisstadt Merzig betreibt zur Sicherstellung eines bedarfsgerechten Angebotes an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen für Kinder im Vorschulalter eigene Kindertageseinrichtungen als gebührenrechnende Einrichtungen. Für die Nutzung dieser Kindertageseinrichtungen werden Elternbeiträge sowie Benutzungsgebühren nach den Bestimmungen dieser Satzung erhoben.

§ 2 Entstehen und Beendigung der Beitrags- und Gebührenpflicht

(1) Die Verpflichtung zur Zahlung der ~~Gebühr~~ Elternbeiträge für die gebuchten Betreuungsleistungen entsteht mit Beginn des Monats, in dem das Kind für den Besuch der Kindertageseinrichtung angemeldet wird.

(2) Die ~~Gebühren~~Beitragspflicht endet mit Ablauf des Monats, für den das Kind unter Beachtung der in der in der Satzung für Kindertageseinrichtungen genannten Fristen abgemeldet wird.

(3) Wenn beim Wechsel zwischen Kindertageseinrichtung und Grundschule der Besuch der Kindertageseinrichtung nach dem 31.07. eines Jahres bis zum Ferienende erforderlich ist, können hierfür im Rahmen der verfügbaren Kapazitäten auch einzelne Besuchswochen zum anteiligen Monatsbeitrag gebucht werden.

(4) Beim Wechsel des Betreuungangebotes (Krippe zu Kindergarten oder Tagesstätte, Buchung anderer Betreuungszeiten) wird der Beitrag für das neue Betreuungsangebot mit Beginn des Monats fällig, in dem der Wechsel erfolgt.

(5) Die Beitragspflicht besteht auch, wenn durch höhere Gewalt oder Umstände, die vom Träger nicht zu vertreten sind (z. B. technische Betriebsstörungen, behördliche Anordnungen, Streik), der Einrichtungsbetrieb ruht. Dies gilt auch für Schließzeiten der Kitas während der Ferien, aufgrund von betrieblichen Veranstaltungen oder Fortbildungen im Rahmen der mit den Elternausschüssen besprochenen Schließtage (max. 30 Tage pro Kindergartenjahr). Dies gilt auch für Angebotsreduzierungen aufgrund von deutlicher Unterschreitung der Mindestpersonalisierung (§ 9 Abs. 3 Kita-Satzung). Die Reduzierung des Betreuungsangebotes für einzelne Kinder aufgrund erhöhten Betreuungsbedarfs (§ 3 Abs. 7 Kita Satzung) führt nicht zu einer Reduzierung des Beitrags für das gebuchte Betreuungsangebot.

(6) Bei Besuch einer Tagesstätte mit Betreuung über die Mittagszeit ist die Teilnahme am Mittagessen verpflichtend. Die hierfür anfallenden Kosten werden den Erziehungsberechtigten als Benutzungsgebühren monatlich nachträglich für den Vormonat in Rechnung gestellt. Hierbei werden sowohl die tatsächlich in Anspruch genommen Essen, als auch die nicht innerhalb der vom Träger aus organisatorischen Gründen festgelegten Abmeldefristen abbestellten Essen berücksichtigt.
Für zusätzlichen Verpflegungsangebote (Frühstück, Getränke) in der Kita werden je nach Einrichtungskonzept unterschiedliche monatliche Pauschalbeträge erhoben.

Für Kinder, die gewickelt werden müssen, werden monatliche Pauschalen (Windelgeld) für die Beschaffung der erforderlichen Materialien durch die Einrichtung erhoben.
Die für die Einrichtung jeweils geltenden Pauschalen für Verpflegungs- und Windelgeld ergeben sich aus der für die Einrichtung geltenden Fassung der Kita-Ordnung.

(7) Die nach dieser Satzung zu zahlenden Beiträge und Gebühren sind jeweils zum 15. des Nutzungsmonats fällig.

§ 3 Beitrags- und Gebührenpflichtige

Beitrags- und Gebührenschuldner sind der oder die Unterhaltspflichtigen des Kindes, in der Regel die Personensorgeberechtigten. Mehrere Beitrags- und Gebührenschuldner haften als Gesamtschuldner.

§ 4 Höhe der Elternbeiträge und Essensgelder

(1) Die Höhe der Elternbeiträge für die jeweils gebuchte Nutzungszeit wird vom Landkreis Merzig-Wadern im Rahmen der landesrechtlichen Vorgaben festgelegt. Die Gebühr für den Einrichtungsbesuch verringert sich für das zweite und jedes weitere Kind einer Familie, für das ein Anspruch auf Kindergeld nachgewiesen werden kann, um jeweils 25 Prozent (Geschwisterermäßigung).

(2) Für Kinder mit Wohnsitz im Ausland ist auf den geltenden Elternbeitrag ein Zuschlag in Höhe von 25 % zu erheben.

(3) Die Elternbeiträge werden ab dem **01. August 2024** auf folgende vom Kreistag beschlossenen Beträge festgesetzt:

Für den Kindergarten

Für die Buchung einer Betreuungszeit von bis zu **sieben Stunden** (Regelzeit, kurze Tagesstätte)

53,00 € (2.Kind 39,75 €, 3. Kind 26,50 €, 4. Kind 13,25 €, ab 5.Kind frei)

Für die Buchung einer Betreuungszeit von bis zu **10 Stunden** (lange Tagesstätte)

76 € (2.Kind 57,00 €, 3. Kind 38,00 €, 4. Kind 19,00 €, ab 5.Kind frei).

Für die Kinderkrippen

Bei Buchung der **Tagesstätte**
(montags – freitags 7.00 – 17.00 Uhr)

172,00 € (2. Kind 129,00 €, 3. Kind 86,00 €, 4. Kind 43,00 €, ab 5. Kind frei)

Für Kindergarten und Kinderkrippe

Bei Buchung der **Randzeiten** (zusätzlich zu den Gebühren für kurze oder lange Tagesstätte)

-bei einer Gruppengröße von 5 -19 Kindern
40 € pro Stunde
-bei einer Gruppengröße ab 20 Kindern
30 € pro Stunde

(4) Bei der Kalkulation der pro Tag angesetzten Essenkosten werden die von den im Rahmen eines Ausschreibungsverfahrens ausgewählten Anbietern in Rechnung gestellten Beträge, nicht jedoch der dem Träger entstehende sonstige Aufwand (Energiekosten, Vorhalten von Kühl- und Wärmetechnik etc.) berücksichtigt.

§ 5 Anzuwendende Vorschriften

Soweit in dieser Satzung nicht abweichend geregelt, gelten für das Verfahren zur Festsetzung und Erhebung der Benutzungsgebühren die Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes und der Abgabenordnung entsprechend.

§ 6
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. ~~**01. August 2024** in Kraft.~~ Gleichzeitig tritt die Gebührensatzung zur Satzung für Kindertageseinrichtungen in der Kreisstadt Merzig vom 25. April 2024 außer Kraft.

Merzig, den XX September 2024

Der Oberbürgermeister

Marcus Hoffeld

Hinweis nach § 12 Abs. 6 KSVG:
Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Gebührensatzung zur Satzung für Kindertageseinrichtungen in der Kreisstadt Merzig

Vom: 22.12.2005, zuletzt geändert am 25.04.2024

Aufgrund des § 12 des Kommunalverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 1119) und der §§ 1, 2, 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes -KAG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Mai 1998 (Amtsbl. S. 691), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 1119), erhält die Gebührensatzung für die städtischen Kindergärten, Kindertagesstätten und Kinderkrippen gemäß Beschluss des Stadtrates vom 25.04.2024 folgende Fassung:

§ 1
Allgemeines

Die Kreisstadt Merzig betreibt zur Sicherstellung eines bedarfsgerechten Angebotes an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen für Kinder im Vorschulalter eigene Kindertageseinrichtungen als gebührenrechnende Einrichtungen. Für die Nutzung dieser Kindertageseinrichtungen werden Benutzungsgebühren nach den Bestimmungen dieser Satzung erhoben.

§ 2 Entstehen und Beendigung der Gebührenpflicht

(1) Die Verpflichtung zur Zahlung der Gebühr für die gebuchten Betreuungsleistungen entsteht mit Beginn des Monats, in dem das Kind für den Besuch der Kindertageseinrichtung angemeldet wird.

(2) Die Gebührenpflicht endet mit Ablauf des Monats, für den das Kind unter Beachtung der in der in der Satzung für Kindertageseinrichtungen genannten Fristen abgemeldet wird.

(3) Wenn beim Wechsel zwischen Kindertageseinrichtung und Grundschule der Besuch der Kindertageseinrichtung nach dem 31.07. eines Jahres bis zum Ferienende erforderlich ist, können hierfür im Rahmen der verfügbaren Kapazitäten auch einzelne Besuchswochen zur anteiligen Monatsgebühr gebucht werden.

(4) Beim Wechsel des Betreuungangebotes (Krippe zu Kindergarten oder Tagesstätte, Buchung anderer Betreuungszeiten) wird die Gebühr für das neue Betreuungsangebot mit Beginn des Monats fällig, in dem der Wechsel erfolgt.

(5) Die Gebührenpflicht besteht auch, wenn durch höhere Gewalt oder Umstände, die vom Träger nicht zu vertreten sind (z. B. technische Betriebsstörungen, behördliche Anordnungen, Streik), der Einrichtungsbetrieb ruht. Dies gilt auch für Schließzeiten der Kitas während der Ferien, aufgrund von betrieblichen Veranstaltungen oder Fortbildungen im Rahmen der mit den Elternausschüssen besprochenen Schließtage (max. 30 Tage pro Kindergartenjahr).

(6) Die nach dieser Satzung zu zahlenden Gebühren sind jeweils zum 15. des Nutzungsmonats fällig.

§ 3 Gebührenpflichtige

Gebührenschuldner sind der oder die Unterhaltspflichtigen des Kindes, in der Regel die Personensorgeberechtigten. Mehrere Gebührenschuldner haften als Gesamtschuldner.

§ 4 Höhe der Gebühren

(1) Die Höhe der Benutzungsgebühren für die jeweils gebuchte Nutzungszeit wird vom Landkreis Merzig-Wadern im Rahmen der landesrechtlichen Vorgaben festgelegt. Die Gebühr für den Einrichtungsbesuch verringert sich für das zweite und jedes weitere Kind einer Familie, für das ein Anspruch auf Kindergeld nachgewiesen werden kann, um jeweils 25 Prozent (Geschwisterermäßigung).

(2) Für Kinder mit Wohnsitz im Ausland ist auf den geltenden Elternbeitrag ein Zuschlag in Höhe von 25 % zu erheben.

(3) Die Benutzungsgebühr wird ab dem **01. August 2024** auf folgende vom Kreistag beschlossenen Beträge festgesetzt:

Für den Kindergarten

Für die Buchung einer Betreuungszeit von bis zu **sieben Stunden** (Regelzeit, kurze Tagesstätte)

53,00 € (2.Kind 39,75 €, 3. Kind 26,50 €, 4. Kind 13,25 €, ab 5.Kind frei)

Für die Buchung einer Betreuungszeit von bis zu **10 Stunden** (lange Tagesstätte)

76 € (2.Kind 57,00 €, 3. Kind 38,00 €, 4. Kind 19,00 €, ab 5.Kind frei).

Für die Kinderkrippen

Bei Buchung der **Tagesstätte**
(montags – freitags 7.00 – 17.00 Uhr)

172,00 € (2. Kind 129,00 €, 3. Kind 86,00 €, 4. Kind 43,00 €, ab 5. Kind frei)

Für Kindergarten und Kinderkrippe

Bei Buchung der **Randzeiten** (zusätzlich zu den Gebühren für kurze oder lange Tagesstätte)

-bei einer Gruppengröße von 5 -19 Kindern
40 € pro Stunde
-bei einer Gruppengröße ab 20 Kindern
30 € pro Stunde

§ 5 Anzuwendende Vorschriften

Soweit in dieser Satzung nicht abweichend geregelt, gelten für das Verfahren zur Festsetzung und Erhebung der Benutzungsgebühren die Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes und der Abgabenordnung entsprechend.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am **01. August 2024** in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gebührensatzung zur Satzung für Kindertageseinrichtungen in der Kreisstadt Merzig vom **06. Juli 2023** außer Kraft.

Merzig, den 02. Mai 2024

Der Oberbürgermeister

Marcus Hoffeld

Hinweis nach § 12 Abs. 6 KSVG:
Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

2024/0064
Beschlussvorlage
öffentlich

Übertragung der Trägerschaft für die Umsetzung der III. Säule des Startchancenprogramms GS St. Josef an das Sozialwerk Saar-Mosel gGmbH

Dienststelle:	*Datum:*
21 Familie, Bildung und Soziales	30.07.2024
Beteiligte Dienststellen: 100 Politische Gremien und Öffentlichkeitsarbeit 111 Finanzmanagement	

Beratungsfolge	*Ö / N*
Ausschuss für Familie, Soziales und Freizeit (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussvorschlag

Der Sozialwerk Saar-Mosel gGmbH wird als am Schulstandort langjährig tätigem anerkannten Träger der freien Jugendhilfe die Umsetzung und Antragstellung für die III. Säule des Startchancenprogramms an der Grundschule St. Josef Merzig übertragen.

Sachverhalt

Ende April 2024 wurde die Grundschule St. Josef Merzig als einzige Schule im Landkreis Merzig-Wadern für die Teilnahme am aus Bundes- und Landesmitteln finanzierten Startchancenprogramm ausgewählt, mit dem über die Programmlaufzeit von 10 Jahren besonders belastete Schulen gezielt gefördert werden sollen. Auswahlkriterium war dabei ein besonders hoher Anteil von Schülern aus Familien mit finanziellen (Indikator Befreiung vom Leihentgelt bei der Schulbuchausleihe) und sprachlichen Problemen (Verfehlung der Mindeststandards in Deutsch und Mathematik). Die für die Aufnahme in das Programm erforderlichen Beschlüsse der Schule (Schulkonferenz) und des Schulträgers (Stadtratsbeschluss im Mai) sind gefasst und wurden dem Bildungsministerium mitgeteilt.

Das in drei Säulen aufgeteilte Programm sieht die Förderung von Investitionen für eine zeitgemäße und förderliche Lernumgebung (**Säule** I), die Bereitstellung von „Chancenbudgets“ für bedarfsgerechte Lösungen zur Schul- und Unterrichtsentwicklung (**Säule II**) sowie die Stärkung multiprofessioneller Teams (**Säule III**) an den teilnehmen Schulen vor.

Die Schule hat bereits ein Raumkonzept für die Nutzung des Schulgebäudes im Rahmen eines veränderten pädagogischen Konzeptes (Entwicklung von der klassischen Flurschule zum offenen Schulbetrieb mit zugeordneten Förderräumen) entwickelt, dessen Umsetzbarkeit aktuell verwaltungsintern geklärt wird. Bei einer ersten Begehung mit dem für die Umsetzung der **Säule I** zuständigen Referatsleiter des MBK wurde dieses Konzept sehr positiv be-

wertet. Für bauliche Maßnahmen und Beschaffungen steht ein Fördervolumen von rd. 1,2 Mio. Euro zur Verfügung. Die Umsetzung der Maßnahmen erfordert allerdings einen entsprechenden Vorlauf und wird daher erst mittelfristig (voraussichtlich ab 2026) möglich sein.

Die Maßnahmen der **Säule II** (Chancenbudgets) werden unmittelbar durch die Schule geplant und beantragt, hier ist der Schulträger nur mittelbar eingebunden.

Für die Umsetzung der **Säule III** (Stärkung multiprofessioneller Teams) sehen die Mitte Juli veröffentlichten Förderrichtlinien vor, dass Schulträger oder Träger der öffentlichen Jugendhilfe (im Saarland also die Landkreise) Zuwendungsempfänger der hier gewährten Fördermittel sein können (Ziff. 6 d. R.). Sofern Schulträger oder Jugendhilfeträger selbst keinen Förderantrag stellen kann dies auch durch anerkannte Träger der freien Jugendhilfe, Maßnahmenträger der Freiwilligen Ganztagsschule oder sonstige geeignete rechtsfähige Vereinigungen geschehen. Unter Ziff. 6.3. wird ausdrücklich dazu aufgefordert, die Zusammenarbeit mit bereits am Standort und/oder im Themenfeld tätiger Partner zu suchen.

Die Sozialwerk Saar-Mosel gGmbH (SWSM) ist nicht nur im Themenfeld soziale Unterstützung für Familien, Kinder und Jugendliche als Träger breit aufgestellt, sondern verantwortet am Standort St. Josef seit vielen Jahren den Hortbetrieb und seit einigen Jahren auch den parallel dazu eingerichteten FGTS-Betrieb. Von Beginn an hat daher die Schule die Übertragung der Umsetzung der Maßnahmen zu Säule III des Startchancenprogramms an das SWSM favorisiert. Auch aus Sicht des Schulträgers bietet dies die ideale Voraussetzung dafür, den Einsatz personeller und sächlicher Ressourcen und die Zusammenarbeit der pädagogischen Kräfte vor Ort optimal zu koordinieren. Nach Rücksprache mit dem Landkreis stimmt auch dieser der Übertragung der Aufgabe an das SWSM zu.

Anders als für die Maßnahmen aus Säule I, die in den nächsten Jahren geplant und umgesetzt werden können, ist der Programmstart für Säule III nach den Vorgaben des Bundes und des Landes bereits für Januar 2025 vorgesehen. Dies setzt für die Entwicklung des entsprechenden Konzeptes, die Gewinnung des erforderlichen Personals und auch die Schaffung der erforderlichen Rahmenbedingungen einen zeitlich sehr engen Rahmen.

Um im nach den Sommerferien anlaufenden Antragsverfahren die erforderlichen Meldungen an das MBK auf den Weg bringen zu können (der Schulträger muss als Zuwendungsempfänger bis zum 30.09. das Ergebnis der Vorabstimmung der Schule über Personaleinsatz und die Einbeziehung weiterer Träger mitteilen) muss der Stadtrat (26.09.) noch die Übertragung der Aufgabenumsetzung für die Säule III des Programms an das SWSM beschließen.

In der Fachausschuss-Sitzung werden die Schulleitung der GS St. Josef und die Geschäftsführerin SWSM den aktuellen Stand des Verfahrens und die vorgesehenen Maßnahmen erläutern.

Finanzielle Auswirkungen:
Die jährlich zu erwartenden Fördermittel von rd. 60.000 €/Jahr werden an den Maßnahmeträger weitergeleitet.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine

Anlage/n

1 Richtlinie Säule III Amtsblatt 18.07.2024 (002) (öffentlich)
2 Präsentation Eckpunktepapier Startchancenprogramm MBK 30-04-2024 (öffentlich)
3 Verfahrensablauf SCP Säule III BZ 01-01-25 - 31-07-26 MBK (öffentlich)

182 **Förderrichtlinie zur Umsetzung der Säule III des Startchancen-Programms — Stärkung der multiprofessionellen Teams —**

Vom 8. Juli 2024

1. Präambel

Chancengerechtigkeit und bestmögliche Teilhabe von Kindern und Jugendlichen ist das oberste Ziel schulischer Bildung. Alle Kinder und Jugendlichen sollen die Möglichkeit haben, ihre Fähigkeiten und ihre Talente – unabhängig von der Herkunft – in einer diversitäts- und ungleichheitssensiblen Lernumgebung zu entwickeln.

Das Startchancen-Programm hat das Ziel, durch eine verstärkte Förderung der Kompetenzentwicklung von Kindern und Jugendlichen die Bildungsgerechtigkeit zu erhöhen und dadurch das Bildungssystem nachhaltig zu verbessern. Durch eine systematische Potenzialförderung soll es die Chancen von Kindern und Jugendlichen erweitern und damit den starken Zusammenhang zwischen sozialer Herkunft und Bildungserfolg aufbrechen.

Die Schülerinnen und Schüler der teilnehmenden Schulen (Startchancen-Schulen) sollen durch das Förderprogramm gestärkt werden. An den Startchancen-Schulen sollen die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass sich Prozesse der Unterrichts- und Schulentwicklung signifikant und messbar verbessern und in der schulischen Bildung verankert werden.

Das Startchancen-Programm beinhaltet drei zentrale Programmsäulen, deren Maßnahmen im Rahmen eines standortspezifischen Gesamtkonzepts abgebildet werden sollen:

— Säule I: Investitionsprogramm für eine zeitgemäße und förderliche Lernumgebung,

— Säule II: Chancenbudget für bedarfsgerechte Lösungen zur Schul- und Unterrichtsentwicklung,

— Säule III: Personal zur Stärkung multiprofessioneller Teams.

Die vorliegende Richtlinie beinhaltet die Regelungen zur Säule III: Personal zur Stärkung multiprofessioneller Teams.

Das damit verbundene Ziel sind insbesondere die Förderung der individuellen Beratung und Unterstützung der Lernenden, die Unterstützung einer lernförderlichen Elternarbeit sowie die Entwicklung und Begleitung einer positiven, diversitäts- und ungleichheitssensiblen Schulkultur.

Durch die Säule III des Programms ermöglicht die saarländische Landesregierung im Zusammenwirken mit dem Bund und den Schulträgern die Förderung von Personal zur dauerhaften Stärkung multiprofessioneller Teams.

2. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage

2.1 Auf Grundlage der Vereinbarung zwischen Bund und Ländern zur Umsetzung des Startchancen-Programms für die Jahre 2024 bis 2034 vom 4. Juni 2024 sowie gemäß §§ 23, 44 der Landeshaushaltsordnung und den hierzu ergangenen Verwaltungsvorschriften nach Maßgabe dieser Richtlinien gewährt das Land Zuwendungen für den Einsatz von Personal an den Startchancen-Schulen (siehe Anlage) zur Stärkung der multiprofessionellen Teams.

2.2 Ein Anspruch der Antragstellerin oder des Antragstellers auf Gewährung einer Zuwendung besteht nicht, vielmehr entscheidet die Bewilligungsbehörde aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens und im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

2.3 Die Zuwendungen dienen der Förderung der übergeordneten Ziele des Startchancen-Programms gemäß der Präambel sowie der Präambel, Kapitel A. 1 sowie Kapitel C der Grundlage der Vereinbarung zwischen Bund und Ländern zur Umsetzung des Startchancen-Programms für die Jahre 2024 bis 2034.

2.4 Multiprofessionelle Teams im Sinne des § 2 Absatz 4 des Schulmitbestimmungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. August 1996 (Amtsbl. I S. 846), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2022 (Amtsbl. I S. 1018), in der jeweils geltenden Fassung, setzen sich zusammen aus Personen, die am Ort Schule im Einsatz sind und auf der Grundlage ihres jeweiligen Auftrages gemeinsam mit anderen vor Ort Tätigen dauerhaft, im Rahmen einer kontinuierlichen Zusammenarbeit, kooperieren, um die Schülerinnen und Schüler ganzheitlich zu unterstützen. Handlungsleitendes Prinzip bei der Wahrnehmung dieser gemeinsamen Verantwortung ist die Zusammenarbeit auf Augenhöhe. Ziel ist es, die multiprofessionelle Zusammenarbeit mit schulischen und außerschulischen Akteurinnen und Akteuren weiter auf- und auszubauen. Ein Fokus liegt dabei auf der (Weiter-) Entwicklung von multiprofessionellen Netzwerkstrukturen innerhalb der einzelnen Schule, zwischen den einzelnen Schulen und Schulformen und dem Aufbau von Netzwerkstrukturen mit außerhalb der Schulen im jeweiligen Sozialraum handelnden Akteurinnen und Akteuren.

3. Gegenstand der Förderung

3.1 Zuwendungen werden zur Finanzierung des Einsatzes von Personal an den Startchancen-Schulen beziehungsweise zur Unterstützung der Startchancen-Schulen zur Erreichung der unter Nummer 2.1, 2.3 und 2.4 beschriebenen Ziele gewährt.

3.2 Förderfähig ist insbesondere der Einsatz von Personal der nachfolgend aufgeführten Berufsgruppen:

- (Schul-)Sozialarbeiterinnen und (Schul-) Sozialarbeiter, Sozialpädagoginnen und Sozialpädagogen,
- Fachkräfte für Schulabsentismus,
- (Schul-)Psychologinnen- und Psychologen,
- Erzieherinnen und Erzieher,
- Heilerziehungspflegerinnen und Heilerziehungspfleger,
- Sprachmittlerinnen und Sprachmittler,
- sonstige pädagogische Unterstützungskräfte (zum Beispiel zum Einsatz als sogenannte Schulassistenzkraft),
- Fachkräfte zur administrativen Unterstützung der Schulen.

Darüber hinaus ist im Einzelfall, nach vorheriger Zustimmung des Ministeriums für Bildung und Kultur, die Finanzierung des Einsatzes weiterer Berufsgruppen möglich. Die Finanzierung von zusätzlichen Lehrkräften nach dieser Richtlinie ist nicht zulässig; Gleiches gilt für die Finanzierung von sogenannten Honorarverträgen.

3.3 Der Einsatz des nach dieser Richtlinie finanzierten Personals ist während der Dauer des gesamten Schulbetriebs (Vor- und Nachmittag) möglich. Der Einsatz und der geplante Aufgabenbereich des Personals sind grundsätzlich im Rahmen der Antragstellung für die jeweilige Startchancen-Schule darzustellen.

3.4 Auf den Erlass betreffend die Vorlage eines Erweiterten Führungszeugnisses im schulischen Bereich vom 26. Juni 2014 (Amtsbl. II S. 571) in der jeweils geltenden Fassung wird hingewiesen. Er bleibt von dieser Richtlinie unberührt.

4. Förderzeitraum

Der Förderzeitraum beginnt am 1. Januar 2025 und endet zunächst am 31. Dezember 2029.

5. Ziel und Indikatoren

5.1 Ziel dieser Förderrichtlinie ist die Stärkung der multiprofessionellen Teams zur Unterstützung

der teilnehmenden Startchancen-Schulen im Sinne der Nummern 2.1, 2.3 und 2.4.

5.2 Indikator sind die Anzahl und der Umfang des durch diese Förderrichtlinie finanzierten zusätzlichen Personals an den Startchancen-Schulen. Sollwert hierbei ist die Erreichung des Einsatzes von zusätzlichen 25 Vollzeitäquivalenten im Rahmen der Säule III.

6. Zuwendungsempfänger

6.1 Zuwendungsempfänger können Schulträger oder Träger der öffentlichen Jugendhilfe sein. Sofern keine Antragstellung durch diese erfolgt, ist eine Antragstellung auch durch anerkannte Träger der freien Jugendhilfe, Maßnahmeträger der Freiwilligen Ganztagsschule oder sonstige geeignete rechtsfähige Vereinigungen möglich.

6.2 Im Fall von Nummer 6.1 Satz 1 ist eine Weiterleitung von Mitteln durch die Schulträger oder Träger der öffentlichen Jugendhilfe an durch sie mit der Umsetzung der Maßnahmen beauftragte Dritte unter Beachtung der Nummer 12 VV/VV-P-GK zu § 44 LHO möglich.

6.3 Um Doppelstrukturen zu vermeiden und bewährte Kooperationen zu stärken, ist darauf hinzuwirken, dass nach Möglichkeit eine Zusammenarbeit mit bereits am Standort und beziehungsweise und/oder im jeweiligen Themenfeld tätige Partner erfolgt.

7. Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

7.1 Das Ministerium für Bildung und Kultur finanziert im Wege der Projektförderung als Vollfinanzierung Personalkosten in Form einer grundsätzlich nicht zurückzahlbaren Zuweisung.

7.2 Bemessungsgrundlage sind die zuwendungsfähigen Ausgaben der Zuwendungsempfänger für das geförderte Vorhaben. Die zuwendungsfähigen Ausgaben sind auf den – gemäß den Maßgaben in Nummer 7.4 – ermittelten Förderhöchstbetrag begrenzt.

7.3 Der Bewilligungszeitraum ist grundsätzlich schuljahresbezogen und beginnt grundsätzlich erstmalig mit dem zweiten Schulhalbjahr des Schuljahres 2024/2025.

7.4 Die Höhe des den Zuwendungsempfängern nach dieser Förderrichtlinie zur Verfügung stehenden Förderbetrags zur Finanzierung des Einsatzes von Personal nach Nummer 3 zur Unterstützung der Startchancen-Schulen bemisst sich nach einem für alle Schulen zur Verfügung stehenden Sockelbetrag in Höhe von 50 000 Euro pro Schulstandort[1] sowie eines weiteren Betrages, der sich nach der Anzahl der Schülerinnen und Schüler[2] pro Schulstandort bemisst.

7.5 Als zuwendungsfähige Ausgaben werden Personalkosten des Trägers bis zur Höhe des Förderhöchstbetrags gemäß Nummer 7.4 für das in der Einrichtung eingesetzte Personal anerkannt, soweit dieses den Anforderungen der Nummer 3 entspricht. Bis zu vier Prozent der Personalkosten können als Ausgaben für Gemeinkosten pauschal geltend gemacht werden.

7.6 Sofern durch die Zuwendungsempfänger nicht alle ihnen zur Verfügung stehenden Fördermittel beim Ministerium für Bildung und Kultur im Rahmen der Antragsfrist beantragt wurden, behält sich dieses vor, die nicht beantragten Fördermittel zur Unterstützung der Schülerinnen und Schüler der Startchancen-Schulen zur Erreichung der Ziele gemäß Nummer 2.3 anders zu verteilen.

8. Sonstige Zuwendungsbestimmungen

Das gemäß dieser Richtlinie finanzierte Personal wird durch die Zuwendungsempfänger beziehungsweise gegebenenfalls durch mit der Umsetzung der Maßnahmen beauftragte Dritte (Nummer 6.2) verpflichtet, geeignete Fort- und Weiterbildungsangebote zu besuchen, insbesondere solche, die im Rahmen der Umsetzung des Startchancen-Programms für multiprofessionelle Teams angeboten werden.

9. Verfahren

9.1 Zentrale Bewilligungsbehörde ist das Ministerium für Bildung und Kultur, Trierer Straße 33, 66111 Saarbrücken.

9.2 Für die Jahre 2025 bis einschließlich 2029 wird die Höhe des für den jeweiligen Schulstandort nach dieser Förderrichtlinie zur Verfügung stehenden Förderbetrags zur Finanzierung des Einsatzes von Personal nach Nummer 3 in Verbindung mit Nummer 7.4, aufgeschlüsselt nach dem jeweiligen Schuljahr, zunächst den Schulträgern, den örtlichen Trägern der öffentlichen Jugendhilfe sowie den jeweiligen Startchancen-Schulen zu Beginn des Schuljahres 2024/2025 mitgeteilt.

9.3 Antragstellung

9.3.1 Die Schule stimmt im Rahmen einer Vorabstimmung mit dem Schulträger und dem örtlichen Träger der öffentlichen Jugendhilfe die geplanten Maßnahmen im Sinne dieser Förderrichtlinie ab. Hierbei ist auch zu klären, ob im konkreten Einzelfall gegebenenfalls weitere Träger in die Planungen miteinzubeziehen sind.

1) Als Schulstandort im Sinne der Förderrichtlinie zählt auch ein Schulcampus.

2) In der Regel auf Grundlage der StaLa-Daten vom September 2023

Das Ergebnis dieser Vorabstimmung wird der zentralen Bewilligungsbehörde durch den beziehungsweise die Zuwendungsempfänger unter entsprechender Berücksichtigung der Maßgaben in Nummer 9.3.2 zu den zu führenden Nachweisen bis zum 15. Dezember eines jeden Jahres für das folgende Schuljahr übermittelt.

9.3.2 Nach Mitteilung über das Ergebnis der Vorprüfung durch die zentrale Bewilligungsbehörde an die Schule und den beziehungsweise die Zuwendungsempfänger ist der Antrag des Zuwendungsempfängers beziehungsweise sind die Anträge der Zuwendungsempfänger unter Vorlage eines Finanzierungsplans nach den von der zentralen Bewilligungsbehörde zur Verfügung gestellten Mustern bis zum 30. April eines jeden Jahres für das folgende Schuljahr bei der zentralen Bewilligungsbehörde schriftlich und im Original einzureichen.

Dem Antrag sind darüber hinaus folgende Unterlagen beizufügen:

— Darstellung der Einbindung der beantragten Maßnahme in den schulspezifischen, gesamtkonzeptionellen Rahmen des Startchancen-Programms, insbesondere in Abstimmung auf die übrigen Maßnahmen der Säulen I und II,

— Beschreibung des vorgesehenen Aufgaben- und Einsatzbereiches des beantragten Personals und der damit verbundenen Unterstützung der Ziele nach Nummer 2.3,

— Darstellung des geplanten zeitlichen Umfangs des Personaleinsatzes,

— Benennung der Fachaufsicht und des Anstellungsträgers,

— Qualifikation des beantragten Personals.

9.4. Anforderungs- und Auszahlungsverfahren

Abweichend von den einschlägigen Regelungen der VV/VV-P-GK erfolgt die Auszahlung in monatlichen Raten, wobei die Auszahlung der letzten Monatsrate gegebenenfalls nach Prüfung des Verwendungsnachweises erfolgt.

9.5. Verwendungsnachweis

Der Verwendungsnachweis ist schriftlich und im Original nach dem von der Bewilligungsbehörde zur Verfügung gestellten Muster zu führen und nach Ablauf des geförderten Schuljahres spätestens bis zum 31. Januar des folgenden Kalenderjahres vorzulegen. Dem Verwendungsnachweis sind ein Sachbericht sowie ein zahlenmäßiger Nachweis der Höhe der tatsächlichen Personalkosten beizufügen. Die Originalbelege (Einnahmen- und Ausgabenbelege) müssen für eventuelle Prüfungen durch die Bewilligungsbehörde und den Rechnungshof des Saarlandes mindestens fünf Jahre aufbewahrt werden.

9.6. Zuwendungsvoraussetzung

Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die gegebenenfalls erforderliche Rücknahme beziehungsweise den Widerruf des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung, soweit nicht nach diesen Förderrichtlinien Abweichungen zugelassen sind.

10. Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Förderrichtlinie tritt am 1. August 2024 in Kraft und am 31. Dezember 2030 außer Kraft.

Saarbrücken, den 8. Juli 2024

Ministerium für Bildung und Kultur

Im Auftrag
Cayrol

Anlage: Liste Startchancen-Schulen

Startchancen-Schulen

Schulform	Schulname	GGTS
GS	Neunkirchen - Am Stadtpark	GGTS
GS	Neunkirchen - Fernstraße (Eisweiher)	
GS	Neunkirchen - Bachschule	
GS	Neunkirchen - Wellesweiler	
GS	Neunkirchen - Am Steinwald	
GemS	Neunkirchen-Stadtmitte	
GemS	Neunkirchen Haspelstraße	GGTS
GemS	Spiesen-Elversberg - Albert Schweitzer	
FS	Förderschulcampus Am Ziehwald (L+E)	GGTS* E
BS	TGSBBZ Neunkirchen	
GS	Saarbrücken - Kirchberg	GGTS
GS	Saarbrücken - Wallenbaum	
GS	Saarbrücken - Weyersberg	
GS	Saarbrücken - Folsterhöhe	
GS	Saarbrücken - Rodenhof	
GS	Saarbrücken - Füllengarten	GGTS
GS	Saarbrücken - Rastpfuhl	
GS	Saarbrücken - Eschberg	
GS	Saarbrücken - Dellengarten	GGTS
GS	Saarbrücken - Altenkessel	
GS	Saarbrücken/Dudweiler-Turmschule	
GS	Völklingen Bergstraße/Röchlinghöhe	
GS	Völklingen Fürstenhausen	
GS	Völklingen Heidstock/Luisenthal	
GS	Völklingen Wehrden/Geislautern	
GS	Sulzbach I - Mellinschule	
GemS	Saarbrücken - Rastbachtal	
GemS	Saarbrüken - Dudweiler	
GemS	Saarbrücken - Bellevue	GGTS
GemS	Saarbrücken - Ludwigspark	GGTS
GemS	Saarbrüken - Bruchwiese	
GemS	Sulzbach	
GemS	Saarbrücken - Klarenthal Katherine-Weisgerber-Schule	
GemS	Saarbrücken - Güdingen Herbert-Binkert-Schule	
GemS	Püttlingen Peter-Wust-Schule	
GemS	Völklingen Hermann-Neuberger	GGTS
GemS	Völklingen Ludweiler Warndt	
FS	Lernen Saarbrücken - Am Ludwigsberg	
FS	Lernen Saarbrücken - Altenkessel	

FS	Lernen Völklingen Astrid-Lindgren-Schule	
BS	TGBBZ I Saarbrücken	
BS	TGBBZ II Saarbrücken	
BS	BBZ Völklingen	
GS	Saarlouis-Roden	
GS	Lebach St. Michael	
GS	Dillingen III - Odilienschule	
GemS	Lebach Theeltalschule	
FS	Lernen Saarlouis Anne Frank	
BS	BBZ Lebach	
GS	Homburg Langenäcker	
GS	St. Ingbert - Rischbachschule	
GemS	St. Ingbert - Rohrbach	GGTS
FS	Lernen Homburg Siebenpfeiferschule	
GS	St. Wendel - Nikolaus Obertreis	
GS	Merzig - St. Josef	

Ministerium für
Bildung und Kultur

SAARLAND
Großes entsteht immer im Kleinen.

Das Startchancen - Programm
Umsetzung im Saarland

Information Schul- und Jugendhilfeträger

Saarbrücken, 30.04.2024

SAARLAND

Das Startchancen-Programm
Umsetzung im Saarland

- Startchancen-Programm
- Säule I „Investitionsprogramm“
- Säule II „Chancenbudget“
- Säule III „multiprofessionelle Teams“
- Schulauswahl
- Weiterer Prozess

SAARLAND

Das Startchancen-Programm

SAARLAND

Das Startchancen-Programm

Zielgruppe:

- Schulen mit besonderen Herausforderungen (Armut, Migration, Verfehlen der Mindeststandards in De und Ma)
- bundesweit: rund 1 Million Schüler:innen, 4.000 Schulen
- Saarland: rund 17.000 Schüler:innen, rund 55 Schulen (Grundschulen, Förderschulen, Gemeinschaftsschulen, Berufliche Schulen)

Zielsetzung

- Erhöhung der Bildungs- und Chancengerechtigkeit (Entkopplung von sozialer Herkunft und Bildungserfolg)
- Stärkung der Basiskompetenzen in Deutsch und Mathematik
- Förderung im sozial-emotionalen Bereich
- Weiterentwicklung der Schulqualität
- Optimierung der schulischen Lernumgebung
- Stärkung multiprofessioneller Teams

⇩

wissenschaftliche Begleitung auf Bundesebene

SAARLAND

Das Startchancen-Programm

Wissenschaftliche Begleitung zur Einbettung in schulinterne Entwicklungsprozesse

- Wirkungsorientierte Evaluation und aussagekräftiges Monitoring (u.a. regelmäßige Lernstanderhebungen)
- Fokus auf Vernetzung und Austausch zwischen den Schulen
- Erkenntnisse über wirkungsvolle Ansätze zur Entkopplung des Bildungserfolgs von der sozialen Herkunft
- Bereitstellung von Erkenntnissen und Erfahrungen durch eine digitale Transferplattform

Säulen des Startchancen-Programms

Säule I - Investitionsprogramm für eine zeitgemäße und förderliche Lernumgebung

Säule II - Chancenbudgets für bedarfsgerechte Lösungen zur Schul- und Unterrichtsentwicklung

Säule III – Stärkung multiprofessioneller Teams

SAARLAND

Säule I - Investitionsprogramm für eine zeitgemäße und förderliche Lernumgebung

SAARLAND

Säule I - Investitionsprogramm für eine zeitgemäße und förderliche Lernumgebung

- Laufzeit: 10 Jahre (2024 bis 2034)
- Umsetzung über Verwaltungsvereinbarung (Art. 104 c GG)
- Finanzierung Bund: 70 % Land und Kommunen: 30 %
  Gesamtvolumen über 10 Jahre:
  Bund: rund 46 Mio. €
  Land: rund 19,7 Mio. €

  Land übernimmt den Kofinanzierungsanteil in Gänze
- Vorgabe: Umsetzung der VV in den Ländern durch eine Förderrichtlinie (im Benehmen mit dem Bund)

SAARLAND

Landesförderrichtlinie Säule I

- Zuwendungsempfänger: Schulträger der Startchancen Schulen
- Förderzeitraum: 1. August 2024 bis 31. Juli 2034
- vorzeitiger Maßnahmenbeginn ab Unterzeichnung der Vereinbarungen durch Bund und Länder möglich (voraussichtlich Mai 2024)
- für jede Startchancen Schule muss einmal im Förderzeitraum eine Maßnahme im Sinne der Säule I beantragt und durchgeführt werden, eine Bündelung von Mitteln ist möglich
- Förderfähig sind, soweit sie der Schaffung einer klimagerechten, barrierefreien, zeitgemäßen, qualitätsvollen und förderlichen Lernumgebung an den Startchancen-Schulen dienen und die Zielsetzung des Startchancen-Programms unterstützen grundsätzlich:

SAARLAND

Landesförderrichtlinie Säule I

- Neubau-, Umbau-, Erweiterungs- und Modernisierungsmaßnahmen Bezug auf Schulgebäude, -anlagen und -gelände einschließlich der damit einhergehenden Beschaffung, dem Aufbau sowie der Inbetriebnahme von Einrichtung, Ausstattung und Gestaltungselementen z.B. für Kreativ- und Lernlabore, Multifunktionsräume, Werkstätten und Ateliers, Räumlichkeiten für inklusives Lernen,

- Schaffung von individuellen Arbeitsplatzlösungen sowie Räumen für Besprechungen und Kollaboration

- Investitionen in eine nachhaltige und lernförderliche Ausstattung, insbesondere für flexibles Mobiliar für modulare, multifunktionale Raumnutzungen, inkl. kompetenzanregende Gestaltung der Räumlichkeiten,

- Werkstätten, Kreativlabore oder Maker-Spaces,

- sonstige unmittelbar mit der Investition verbundene, befristete Ausgaben, die vorbereitend oder begleitend erforderlich sind, jedoch nicht dem dauerhaften Betrieb dienen, insbesondere für Maßnahmen zur Konzeptionierung, Vorbereitung und Planung (Leistungen Dritter außerhalb der Verwaltung), die Beräumung und Erschließung von Grundstücken, Erwerb von Grundstücken, (….)

Landesförderrichtlinie Säule I

Antragsverfahren

- Die Fördermittel sind durch die Städte, Gemeinden, Gemeindeverbände als Durchführende der Investitionsvorhaben zu beantragen und spätestens bis zum 31. Dezember 2032 beim Ministerium für Bildung und Kultur einzureichen.

- Die Anträge müssen folgende Angaben enthalten:

- Beschreibung der Maßnahme beziehungsweise der Maßnahmen und Zuordnung zu den Fördergegenständen, Bezug zu den Zielen des Investitionsprogramms Investitionsplanung (Kosten- und Zeitplanung, Beginn der Investitionsmaßnahm, keine Doppelförderung, die Versicherung, dass es sich nicht um eine Maßnahme handelt, die der reinen Instandhaltung und dem Werterhalt der Bausubstanz dient, ohne einen Beitrag zur Verbesserung der pädagogischen Qualität der Lernumgebung zu leisten (Nummer 2 Absatz 3),

- Investitionsvorhaben des gleichen Schulträgers an verschiedenen Schulstandorten sind jeweils gesondert zu beantragen.

- Vor Beantragung einer baulichen Maßnahme ist die Schulkonferenz der jeweiligen Schule gemäß § 47 Absatz 3 des Schulmitbestimmungsgesetzes zu hören.

- Alle beantragten Maßnahmen sind in das standortspezifische Gesamtkonzept für das Startchancen Programm einzuordnen.

- Die Höhe des den einzelnen Kommunen in ihrer Funktion als Schulträger zur Verfügung stehenden Förderhöchstbetrags bemisst sich nach der Anzahl der im Zuständigkeitsbereich des jeweiligen Schulträgers teilnehmenden Startchancen-Schulen.

- Zur Ermittlung des jeden Schulträgers zur Verfügung stehenden Gesamtbetrags wird rechnerisch für jedes volle Kalenderjahr innerhalb des Förderzeitraums (Jahre 2025 bis einschließlich 2033) pro Startchancen-Schule ein pauschaler Förderbetrag in Höhe von 119.662,02 Euro angesetzt. Im Kalenderjahr 2024 wird eine Pauschale in Höhe von 49.859,17 Euro und im Kalenderjahr 2034 in Höhe von 69.802,84 Euro jeweils pro Startchancen Schule angesetzt.

Säule II - Chancenbudgets für bedarfsgerechte Lösungen zur Schul- und Unterrichtsentwicklung

SAARLAND

Säule II - Chancenbudgets für bedarfsgerechte Lösungen zur Schul- und Unterrichtsentwicklung

Programmziel zu Säule II: Stärkung der Schul- und Unterrichtsentwicklung, um Bildungserfolge zu erhöhen, durch

- Stärkung der Basiskompetenzen in Deutsch und Mathematik
- gezielte individuelle Diagnostik und adaptive Förderung
- Weiterentwicklung des individualisierenden Fachunterrichts
- Förderung der Persönlichkeitsentwicklung und sozial-emotionalen Kompetenzen
- Professionalisierung des schulischen Personals
- Netzwerke und Kooperationsstrukturen

→ Steigerung der Bildungserfolge unabhängig vom sozialen Hintergrund

Säule II - Chancenbudgets für bedarfsgerechte Lösungen zur Schul- und Unterrichtsentwicklung

Mögliche Maßnahmen in Säule II

- Diagnosemaßnahmen zu individuellen Lernverläufen, insbesondere in Mathematik, Deutsch und Fremdsprachen
- Materialien und Tools zur individuellen Förderung in den Kernfächern
- Fachdidaktische Werkstätten
- Fortbildungsmaßnahmen in den Bereichen Führung, Kooperation, Feedbackstrukturen
- Fortbildungsmaßnahmen in den Bereichen Diagnostik, Fördern und Fordern
- Entwicklung neuer Formate der innerschulischen Zusammenarbeit und Teamentwicklung
- Netzwerkarbeit

Säule II - Chancenbudgets für bedarfsgerechte Lösungen zur Schul- und Unterrichtsentwicklung

Organisatorischer Rahmen in Säule II

- Keine Förderrichtlinie

  → Handreichung für Schulen

- Projektvereinbarung zwischen MBK und Schulträger
- Projektvereinbarung zischen MBK und Schule nach standortspezifischen Bedarfen
- Serviceagentur am Bildungscampus zur Unterstützung der Schulen soll eingerichtet werden

SAARLAND

Säule II – Organisatorischer Rahmen und Chancenbudgets

Verteilung der Mittel / des Chancenbudgets

- **3.525.839 Euro** jährlich stehen dem Saarland im Rahmen der Säule II über 10 Jahre zur Verfügung
- Jede Schule erhält jährlich hiervon Mittel in Form des s.g. Chancenbudgets.
- Verteilungsschlüssel ist noch in Abstimmung → analog zu *Aufholen nach Corona* nach Sockelbetrag und Schülerzahl ?
- von den Mitteln sind 2/3 zweckgebunden für vorgegebene Maßnahmen und 1/3 für weitere Maßnahmen

SAARLAND

Säule III – Stärkung multiprofessioneller Teams

SAARLAND

Säule III – Stärkung multiprofessioneller Teams

- Laufzeit: grundsätzlich bis 2034 (gemäß Bund Länder Vereinbarung Startchancen Programm)
  zunächst bis 31. Dezember 2029 befristet,
  nach Zwischenauswertung durch den Bund Fortsetzung vorgesehen bis 2034

- Finanzierung erfolgt hälftig durch Bund und Land (inklusive Kommunen), wobei der Landesanteil grundsätzlich durch Anrechnung bereits bestehender Landesprogramme mit ähnlicher Zielsetzung erfolgt

- zur Verfügung stehende Bundesmittel: rund 3,52 Mio. € p.A.

- Umsetzung im Land durch Förderrichtlinie Säule III

SAARLAND

Landesförderrichtlinie Säule III

- Zuwendungsempfänger: Schulträger, Jugendhilfeträger, auch Maßnahmeträger FGTS möglich
- Inkrafttreten Förderrichtlinie: voraussichtlich 1. August 2024
- Förderzeitraum (zunächst): 1. Januar 2025 bis 31. Dezember 2029
- An jeder Startchancen Schule müssen in jedem Jahr Maßnahmen im Sinne der Säule III durchgeführt werden
- Ziel:

  Stärkung und Ausbau multiprofessioneller Teams orientiert an den standortspezifischen Bedarfen

SAARLAND

Säule III – multiprofessionelle Teams

Ziel: Förderung eines ganzheitlichen Bildungserfolgs und einer positiven Lernumgebung

- Am standortspezifischen Bedarf orientierte Stärkung und Ausweitung der multiprofessionellen Teams der Startchancen Schulen
- Förderung der individuellen und ganzheitlichen Beratung und Unterstützung der Schüler*innen
- Unterstützung einer lernförderlichen Elternarbeit
- Begleitung der Entwicklung einer positiven, diversitäts- und ungleichheitssensiblen Schulkultur
- (Weiter-)entwicklung von multiprofessionellen Netzwerkstrukturen innerhalb der einzelnen Schule zwischen den einzelnen Schulen und Schulformen
- Aufbau von Netzwerkstrukturen mit außerhalb der Schulen im jeweiligen Sozialraum handelnden Akteuren*innen

Landesförderrichtlinie Säule III

- Beispiele für den Einsatz von Berufsgruppen im Sinne der Säule III:

- (Schul-) Sozialarbeiter*Innen, Sozialpädagogen*innen,
- Fachkräfte für Schulabsentismus,
- (Schul-) Psycholog*innen,
- Erzieher*innen,
- Sprachmittler*innen,
- sonstige pädagogische Unterstützungskräfte,
- Fachkräfte zur administrativen Unterstützung der Schulen (...)

- um Doppelstrukturen zu vermeiden, soll möglichst eine Kooperation mit den bewährten, am Schulstandort bereits aktiven Anstellungsträger eingegangen werden

- Einsatz des Personals ist während der Dauer des gesamten Schulbetriebs (Vor- und Nachmittag) möglich.

Landesförderrichtlinie Säule III

- Der Bewilligungszeitraum ist grundsätzlich schuljahresbezogen und beginnt grundsätzlich mit dem zweiten Schulhalbjahr des Schuljahres 2024/2025 (ausnahmsweise 1. Januar).

- Die Höhe des Förderbetrags bemisst sich nach einem für alle Schulen in gleicher Höhe pro Schulstandort zur Verfügung stehenden Sockelbetrag (50.000€) sowie eines weiteren Betrages, der sich nach der Anzahl der Schülerinnen und Schüler pro Schulstandort bemisst (ca. 40€).

- 4% Prozent der Personalkosten können als Ausgaben für Gemeinkosten pauschal geltend gemacht werden.

- Sofern durch die Zuwendungsempfänger nicht alle Fördermittel beantragt wurden, werden diese Mittel zur Unterstützung der Schülerinnen und Schüler der Startchancen-Schulen anders verteilt.

Auswahl der Startchancen Schulen

SAARLAND

Auswahl der Startchancen Schulen im Saarland

Programmvorgabe (Bund)

- Allgemein bildende und berufliche Schulen in herausfordernder Lage mit einem hohen Anteil sozioökonomisch benachteiligter Schülerinnen und Schüler
- Weiterentwicklung der bundesweiten Initiative „Schule macht stark“ und von ähnlichen Landesprogrammen „Schule stark machen“
- Kriterienorientierte Schulauswahl nach
  - **Armut:** Anhaltspunkt für das Saarland - prozentualer Anteil von Schüler:innen einer Schule, die vom Leihentgelt befreit sind
  - **Migration:** Anhaltspunkt für das Saarland - prozentualer Anteil von Schüler:innen einer Schule mit nicht hinreichenden Deutsch-kenntnissen (Grundlage: jährliche Sprachstandserhebungen)

Auswahl der Startchancen Schulen im Saarland

Kriterienorientierte Schulauswahl (Armut, Migration)

→genehmigt von Länderlenkungsgruppe und BMBF

- GS und GemS:
  Kriterien Leihentgeltbefreiung und Sprachförderbedarf zu gleichen Teilen
- FöS:
  L-Schulen mit HSA und Leihentgeltbefreiung; Sprachförderbedarf
- BS:
  Sprachförderbedarf, hoher Anteil an SuS ohne Schulabschlüssen in der Ausbildungsvorbereitung AV

→ Landesprogramm „Schule stark machen“ und BL-Initiative „Schule macht stark“ werden in das Programm überführt

⇩

Erstellung einer Prioritätenliste
(keine Gymnasien aufgrund der Kriterien)

SAARLAND

Auswahl der Startchancen Schulen im Saarland

Vorgabe zur Zusammensetzung der Schulauswahl

- 60 % Schulen aus dem Primarbereich (GS, FöS)
- 40 % weiterführende Schulen (GemS, BS)

bundesweit 4000 Schulen

nach Königsteiner-Schlüssel **für das Saarland etwa 50 Schulen**

- 28 Grundschulen (52 %)
- 6 Förderschulen (9,5 %)
- 16 Gemeinschaftsschulen (30 %)
- 5 berufliche Schulen (9,5 %)

gesamt: 55 Schulen

Schulauswahl

Jugendhilfeträger	Schulträger	Schulform	Schulname	GGTS
Landkreis Neunkirchen	Kreisstadt Neunkirchen	GS	Neunkirchen - Am Stadtpark	GGTS
Landkreis Neunkirchen	Kreisstadt Neunkirchen	GS	Neunkirchen - Fernstraße (Eisweiher)	
Landkreis Neunkirchen	Kreisstadt Neunkirchen	GS	Neunkirchen - Bachschule	
Landkreis Neunkirchen	Kreisstadt Neunkirchen	GS	Neunkirchen - Wellesweiler	
Landkreis Neunkirchen	Kreisstadt Neunkirchen	GS	Neunkirchen - Am Steinwald	
Landkreis Neunkirchen	Landkreis Neunkirchen	GemS	GemS Neunkirchen-Stadtmitte	
Landkreis Neunkirchen	Landkreis Neunkirchen	GemS	Neunkirchen Haspelstraße	GGTS
Landkreis Neunkirchen	Landkreis Neunkirchen	GemS	Spiesen-Elversberg - Albert Schweitzer	
Landkreis Neunkirchen	Landkreis Neunkirchen/Land	FS	Förderschulcampus Am Ziehwald (L+E)	GGTS* E
Landkreis Neunkirchen	Landkreis Neunkirchen	BS	TGSBBZ Neunkirchen	
Landkreis Saarlouis	Kreisstadt Saarlouis	GS	Saarlouis-Roden	
Landkreis Saarlouis	Stadt Lebach	GS	Lebach St. Michael	
Landkreis Saarlouis	Stadt Dillingen	GS	Dillingen III - Odilienschule	
Landkreis Saarlouis	Landkreis Saarlouis	GemS	Lebach Theeltalschule	
Landkreis Saarlouis	Landkreis Saarlouis	FS	Lernen Saarlouis Anne Frank	
Landkreis Saarlouis	Landkreis Saarlouis	BS	BBZ Lebach	
Saarpfalz-Kreis	Kreisstadt Homburg	GS	Homburg Langenäcker	
Saarpfalz-Kreis	Stadt St. Ingbert	GS	St. Ingbert - Rischbachschule	
Saarpfalz-Kreis	Saarpfalz-Kreis	GemS	St. Ingbert - Rohrbach	GGTS
Saarpfalz-Kreis	Saarpfalz-Kreis	FS	Lernen Homburg	
Landkreis St. Wendel	Kreisstadt St. Wendel	GS	St. Wendel - Nikolaus Obertreis	
Landkreis Merzig-Wadern	Kreisstadt Merzig	GS	Merzig - St. Josef	

SAARLAND

Schulauswahl

Regionalverband SB	LHS Saarbrücken	GS	Saarbrücken - Kirchberg	GGTS
Regionalverband SB	LHS Saarbrücken	GS	Saarbrücken - Wallenbaum	
Regionalverband SB	LHS Saarbrücken	GS	Saarbrücken - Weyersberg	
Regionalverband SB	LHS Saarbrücken	GS	Saarbrücken - Folsterhöhe	
Regionalverband SB	LHS Saarbrücken	GS	Saarbrücken - Rodenhof	
Regionalverband SB	LHS Saarbrücken	GS	Saarbrücken - Füllengarten	GGTS
Regionalverband SB	LHS Saarbrücken	GS	Saarbrücken - Rastpfuhl	
Regionalverband SB	LHS Saarbrücken	GS	Saarbrücken - Eschberg	
Regionalverband SB	LHS Saarbrücken	GS	Saarbrücken - Dellengarten	GGTS
Regionalverband SB	LHS Saarbrücken	GS	Saarbrücken - Altenkessel	
Regionalverband SB	LHS Saarbrücken	GS	Saarbrücken/Dudweiler-Turmschule	
Regionalverband SB	Stadt Völkingen	GS	Völklingen Bergstraße/Röchlinghöhe	
Regionalverband SB	Stadt Völkingen	GS	Völklingen Fürstenhausen	
Regionalverband SB	Stadt Völkingen	GS	Völklingen Heidstock/Luisenthal	
Regionalverband SB	Stadt Völkingen	GS	Völklingen Wehrden/Geislautern	
Regionalverband SB	Stadt Sulzbach	GS	Sulzbach I - Mellinschule	
Regionalverband SB	Regionalverband SB	GemS	Saarbrücken - Rastbachtal	
Regionalverband SB	Regionalverband SB	GemS	Saarbrücken - Dudweiler	
Regionalverband SB	Regionalverband SB	GemS	Saarbrücken - Bellevue	GGTS
Regionalverband SB	Regionalverband SB	GemS	Saarbrücken - Ludwigspark	GGTS
Regionalverband SB	Regionalverband SB	GemS	Saarbrücken - Bruchwiese	
Regionalverband SB	Regionalverband SB	GemS	Sulzbach	
Regionalverband SB	Regionalverband SB	GemS	Saarbrücken - Klarenthal Katherine-Weisgerber-Schule	
Regionalverband SB	Regionalverband SB	GemS	Saarbrücken - Güdingen Herbert-Binkert-Schule	
Regionalverband SB	Regionalverband SB	GemS	Püttlingen Peter-Wust-Schule	
Regionalverband SB	Regionalverband SB	GemS	Völklingen Hermann-Neuberger	GGTS
Regionalverband SB	Regionalverband SB	GemS	Völklingen Ludweiler Warndt	
Regionalverband SB	Regionalverband SB	FS	Lernen Saarbrücken - Am Ludwigsberg	
Regionalverband SB	Regionalverband SB	FS	Lernen Saarbrücken - Altenkessel	
Regionalverband SB	Regionalverband SB	FS	Lernen Völklingen Astrid-Lindgren-Schule	
Regionalverband SB	Regionalverband SB	BS	TGBBZ I Saarbrücken	
Regionalverband SB	Regionalverband SB	BS	TGBBZ II Saarbrücken	
Regionalverband SB	Regionalverband SB	BS	BBZ Völklingen	

SAARLAND

Auswahl der Startchancen Schulen im Saarland

Prozess bis Programmstart

1. Einvernehmen mit dem Bund über die landesspezifische Operationalisierung entsprechend den vorgegebenen Kriterien der Schulauswahl hergestellt ✓
2. Erstellen einer Prioritätenliste entsprechend den vorgegebenen Kriterien ✓
3. Gespräche mit Schulträgern (30.04.2024)
4. Gespräche mit den ausgewählten Schulleitungen (02.05.2024)
5. Zustimmung Schulträger und Beschlüsse der Schulkonferenzen mit Rückmeldung an Ministerium für Bildung
6. 01. Juni 2024: Mitteilung der Schulen an den Bund
7. 01. August 2024: offizieller Beginn des Startchancen-Programms
8. Schuljahresbeginn 2024/25: Auftaktveranstaltung

SAARLAND

Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit!

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

SAARLAND

Startchancen-Programm: Säule III Multiprofessionalität

Verfahren für den Bewilligungszeitraum 01.01.2025-31.07.2026

(Vgl. Nr. 9. ff. der Förderrichtlinie zur Umsetzung der Säule III des Startchancen Programms – Stärkung der multiprofessionellen Teams)

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

Nadine Pirrung:	0681-501 7333	n.pirrung@bildung.saarland.de
Frank Weber-Lenkel:	0681-501 7447	f.weber-lenkel@bildung.saarland.de
Nadine Hein:	0681-501 6655	n.hein@bildung.saarland.de

Verfahrensablauf:

1. Budgetmitteilung
2. Vorabstimmung
3. Antragstellung
4. Zuwendungsbescheid
5. Abfrage zum Schuljahresende 2024/2025
6. Zwischenverwendungsnachweis für das Kalenderjahr 01.01.2025-31.12.2025
7. Schlussverwendungsnachweis für den Zeitraum 01.01.2025-31.07.2026
8. Abrechnungsbescheid

1. **Budgetmitteilung**
- Für die **Jahre 2025 bis einschließlich 2029** wird die Höhe des für den jeweiligen Schulstandort zur Verfügung stehenden Förderbetrags zur Finanzierung des Einsatzes von Personal, aufgeschlüsselt nach dem jeweiligen Schuljahr, zunächst den Schul- und/oder Jugendhilfeträgern sowie den jeweiligen Startchancen-Schulen zu **Beginn des Schuljahres 2024/2025** mitgeteilt.

2. **Vorabstimmung**
- Die Schule stimmt im Rahmen einer Vorabstimmung mit dem Schul- und/oder Jugendhilfeträger ab, welches Personal an der Schule eingesetzt wird. Hierbei ist auch zu klären, ob im konkreten Einzelfall gegebenenfalls weitere Träger in die Planungen miteinzubeziehen sind.
- Das **Ergebnis** dieser **Vorabstimmung** wird durch den beziehungsweise die Zuwendungsempfänger an das Ministerium für Bildung und Kultur **bis zum 30.09.2024** übermittelt.
- Es ergeht eine Vorprüfung durch das MBK und eine diesbezügliche **Rückmeldung an die Schule und den bzw. die Zuwendungsempfänger bis zum 15.11.2024.**

3. **Antragstellung**
- Sodann ist für den Bewilligungszeitraum 01.01.2025-31.07.2026 der Antrag des Zuwendungsempfängers bzw. sind die Anträge der Zuwendungsempfänger **unterschrieben bis spätestens 09.12.2024** beim Ministerium für Bildung und Kultur schriftlich und im Original einzureichen, vgl. hierzu Nr. 9.3.2 der Förderrichtlinie zur Umsetzung der Säule III des Startchancen Programms – Stärkung der multiprofessionellen Teams.

4. **Zuwendungsbescheid**
- Die Zuwendungsbescheide ergehen **bis zum 01.01.2025** (bzw. die Erteilung des vorzeitigen Maßnahmebeginns).

5. **Abfrage zum Stichtag 31.07.2025**
- Eine Abfrage zum Umsetzungsstand der Säule III zum Stichtag 31.07.2025 durch das Ministerium für Bildung und Kultur gegenüber den Schulen und dem Zuwendungsempfänger bzw. den Zuwendungsempfängern wird zum Ende des Schuljahres 2024/2025 erhoben. Diesbezügliche **Rückmeldungen** durch den bzw. die Zuwendungsempfänger sollen **bis spätestens 01.09.2025** dem Ministerium für Bildung und Kultur zugehen.

6. **Zwischenverwendungsnachweis für das Kalenderjahr 01.01.2025-31.12.2025**
- Einreichen eines **unterschriebenen** Zwischenverwendungsnachweises durch den bzw. die Zuwendungsempfänger **bis zum 30.06.2026** beim Ministerium für Bildung und Kultur.

7. **Schlussverwendungsnachweis für den Zeitraum 01.01.2025-31.07.2026**
- Einreichen des **unterschriebenen** Schlussverwendungsnachweises durch den bzw. die Zuwendungsempfänger entsprechend Nr. 9.5 der Förderrichtlinie zur Umsetzung der Säule III des Startchancen Programms – Stärkung der multiprofessionellen Teams **bis zum 31.01.2027** beim Ministerium für Bildung und Kultur.

8. **Abrechnungsbescheid**
- Ergehen des Abrechnungsbescheides gegenüber dem bzw. den Zuwendungsempfängern **spätestens sechs Monate nach Eingang des Schlussverwendungsnachweises** beim Ministerium für Bildung und Kultur.

2024/0065
Beschlussvorlage
öffentlich

Sachstand Kita Brotdorf und Auslagerung SHG sowie die anteilige Übernahme von Busbeförderungskosten

Dienststelle:	*Datum:*
21 Familie, Bildung und Soziales	30.07.2024
Beteiligte Dienststellen:	
111 Finanzmanagement	

Beratungsfolge	*Ö / N*
Ausschuss für Familie, Soziales und Freizeit (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussvorschlag

Die für eine anteilige Finanzierung der Busbeförderungskosten zwischen Brotdorf und der ausgelagerten Kita im Gebäude der SHG-Kliniken Merzig erforderlichen Mittel werden für die Dauer der Auslagerung bereitgestellt.

Sachverhalt

Seit Dezember 2023 werden sieben Gruppen der Kita Brotdorf in angemieteten Räumen im SHG-Klinikum Merzig betreut. Grund hierfür ist die durch einen Marderschaden verursachte kurzfristige Schließung der Kita Brotdorf durch die Aufsichtsbehörde.

Die Betriebsträgerschaft der Kita St. Marien Brotdorf liegt bei der kath. Kita gGmbH. Die Gebäudeträgerschaft und damit auch die Verantwortung für den Gebäudezustand und die Behebung der aufgetretenen Schäden obliegt der Kirchengemeinde Brotdorf als Eigentümer. Zwischenzeitlich war die Kirchengemeinde mit der Bitte an die Kreisstadt Merzig herangetreten, die Übernahme der Gebäudeträgerschaft zu prüfen und damit auf Dauer die Verantwortung für die Betriebsfähigkeit des Kita-Gebäudes zu übernehmen. Nach einem von der Stadt beauftragten Gutachten wäre eine solche Übernahme der Baulast wegen bereits lange bestehender planerischer und baulicher Mängel mit relativ hohen Risiken verbunden. Das Gutachten empfahl der Stadtverwaltung das Gebäude nicht zu übernehmen und stattdessen einen Neubau anzustreben.

Die Kirchengemeinde Brotdorf ist seit Jahresanfang als Pfarrbezirk in die Pfarrei Merzig St. Peter eingegliedert. Seit Januar 2024 hat das Bistum für die Kirchengemeinde die Aufgabe der Bauverwaltung für das Gebäude übernommen. Anders als in den Vorjahren übernimmt damit das Bistum selbst die erforderlichen Bauantrags- und Zuschussverfahren und kümmert sich auch um deren Umsetzung. Dieses (nur für wenige kirchliche Kitas im Saarland praktizierte Verfahren) bedeutet eine erhebliche Entlastung des aus dem Pastor und ehrenamtli-

chen Laien bestehenden Verwaltungsrates.

Bei einem Abstimmungstermin mit Vertretern des Bistums, des Betriebsträgers, des Bildungsminsteriums, des Kreisjugendamtes und anderen Beteiligten Ende Juni hat das Bistum erklärt, dass das Gebäude der Kita Brotdorf durch Sanierung und Schaffung eines zusätzlichen Raumangebotes für das pädagogische Programm im Obergeschoss weiterhin dauerhaft als Kita genutzt werden soll. Hierzu seien auch bereits durch ein beauftragtes Architekturbüro Untersuchungen und Planungen erfolgt.

Nach derzeitigem Informationsstand soll nach Stellung und Genehmigung der erforderlichen Bau- und Zuschussanträge 2025 mit der Sanierung des Gebäudes begonnen werden. Die zu erwartenden Kosten werden aktuell noch ermittelt, dürfen erwartungsgemäß aber deutlich unter den Kosten für einen Neubau gleicher Größenordnung an anderer Stelle liegen. Das Bistum geht davon aus, dass die Sanierung und der Umbau der Kita 2026 abgeschlossen werden können. Bis zu diesem Zeitpunkt bleibt das ausgelagerte Angebot im SHG-Klinikum als sinnvollste Alternative für den Kita-Betrieb erforderlich. Die Kosten für die Auslagerung können im Rahmen des Zuschussantrages für das Sanierungs- und Umbauvorhaben geltend gemacht werden. Die Kreisstadt Merzig übernimmt als Sitzgemeinde dann einen Anteil der zuschussfähigen Sanierungskosten, der Rest wird über Zuschüsse des Landes, des Landkreises und den Trägeranteil (Bistum) finanziert.

Bei einer länger andauernden Auslagerung stellt die Aufsichtsbehörde höhere Anforderungen an das vorzuhaltende Raumprogramm. Hier befinden sich Kita gGmbH, Bistum und MBK aktuell im Abstimmungsprozess. Ggfs. wird es erforderlich sein, entweder weitere Räume von der SHG anzumieten oder (z. B. durch Aufstellung von Containern) weitere Raumkapazitäten zu schaffen.

Der Transport von Kindergartenkindern gehört – anders als die Schülerbeförderung im Grundschulbereich - nicht zu den verpflichtenden Aufgaben eines Kita-Trägers, sondern erfolgt als freiwilliges Angebot. Die Kita gGmbH hatte im Juni mitgeteilt, dass sie die von ihr initiierte Bus-Beförderung der Kinder von Brotdorf zur SHG und zurück nach den Sommerferien weder finanziell, noch organisatorisch weiter gewährleisten kann und diese deshalb einstellen muss. Nach intensiven Bemühungen der Verwaltung und mit Unterstützung des Vorsitzenden des Elternausschusses konnte jetzt eine Lösung gefunden werden, die auch weiterhin den Einsatz der Busse ermöglicht.

Nach den Sommerferien werden – wie bisher – zwei Busse eingesetzt, die bis zu 40 Kinder morgens zur Kita und am Nachmittag zurück nach Brotdorf befördern. Die Abfahrtzeiten wurden in einem vom Elternausschussvorsitzenden durchgeführten Abstimmungsverfahren mehrheitlich von den Eltern festgelegt. Der Elternausschuss bemüht sich auch darum, eine Begleitung der Kinder durch erwachsene Aufsichtspersonen (bis zu den Sommerferien hatte Kita-Personal die Kinder begleitet) zu organisieren.

Für die beiden Busse fallen pro Jahr Kosten von rd. 35.000 €. Nach Verhandlungen mit der Kita gGmbH und dem Landkreis sollen diese Kosten jeweils zu einem Drittel von Träger, Kreis und Stadt übernommen werden. Für den Haushalt der Stadt würde sich hieraus eine Belastung von rd. 12.000 €/Jahr ergeben. Für 2024 (letzte Augustwoche – Ende Dezember) würde der Betrag bei rd. 4.500 € liegen.

Der städtische Anteil kann 2024 über vorhandene Mittel für die Betriebskostenzuschüsse

freie Träger (36.10.01.531810-0002) finanziert werden, für die Folgejahre (vorauss. 2025 + 2026) müssen entsprechende Mittel gemeldet werden.

Finanzielle Auswirkungen:
Bei Auslagerung der Kita Brotdorf bis Ende 2026 sind über den städtischen Haushalt rd. 30.000 € bereitzustellen.

Auswirkungen auf das Klima:

Der Einsatz eines Kita-Busses reduziert Einzelfahrten durch Eltern und damit den CO_2-Ausstoß.

Anlage/n
Keine

2024/0048
Beschlussvorlage
öffentlich

Teiländerung des Bebauungsplans „Innenstadt Merzig Süd“ im Bereich Schankstraße 32 - 42“ im Stadtteil Merzig der Kreisstadt Merzig;
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Dienststelle:	*Datum:*
311 Stadtplanung und Umwelt	19.07.2024
Beteiligte Dienststellen:	
Ortsvorsteher/in Merzig	

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

Beschlussvorschlag

1. **Dem Abwägungsvorschlag der im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) sowie der Beteiligungen der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Planung eingegangenen Stellungnahmen wird zugestimmt und**
2. **die Teiländerung des Bebauungsplanes „Innenstadt Merzig Süd“ im Bereich Schankstraße 32 - 42 im Stadtteil Merzig der Kreisstadt Merzig, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wird als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.**
   Die Begründung wird gebilligt.
   Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, die sich zur Planung geäußert haben, von dem Ergebnis der Abwägung in Kenntnis zu setzen.
   Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in öffentlicher Sitzung am 25.04.2024 die Einleitung des Verfahrens zur Teiländerung des Bebauungsplans „Innenstadt Merzig Süd“ im Bereich Schankstraße 32 - 42 im Stadtteil Merzig beschlossen.

Die öffentliche Auslegung der Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 03.06.2024 bis einschließlich 05.07.2024 statt. Parallel hierzu sind 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 erfolgt.

Die während dieser Zeit vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sind in dem als Anlage beigefügten Abwägungsvorschlag aufgelistet.
Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern zur Planung sind nicht eingegangen.

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

Auswirkungen auf das Klima:
Nähere Aussagen hierzu sind aus der Begründung zum Bebauungsplan ersichtlich.

Anlage/n

1 Abwägungsvorschlag (öffentlich)
2 Bebauungsplanentwurf Stand Satzung (öffentlich)
3 Entwurf der Begründung (öffentlich)

Bauleitplanung | Städtebau I Architektur Freiraumplanung | Umweltplanung Landschaftsplanung | Dienstleistung CAD I GIS



Kreisstadt Merzig

Teiländerung des Bebauungsplanes „Innenstadt Merzig Süd“ im Bereich Schankstraße 32 - 42

Beschlussvorlage zur Abwägung

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB,
und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet im Auftrag der

Kreisstadt Merzig

Stand: **08.08.2024**

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB Die öffentliche Auslegung der Teiländerung des Bebauungsplanes „Innenstadt Merzig Süd“ im Bereich Schankstraße 32 - 42 gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 03.06.2024 bis 05.07.2024 statt. In diesem Zeitraum wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen zur Teiländerung des Bebauungsplanes „Innenstadt Merzig Süd“ im Bereich Schankstraße 32 - 42 vorgebracht.		
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB UND ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN GEM. § 2 ABS. 2 BAUGB Alle relevanten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 29.05.2024 angeschrieben und um Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB gebeten. Folgende Stellungnahmen und Anregungen wurde zur Teiländerung des Bebauungsplanes „Innenstadt Merzig Süd“ im Bereich Schankstraße 32 - 42 vorgebracht, zu denen hinsichtlich der Abwägung (gem. § 1 Abs. 7 BauGB) wie folgt Stellung genommen wird:		
10 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, NL SÜDWEST, PTI 11 Pirmasenser Str. 65 67655 Kaiserslautern <u>Schreiben vom 03.06.2024</u> *„die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 Abs. 1TKG - 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:*		<u>Stellungnahme der Kreisstadt Merzig</u> Die Stellungnahme der Deutschen Telekom wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Telekommunikationslinien verlaufen in der Schankstraße. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass es bei der Schließung der Baulücke zu Beschädigungen der Telekommunikationslinien kommen kann. Dennoch werden bei der Bauausführung die Hinweise der Deutschen Telekom beachtet.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. *Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.* *Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:* *Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest* *Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de* *Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.* *Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses setzten sie sich bitte mit unserem Bauherrnservice 0800 3301903 in Verbindung.“*		Ein gesonderter Beschluss ist nicht erforderlich.
12 DIE AUTOBAHN GMBH DES BUNDES Peter-Neuber-Allee 1 66538 Neunkirchen / Saar Schreiben vom 10.06.2024 *„vielen Dank für die Beteiligung an dem Verfahren.* *Wir weisen darauf hin, dass potentielle Bauherren im angefragten Bereich selbst für aus-*		Stellungnahme der Kreisstadt Merzig Die Hinweise der Autobahn GmbH des Bundes werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der innerstädtischen Lage werden die geplanten Gebäude mit einem ausreichenden Schallschutz ausgestattet

reichend 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.		werden. Allerdings sind aufgrund der topographischen Lage der Autobahn, der Entfernung zur Autobahn sowie der zwischen Autobahn und Plangebiet verlaufenden Bahnlinie und der hier vorhandenen Bestandsgebäude Lärmeinwirkungen von der Autobahn sehr unwahrscheinlich.
Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.		Aus dem gleichen Grund sind Werbeanlagen im Plangebiet von der Autobahn nicht sichtbar. <u>Ein gesonderter Beschluss ist nicht erforderlich.</u>
14 EISENBAHN-BUNDESAMT Grülingstraße 4 66113 Saarbrücken		
<u>Schreiben vom 02.07.2024</u>		<u>Stellungnahme der Kreisstadt Merzig</u>
„Ihre E-Mail ist am 31.05.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.		Die Hinweise des Eisenbahnbundesamtes werden zur Kenntnis genommen.
Das Plangebiet liegt in der Nähe der Eisenbahnstrecke 3230 Saarbrücken Hbf -Karthaus, W 52 (ca. in Höhe von Bahn-km 39,700 bis ca. Bahn-km 39,747).		Blendwirkungen vom Plangebiet auf die Bahnlinie sind aufgrund der Lage und der vorhandenen Bebauung zwischen Bahnlinie und Plangebiet ausgeschlossen. Die Deutsche Bahn wurde am Planverfahren beteiligt.
Mögliche Blendwirkungen beim Triebfahrzeugpersonal sowie die Verfälschung von Signalbildern sind während der Errichtung und des Betriebs von Photovoltaikanlagen gänzlich auszuschließen. Ich weise darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG als Träger öffentlicher Planungen und aufgrund der Tatsache, dass sie in der Nähe der geplanten Maßnahme Betriebsanlagen einer Eisenbahn betreibt, zu beteiligen ist (Ansprechpartner/ Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Gutschstraße, 76137 Karlsruhe, Telefon +49 721 938-2345; Telefax: + 49 69 26091-3386.		<u>Ein gesonderter Beschluss ist nicht erforderlich.</u>

16 EVS ABWASSER Untertürkheimer Straße 21 66117 Saarbrücken <u>Schreiben vom 17.06.2024</u> *„in dem o.g. Planungsgebiet befinden sich Abwasseranlagen des EVS.* *Sie erhalten beigefügt einen Auszug aus unserer Kanaldatenbank mit den sich vor Ort befindenden Hauptsammlern nebst Bauwerken. Wir bitten um Beachtung!* *Über mögliche Leitungsverläufe anderer oder der Kommune liegen uns keine Informationen vor.* *Wir weisen darauf hin, dass Abweichungen in den Bestandsplänen bzw. der Lage des Hauptsammlers möglich sind. Bei höheren Anforderungen an die Lagegenauigkeit empfehlen wir Ihnen daher Sondierungen zur Erfassung der exakten Lage des Hauptsammlers durchzuführen.* *Wir weisen weiter darauf hin, dass sich diese Auskunft ausschließlich auf den Verlauf des Sammlers bezieht.* *Soweit weitergehende Informationen, z.B. zu Eigentums - oder Nutzungsangelegenheiten von oder an Grundstücken erforderlich sind, sind diese von den jeweils zuständigen Stellen beim EVS oder anderen betroffenen Stellen, wie z.B. Gemeinde, Grundbuchamt, Eigentümern einzuholen.* *Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich von Anlagen des EVS ist zu berücksichtigen, dass Sammler und Bauwerke des EVS „Besondere Anlagen" im Sinne der§§ 74 und 75 TKG sind und der Daseinsvorsorge dienen. An diesen Anlagen muss in unterschiedlichen Abständen gearbeitet (Reparatur, Erneuerung, Modernisierung oder Anpassung an den aktuellen Stand der Technik) werden. In räumlicher Nähe zu Anlagen des EVS vorgesehene Maßnahmen müssen daher so geplant und durchgeführt werden, dass zukünftige Arbeiten des EVS an seinen Anlagen ohne Mehrkosten für den EVS möglich sind. Kosten zur*		<u>Stellungnahme der Kreisstadt Merzig</u> Die Abwasseranlagen des EVS verlaufen nicht im Plangebiet, sondern erst im Bereich der Straße „Zur Stadthalle“. Daher entsteht keine Betroffenheit des EVS-Abwasseranlagen. <u>Ein gesonderter Beschluss ist nicht erforderlich.</u>

Durchführung zukünftiger Maßnahmen des EVS für erforderliche Umverlegungen sind vom jeweiligen Nutzungsberechtigten zu tragen. *Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.*		
21 LANDESAMT FÜR UMWELT- UND ARBEITSSCHUTZ Don-Bosco-Straße 1 66119 Saarbrücken <u>Schreiben vom 01.07.2024</u> *„zu der o.g. Planung in der Stadt Merzig nehmen wir wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen:* ***Natur- und Artenschutz*** *Aus Sicht des Naturschutzes sind unsererseits keine Anmerkungen erforderlich, da keine Grünstrukturen in Anspruch genommen werden und stattdessen auf ein bereits bebautes Plan gebiet zurückgegriffen wird.* *Allerdings ist der Artenschutz in keiner Weise berücksichtigt worden, und die Aussage in der Begründung zum Bebauungsplan, dass der Artenschutz nicht betroffen ist, ist nachweislich falsch.* *Durch den Abbruch der Bestandsgebäude wurden mehrere Brutplätze von Mauerseglern und Haussperlingen vernichtet, ohne dass eine erforderliche Ausnahmegenehmigung nach §45 BNatSchG seitens der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegen hat.* *Um diesen Umstand zu heilen, sind in den Festsetzungen des Bebauungsplanes Maßnahmen für den Artenschutz (je 10 Gebäudebrüternisthilfen und 3 Siedlungsfledermausnisthilfen) zu treffen. Zur Realisierung der Artenschutz- Maßnahmen ist vorher mit der Unteren Naturschutzbehörde im LUA Kontakt aufzunehmen (Ansprechpartner: Herr Braunberger 0681/8500-1152).*		<u>Stellungnahme der Kreisstadt Merzig</u> Der Anregung des LUA wird gefolgt und eine entsprechende Festsetzung für den Artenschutz in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die festgesetzten Maßnahmen sind im kommenden Baugenehmigungsverfahren durch die UBA in den Bauschein aufzunehmen. ***Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz*** *Der Geltungsbereich der Änderung befindet sich teilweise innerhalb des Risikogebietes der Saar / Rückstaubereich Seffersbach, d.h. die Flächen werden bei extremen Hochwasserereignissen geflutet. In diesem Fall können sich gem. Hochwassergefahrenkarten Wasserstände bis 1,00 m über GOK einstellen.* *Gem. § 78b (1) Nr. 1 WHG sind bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Gebieten insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des BauGB zu berücksichtigen.* *Die Lage innerhalb eines Risikogebietes ist in der Begründung zum BBP nicht erwähnt, entsprechend ist der Hochwasserschutz auch nicht in der Abwägung behandelt. Wir bitten daher um entsprechende Ergänzung. Wir weisen zudem darauf hin, dass spätestens im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf eine hochwasserangepasste Bauweise hingewirkt werden sollte (§ 78 b) Nr. 2 WHG).*		Die Lage im Hochwasserrisikogebiet wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Zur ausreichenden Berücksichtigung des Hochwasserschutzes wird zusätzlich noch eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16c) *„Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen.“* <u>Beschlussvorschlag:</u> Aufgrund der Stellungnahme des LUA beschließt der Rat der Stadt Merzig folgende Änderungen an Plan und Begründung: 1. Festsetzung: *„Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB* *Siehe Plan* *In dem im Plan gekennzeichneten Gebiet dürfen Gebäude nur in hochwasserangepasster Bauweise errichtet werden.* 2. Festsetzung: *„Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB* *Im Plangebiet sind je 10 Gebäudebrüternisthilfen und 3 Siedlungsfledermausnisthilfen anzubringen.* 3. Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB *Der Geltungsbereich der Änderung befindet sich teilweise innerhalb des Risikogebietes der Saar / Rückstaubereich*

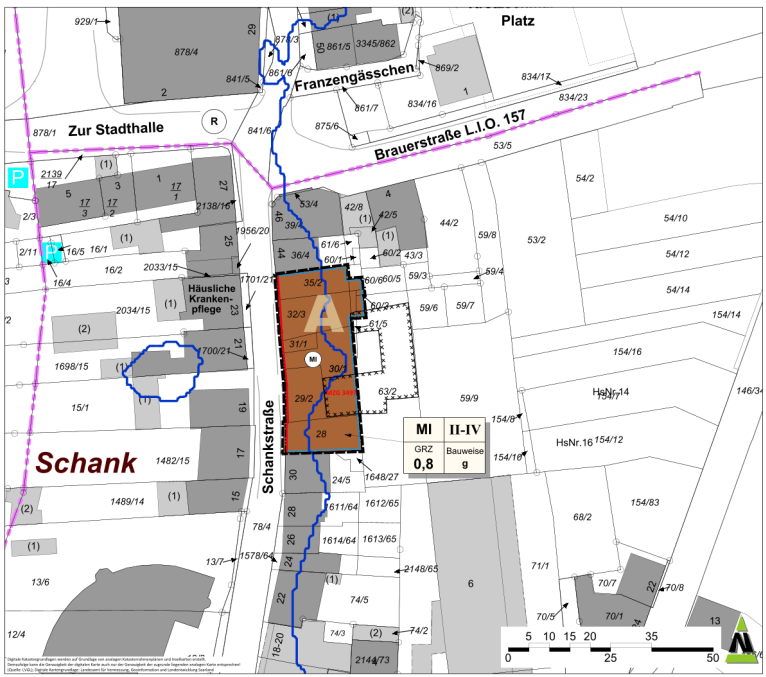
		Seffersbach, d.h. die Flächen werden bei extremen Hochwasserereignissen geflutet. In diesem Fall können sich gem. Hochwassergefahrenkarten Wasserstände bis 1,00 m über GOK einstellen.
24 LANDESDENKMALAMT Am Bergwerk Reden 11 66578 Schiffweiler <u>Schreiben vom 18.06.2024</u> *„zu der vorliegenden Planung nimmt das Landesdenkmalamt wie folgt Stellung. Rechtsgrundlage ist das Gesetz Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - SDSchG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018, S 358 ff.).* *Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDschG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDschG) wird hingewiesen.* *Auf § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) sei an dieser Stelle hingewiesen.*		<u>Stellungnahme der Kreisstadt Merzig</u> Ein entsprechender Hinweis wird in Plan und Begründung aufgenommen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Aufgrund der Stellungnahme des Landesdenkmalamtes beschließt der Rat der Stadt Merzig die Aufnahme folgenden Hinweises in Plan und Begründung: *Denkmalschutz* *Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDschG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDschG) wird hingewiesen.*
29 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT Abteilung OBB 1 Franz-Josef-Röderstraße 17 66121 Saarbrücken <u>Schreiben vom 16.07.2024</u> *„der Änderung des Bebauungsplans stehen landesplanerische Ziele nicht entgegen.* *Aus Sicht des Referates OBB 14 bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Vorhaben im Geltungsbereich der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Merzig Innenstadt West" liegt. Entsprechend sind die Vorgaben des gültigen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes einzuhalten.“*		<u>Stellungnahme der Kreisstadt Merzig</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan entspricht den Vorgaben des ISEK „Merzig Innenstadt West“. <u>Ein gesonderter Beschluss ist nicht erforderlich.</u>

30 MINISTERIUM FÜR UMWELTSCHUTZ, KLIMASCHUTZ, MOBILITÄT, AGRAR UND VERBRAUCHERSCHUTZ Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken <u>Schreiben vom 01.07.2024</u> *„gegen die Planungen bestehen keine Einwände. Durch die Schankstraße verkehren mehrere Buslinien, darunter auch die Linie R1 des Landesbusnetz. Im weiteren Verfahren sind Auswirkungen auf den Busverkehr zu minimieren. Ggf. sind bei Auswirkungen auf den Betrieb der Linie R1 das MUKMAV Referat F/4 und der Zweckverband Personennahverkehr Saarland zu beteiligen.*		<u>Stellungnahme der Kreisstadt Merzig</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Falls des bei Bauarbeiten zu Auswirkungen auf den Busverkehr kommen sollte, wird sich die Stadt Merzig rechtzeitig mit den zuständigen Stellen in Verbindung setzen. <u>Ein gesonderter Beschluss ist nicht erforderlich.</u>
31 MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, INNOVATION, DIGITALES UND ENERGIE ABT E: WIRTSCHAFT- UND STRUKTURPOLITIK Franz-Josef-Röderstraße 17 66119 Saarbrücken <u>Schreiben vom 01.07.2024</u> *„zum im Betreff angeführtem Planverfahren äußern sich die Fachreferate des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie wie folgt:* *Grundsatzfragen der Energiepolitik* *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:* *Hinweis zu kommunalen Aufgaben im Bereich der Energieversorgung Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen (vgl.§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. f BauGB). In diesem Sinne ist neben der grundsätzlich zu gewährleistenden Versorgungssicherheit inner-*		<u>Stellungnahme der Kreisstadt Merzig</u> Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan lediglich um eine kleinräumige Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt, sieht die Kreisstadt Merzig keine Notwendigkeit hier besondere Festsetzungen zu treffen. Eine energieeffiziente Bebauung, die Nutzung erneuerbarer Energie sowie die Bereitstellung von Ladeinfrastruktur an den Wohngebäuden werden durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt.

halb der räumlichen Verantwortung die Struktur der Energieversorgung auch im Hinblick auf die möglichen Auswirkungen auf den Klimawandel zu optimieren. *Zu den allgemeinen Grundsätzen und Zielen der Bauleitplanung im Bereich der Energieversorgung, welche im Sinne der Nachhaltigkeit auch festgesetzt werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b BauGB), zählen insbesondere* • *die Erhöhung der Energieeffizienz bei der Herstellung von Energie und durch Ausschöpfung der Möglichkeiten zur Energieeinsparung* • *die Verbesserung bzw. Schaffung der Voraussetzungen für den Einsatz regenerativer Energien* • *die bedarfsgerechte Bereitstellung von Flächen für Erzeugungsanlagen und Betriebe zur Erzeugung von Energie (Versorgungsflächen für die Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung; vgl.§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)* • *die verbrauchernahe Energiebereitstellung bei der Planung und Errichtung neuer Standorte.* *Zudem können im Bebauungsplan gemäß§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB aus städtebaulichen Gründen auch Flächen für Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge festgesetzt werden.* *Energiewirtschaft, Montanindustrie* *Soweit noch nicht geschehen, wird darum gebeten, das Verfahren auch mit dem Oberbergamt des Saarlandes abzustimmen.*		Das Oberbergamt wurde am Planverfahren beteiligt. <u>Ein gesonderter Beschluss ist nicht erforderlich.</u>
61 LANDKREIS MERZIG - WADERN **GESUNDHEITSAMT** Hochwaldstraße 44 66663 Merzig <u>Schreiben vom 05.07.2024</u> *„zur Teiländerung des o.g. Bebauungsplans bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine*		<u>Stellungnahme der Kreisstadt Merzig</u> Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit

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).		der Wohn- und Arbeitsbevölkerung werden, wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt, berücksichtigt Fragestellungen der Trinkwasserverordnung werden erst in nachgeordneten Verfahren geklärt, sind aber nicht Bestandteil der Inhalte eines Bebauungsplanes. <u>Ein gesonderter Beschluss ist nicht erforderlich.</u>

Teil A: Planzeichnung



Teil B: Textteil

Festsetzungen
gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

   Als Art der baulichen Nutzung wird das Plangebiet gemäß § 6 BauNVO als Mischgebiet festgesetzt.

   1.1 Mischgebiete - MI (§ 6 BauNVO)
   Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

   Zulässige Arten von baulichen Nutzungen:
   Gem. § 6 Abs. 2 BauNVO
   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

   Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen:
   1. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebietes
   2. gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

   Nicht zulässige Arten von Nutzungen:
   Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO werden
   1. Gartenbaubetriebe
   2. Tankstellen (außer Elektrotankstellen)

   und i.V.m § 1 Abs. 9 BauNVO folgende Unterarten von Vergnügungsstätten:
   3. Spiel- und Automatenhallen
   4. Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind
   5. Wettbüros
   6. Swinger-Clubs

   ausgeschlossen.

   Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden
   1. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind,

   nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)
   siehe Nutzungsschablone
   Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:

   2.1 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
   Siehe Nutzungsschablone
   Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von:
   - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
   - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie
   - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

   mitzurechnen.

   Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist innerhalb der Mischgebiete mit der Kennzeichnung „A“ eine Überschreitung der GRZ bis zu 0,8 zulässig.
   Innerhalb der Mischgebiete „A“ ist eine Überschreitung der GRZ bis zu 1,0 durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen zulässig.
   Bei einem kompletten Rückbau und anschließendem Neubau ist eine Überschreitung der GRZ auf 1,0 durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen in den Mischgebieten „A“ zulässig, sofern eine Dachbegrünung nachgewiesen werden kann.

   2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
   Siehe Nutzungsschablone
   Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird im Mischgebiet „A“auf maximal II - IV Vollgeschosse festgesetzt:

3. **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
   Siehe Nutzungsschablone
   Im Mischgebiet MI „A“ wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

4. **Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO)
   siehe Planzeichnung
   Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.
   Ein geringfügiges Vortreten von Gebäudeteilen von max. 0,5 m kann zugelassen werden. Diese Gebäudeteile sind dabei näher definiert: es handelt sich dabei um Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Balkone, Terrassen, Loggien sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen (seitlicher Grenzabstand und sonstige Abstandsflächen) zulässig sind oder zugelassen werden können.

5. **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)
   siehe Planzeichnung
   Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen und Gemeinschaftsflächen sind im Plangebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
   Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Garagen und Carports sind mit einem Flachdach sowie einer Dachbegrünung zu versehen.
   Für Wohneinheiten des sozialen Wohnungsbaus sind pro Wohneinheit im Bauantrag 0,3 Stellplätze nachzuweisen, für alle anderen Wohneinheiten sind pro Wohneinheit im Bauantrag 0,7 Stellplätze nachzuweisen.

Gem. § 14 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zu Ableitung von Abwasser dienen, sind ebenfalls außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als Ausnahme zulässig (§ 14 Abs. 2 BauNVO).
Im gesamten Geltungsbereich sind Flächen für Elektrotankstellen zulässig.

6. **Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen**
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB)
   Siehe Planzeichnung
   In dem im Plan gekennzeichneten Gebiet dürfen Gebäude nur in hochwasserangepasster Bauweise errichtet werden.

7. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

   Im Plangebiet sind je 10 GebäudebrüternistHilfen und 3 SiedlungsfledermausnistHilfen anzubringen.

Gestalterische Festsetzungen
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 Substratstärke von mindestens 10 cm. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen. Bei intensiver Dachbegrünung ist eine zusätzliche Bewässerung zulässig. Um die Dachflächen optimal nutzen zu können ist bei Satteldächern eine Dachneigung von maximal 30° Grad zulässig, flachgeneigte Pultdächer sollten max. 15° Grad Dachneigung aufweisen.

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 auszulegen. In die Berechnung werden Garagenflächen mit einbezogen.

Kennzeichnung
gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
Siehe Planzeichnung
Innerhalb des Plangebietes befinden sich Altlastenstandorte (Auszug aus dem Kataster des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz). Diese sind in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet.

Bei den gekennzeichneten Standorten handelt es sich um folgende Altlastenstandorte (entsprechend Nummerierung in der Planzeichnung):
MZG_3497: Schäfer & Bautz GmbH, Schankstraße 38-40

Nachrichtliche Übernahme
gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Hochwassergefahrengebiet HQextrem
Der Geltungsbereich der Änderung befindet sich teilweise innerhalb des Risikogebietes der Saar / Rückstaubereich Seffersbach, d.h. die Flächen werden bei extremen Hochwasserereignissen geflutet. In diesem Fall können sich gem. Hochwassergefahrenkarten Wasserstände bis 1,00 m über GOK einstellen.

Hinweise

Munitionsgefahren
Im Planungsbereich des Bebauungsplans wurden nach Auswertung der verfügbaren Luftbilder seitens des Landespolizeipräsidiums LPP 124 Kampfmittelbeseitigungsdienst Bombardierungen und Artilleriebeschuss durch die alliierten Luftstreitkräfte festgestellt. Eine konkrete Luftbildauswertung ist Objektbezogen vor einer geplanten Baumaßnahme anzufragen.

Bahnanlagen
Es ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen in Bezug auf Lärmimmissionen gelten gemacht werden, welche über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen.

Planzeichenerläuterung
nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ — Grundflächenzahl

II - IV — Zahl der Vollgeschosse, maximal

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

g — geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

MZG 3497 — Umgrenzung und Kennzeichnung der Altlastenstandorte gem. Altlastenkataster LUA mit entsprechender Nummerierung (§ 9 Abs. 5 BauGB)

R — Hochwassergefahrengebiet HQextrem

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bau-gebiet	Zahl der Volge-schosse
Grund-flächen-zahl	Bau-weise

Nutzungsschablone

Telekommunikationslinien
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 oberirdisches Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlost geöffnet und ggf. mit Kabelzieh fahrzeugen angefahren werden können.
Die Kabelschutzzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Fernmeldekabel und Erdkabeltrassen
Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in der Nähe der Versorgungsleitung der VSE Verteilnetz GmbH (hier: Fernmeldekabel Merzig, Fernmeldeendgerätgebäude Betriebsstelle Merzig, FK 10) sowie der LWL-Erdkabeltrassen sind in jedem Fall örtliche Einweisungen durch die VSE Verteilnetz GmbH bzw. VSE NET GmbH erforderlich.
Eine Verlegung des Kabels ist grundsätzlich möglich, bedarf aber einer vorherigen Zustimmung durch die VSE Verteilnetz GmbH bzw. VSE NET GmbH.
Eventuell erforderliche Sicherungs-, Umlegungs- und Reparaturmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers.

Trinkwasserverordnung
Die Vorgaben nach § 13 Abs. 4 sowie § 17 Abs. 2 der Trinkwasserverordnung sind zu beachten.

Entwässerungskonzept
Bei der Neubebauung von Grundstücken ist auf die Einhaltung der Vorgaben des § 49a Saarländisches Wassergesetz (Beseitigung von Niederschlagswasser) zu achten.
Die mechanisch-biologische Reinigung des Schmutzwassers erfolgt in der Kläranlage Merzig unter Einbehaltung der im Anhang 1der Abwasserverordnung vom 15. Oktober 2002 maßgebenden Anforderungen.

Fassadenbegrünung / Dachbegrünung
Um eine ökologische Stadtentwicklung zu fördern, soll im Rahmen von Gebäudesanierungen sowie neubauten, wenn baulich möglich, eine Dach- und Fassadenbegrünung vorgenommen werden.

Denkmalschutz
Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDschG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDschG) wird hingewiesen.

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl.2023 I Nr. 88).

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. 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.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 1 Gesetz vom 29. Juli 2009 BGBl. I S. 2542 (Nr. 51), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten. (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der neuen Fassung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

Land:

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Januar 2023 (Amtsbl. I S. 204).

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes 2018 S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert das Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. 2024 I S. 212).

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG SL) vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Juli 2015 (Amtsblatt I S. 632).

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)- Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert durch Art.10 Abs.3 i.V.m. Art.14 des Gesetzes Nr.1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S.2393).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am __.__.____ die Teiländerung des Bebauungsplanes „Innenstadt Merzig Süd“ im Bereich Schankstraße 32 - 42 beschlossen (§ 2 Abs.1 BauGB).
Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig ortsüblich bekannt gemacht.

Merzig, den

.....
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Die Teiländerung des Bebauungsplanes „Innenstadt Merzig Süd“ im Bereich Schankstraße 32 - 42 wurde in der öffentlichen Sitzung am __.__.____ vom Stadtrat der Kreisstadt Merzig als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt. (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Beteiligungsverfahren
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom __.__.____ bis __.__.____ durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.____ frühzeitig von der Planung unterrichtet (§ 4 Abs.1 BauGB).

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am __.__.____ den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der Teiländerung des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am __.__.____ durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.____ von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner öffentlichen Sitzung am __.__.____ die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom __.__.____ mitgeteilt (§ 4 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Ausfertigung
Die Satzung der Teiländerung des Bebauungsplanes „Innenstadt Merzig Süd“ im Bereich Schankstraße 32 - 42 wird hiermit ausgefertigt.

Merzig, den

.....
Der Bürgermeister

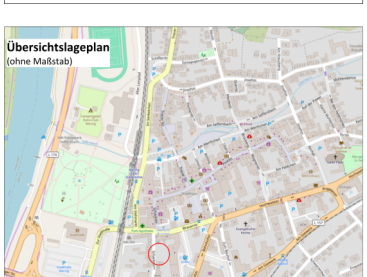
Bekanntmachung
Der Beschluss der Teiländerung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am _____ im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Merzig, den

.....
Der Bürgermeister

Übersichtslageplan
(ohne Maßstab)



Maßstab	Projektbezeichnung	Planformat
1 : 500	MZG-BP-SCHANK-24-008	775 x 794 mm
Verfahrensstand	**Datum**	**Bearbeitung**
Satzung	12.08.2024	Dipl.-Geogr. Th.Eisenhut

Kreisstadt Merzig

Teiländerung des Bebauungsplanes „Innenstadt Merzig Süd“ im Bereich Schankstraße 32 - 42

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH

Gerbereistraße 25 | 66424 Homburg / Saar
Tel.: 06841 / 95932 70
Email: info@argusconcept.com
www.argusconcept.com

Bauleitplanung | Städtebau I Architektur Freiraumplanung | Umweltplanung Landschaftsplanung | Dienstleistung CAD I GIS

Kreisstadt Merzig

Teiländerung des Bebauungsplanes „Innenstadt Merzig Süd“ im Bereich Schankstraße 32 - 42

Begründung

Verfahrensstand: Satzung



ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH

Teiländerung des Bebauungsplanes „Innenstadt Merzig – Süd“ im Bereich Schankstraße 32 - 42

Bearbeitet im Auftrag der

AFP GmbH
Agentur für Projektmanagement
Rotensteiner Weg 21
66663 Merzig

In Zusammenarbeit mit der

Kreisstadt Merzig
Brauerstraße 5
66663 Merzig

Verfahrensbetreuung:

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25
66424 Homburg / Saar

Tel.: 06841 / 95932-70
E-Mail: info@argusconcept.com
Internet: www.argusconcept.com

Projektleitung:

Dipl.-Geogr. Thomas Eisenhut

Projektbearbeitung:

Dipl.-Geogr. Thomas Eisenhut

Stand: **12.08.2024**

Inhaltsverzeichnis **Seite**

1 VORBEMERKUNGEN ZUR PLANAUFSTELLUNG 1

1.1 ZIEL UND ZWECKE DER PLANUNG 1

1.1.1 Anpassung des Bebauungsplanes an eine geänderte städtebauliche Situation 1

2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN 1

3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET 2

3.1 LAGE DES PLANGEBIETS, TOPOGRAPHIE 2

3.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 3

3.3 DERZEITIGE SITUATION UND VORHANDENE NUTZUNGEN / UMGEBUNGSNUTZUNG 4

4 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG 5

4.1 VORGABEN DER RAUMORDNUNG 5

4.1.1 LEP Teilabschnitt „Siedlung“ (Fassung vom 04.07.2006) 5

4.1.2 LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (Fassung vom 13.07.2004) 6

4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 6

4.3 RESTRIKTIONEN FÜR DIE PLANUNG 7

4.3.1 Altlasten 7

4.3.2 Lage im Hochwasserrisikogebiet 8

5 PLANFESTSETZUNGEN 10

5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG 10

5.1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO) 10

5.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 11

5.2.1 Grundflächenzahl 11

5.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) 12

5.3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 22 BAUNVO) 13

5.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 BAUNVO) 13

5.5 VERKEHR 14

5.5.1 Verkehrliche Konzeption 14

5.5.2 Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption 14

5.6 VER- UND ENTSORGUNG 15

5.6.1 Allgemeine Konzeption 15

5.6.2 Festsetzungen zur Ver- und Entsorgung 15

5.7 GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG 15

5.7.1 Hochwasserangepasste Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB) 15

5.7.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB 16

5.8 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 85 LBO) 16

5.9 KENNZEICHNUNG (§ 9 ABS. 5 NR. 3 BAUGB) 16

5.9.1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind 16

5.10 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB 17

5.10.1 Hochwasserrisikogebiet 17
5.11 HINWEISE 17
5.11.1 Munitionsgefahren 17
5.11.2 Bahnanlagen 17
5.11.3 Telekommunikationslinien 17
5.11.4 Fernmeldekabel und Erdkabeltrassen 17
5.11.5 Trinkwasserverordnung 18
5.11.6 Entwässerungskonzept 18
5.11.7 Fassadenbegrünung / Dachbegrünung 18
5.11.8 Denkmalschutz 18
6 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ABWÄGUNG 18
6.1 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 19
6.1.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung 19
6.1.2 Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung 19
6.1.3 Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche 19
6.1.4 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege 19
6.1.5 Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, 19
6.1.6 Auswirkungen auf alle sonstigen Belange 19
6.2 GEWICHTUNG DES ABWÄGUNGSMATERIALS 20
6.2.1 Argumente für die Änderung des Bebauungsplans 20
6.2.2 Argumente gegen die Änderung des Bebauungsplanes 20
6.3 FAZIT 20

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage im Raum (Quelle: Openstreetmap.org) 3
Abbildung 2: Abgrenzung des Geltungsbereiches 4
Abbildung 3: Ansichten vom Plangebiet (Foto: ARGUS CONCEPT) 4
Abbildung 4: Blick in die Schankstraße (links) und "Neue Mitte Merzig" aus Richtung Schankstraße (rechts) (Foto: ARGUS CONCEPT) 5
Abbildung 5: LEP Umwelt 6
Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Kreisstadt Merzig 7
Abbildung 7: Karte Hochwasserrisiko mit Legende 9

1 VORBEMERKUNGEN ZUR PLANAUFSTELLUNG

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat am 25.04.2024 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Teiländerung des Bebauungsplanes „Innenstadt Merzig Süd“ im Bereich Schankstraße 32 - 42 gefasst.

Mit den Planungsarbeiten für die Änderung des Bebauungsplanes wurde die ARGUS CONCEPT – Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH, Gerberstraße 25, 66424 Homburg beauftragt.

1.1 ZIEL UND ZWECKE DER PLANUNG

1.1.1 Anpassung des Bebauungsplanes an eine geänderte städtebauliche Situation

Im Jahr 2023 hat die Kreisstadt Merzig im Rahmen eines großen städtebaulichen Entwicklungsprojektes die sogenannte „Neue Mitte“ bekommen. Die Markthalle, ein Gebäude im Ensemble der ehemaligen Saarfürst-Brauerei, das seit Jahren leer stand wurde abgerissen und durch einen markanten Neubau ersetzt, der neben einem großen Drogeriemarkt, Büro und Praxisräume sowie Mietwohnungen beinhaltet. Hierdurch wurde die Aufenthaltsqualität der Innenstadt Merzig erhöht und ein neues attraktives Angebot an Büro- und Gewerbeflächen in der Innenstadt geschaffen.

Im Zuge des Neubaus der „Neuen Mitte“ mussten zur besseren Erschließung des Grundstücks die Gebäude mit den Hausnummern 32 – 42 in der an die „Neuen Mitte“ angrenzenden Schankstraße abgerissen werden.

Die Schankstraße ist Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Merzig Innenstadt Süd“.

Dieser Bebauungsplan wurde im Jahr 2016 aufgestellt, um zusammen mit dem Bebauungsplan „Merzig Innenstadt Nord“ aufgestellt, um den gesamten Bereich der Innenstadt Merzig neu zu gliedern und gleichzeitig das historische Stadtbild zu erhalten. Im Wesentlichen wurden mit der Aufstellung der Bebauungspläne „Merzig Innenstadt Süd“ und „Merzig Innenstadt Nord“ folgende Ziele verfolgt:

- Schaffung von Planungsrecht nach den aktuellen gesetzlichen Rechtsvorschriften
- Steuerung von Vergnügungsstätten
- Steuerung des innerstädtischen Wohnens sowie der Einzelhandelsnutzung
- Umsetzung von zukunftsfähigen städtebaulichen Zielen

In erster Linie sollten im Rahmen der Bebauungspläne zeitgemäße städtebauliche Standards mit dem historischen Stadtbild der Innenstadt in Einklang gebracht werden. Somit dienten die Bebauungspläne zum einen der Sicherung des Bestandes und zum anderen der Weiterentwicklung hin zur modernen Innenstadt.

Nachdem nun der Bau der „Neuen Mitte“ abgeschlossen ist, kann die im Zuge des Abrisses entstandene Baulücke wieder geschlossen und mit neuem Leben gefüllt werden. Damit die Schließung der Baulücke in einer zeitgemäßen und wirtschaftlich angemessenen Form erfolgen kann, ist eine geringfügige Anpassung des Bebauungsplanes „Merzig Innenstadt Süd“ erforderlich. Hierbei soll die zulässige Vollgeschosszahl von 2 – 3 auf 2- 4 erhöht werden sowie ein Stellplatzschlüssel von 0,3 je Wohneinheit im Bebauungsplan verankert werden.

2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN

Die Teiländerung des Bebauungsplanes „Innenstadt Merzig – Süd“ im Bereich Schankstraße 32 – 42 wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Dieses Verfahren wurde im Rahmen einer Novelle des BauGB zum 1. Januar 2007 eingeführt. Ziel der Gesetzesnovelle war es unter anderem, die Verfahren für die Aufstellung von Bebauungsplänen, die der

Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, wesentlich zu beschleunigen. Im § 13a BauGB, der neu ins Gesetz aufgenommenen wurde, wird das so genannte „beschleunigte Verfahren“ geregelt. Danach können Bebauungspläne aufgestellt werden, „wenn in ihnen eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² (…) festgesetzt wird.“

Die für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens erforderlichen Voraussetzungen werden erfüllt:

- Die o.g. zulässige Grundfläche wird durch die vorliegende Planung nicht überschritten.
- Das Plangebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage von Merzig. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.
- Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter bestehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht.

Daher hat der Stadtrat der Kreisstadt Merzig beschlossen, die Bebauungsplan-Änderung die Teiländerung des Bebauungsplanes „Innenstadt Merzig – Süd“ im Bereich Schankstraße 32 – 42 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchzuführen.

Die Wahl des „beschleunigten Verfahrens“ hat für die Teiländerung des Bebauungsplanes „Innenstadt Merzig – Süd“ im Bereich Schankstraße 32 – 42 folgende Konsequenzen:

- Der Schritt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden kann entfallen.
- Es besteht kein Erfordernis zum ökologischen Ausgleich.
- Die Erarbeitung eines Umweltberichtes ist nicht notwendig.

Die Teiländerung des Bebauungsplanes „Innenstadt Merzig – Süd“ im Bereich Schankstraße 32 – 42 wurde unter Berücksichtigung der aktuellen relevanten Bau- und Umweltgesetzgebung erstellt. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der entsprechenden Rubrik der Planzeichnungen zu entnehmen.

3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET

3.1 LAGE DES PLANGEBIETS, TOPOGRAPHIE

Das ca. 820 m² große Plangebiet liegt am südlichen Rand des alten Stadtkerns von Merzig. Es umfasst mehrere ehemals bebaute Grundstücke östlich der Schankstraße zwischen der Schankstraße und dem neuen Gebäude der sogenannten „Neue Mitte“ Merzig.

Bedingt durch die ehemals vorhandene Bebauung ist das Gelände nahezu eben und liegt auf einer Höhe von ca. 177 m über NN.

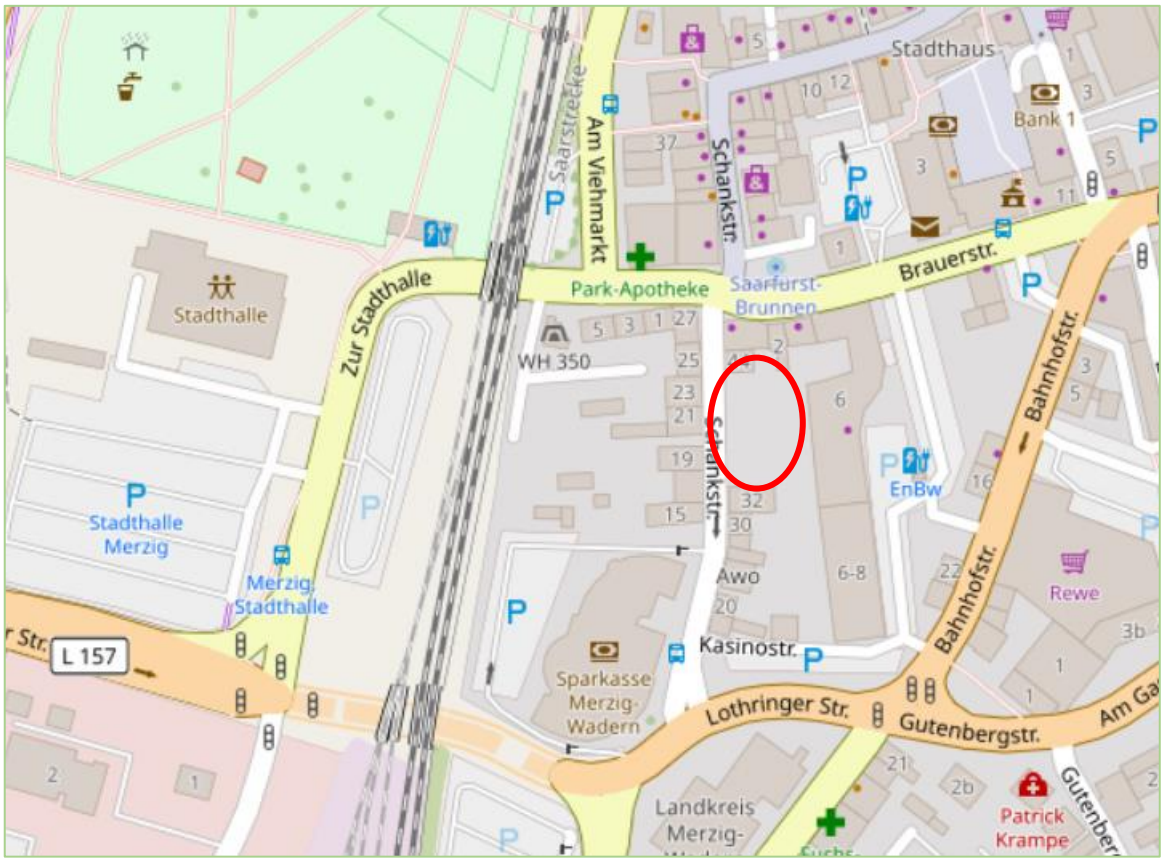


Abbildung 1: Lage im Raum (Quelle: Openstreetmap.org)

3.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Grundstücke in Flur 20 der Gemarkung Merzig:

- 28, 29/2, 30/1, 31/1, 32/3, 35/2

In der Örtlichkeit lassen sich die Grenzen des Geltungsbereiches wie folgt beschreiben:

- Im Norden: durch die Gebäudewand der Schankstraße 44
- Im Westen: durch die Schankstraße
- Im Süden: durch die Gebäudewand der Schankstraße 30
- Im Osten: durch die „Neue Mitte Merzig“ mit ihren umliegenden Flächen

Die genauen Grenzen des Bebauungsplanes sind dem folgenden Lageplan zu entnehmen.

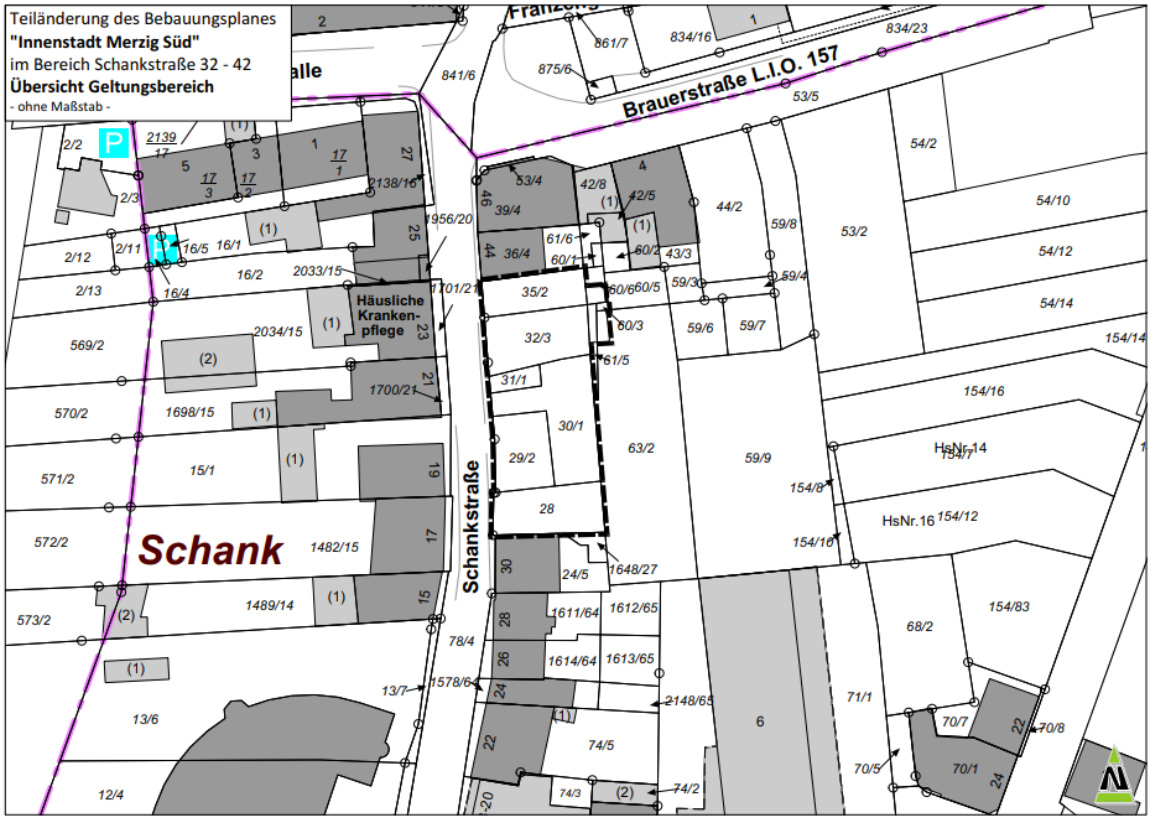


Abbildung 2: Abgrenzung des Geltungsbereiches

3.3 DERZEITIGE SITUATION UND VORHANDENE NUTZUNGEN / UMGEBUNGSNUTZUNG

Bei dem Plangebiet handelt es sich wie beschrieben um eine durch Abriss entstandene Baulücke in der Schankstraße. Dementsprechend findet man im Plangebiet derzeit eine durch einen Bauzaun gesicherte Lücke ohne weitergehende Nutzung. Die Fläche ist, abgesehen von einer sporadisch aufkommenden Ruderalvegetation frei von Bewuchs und stellt sich als eingeebnete Fläche mit Bauschuttresten dar, durch die noch die geteerte Baustellenerschließung der „Neuen Mitte Merzig“ verläuft.



Abbildung 3: Ansichten vom Plangebiet (Foto: ARGUS CONCEPT)

<u>Umgebungsnutzung</u>

Die Schankstraße selbst ist durch Mischnutzung geprägt. So finden sich hier einige gastronomische Einrichtungen sowie Dienstleistung, Einzelhandel und Wohnnutzungen.

Entlang der Schankstraße finden sich größtenteils zwei bis- dreigeschossige Gebäude vor. Die oberen Etagen dienen fast ausschließlich dem Wohnen.

Östlich des Planungsgebietes ist im 2023 die mehrmals erwähnte „Neue Mitte Merzig“ mit ihrer Mischnutzung aus Drogeriemarkt, Büro-, Praxis- und Geschäftsräumen sowie Wohnen entstanden.




Abbildung 4: Blick in die Schankstraße (links) und "Neue Mitte Merzig" aus Richtung Schankstraße (rechts) (Foto: ARGUS CONCEPT)

4 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

4.1 VORGABEN DER RAUMORDNUNG

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Vorgaben der Raumordnung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Ziele der Raumordnung werden im Saarland durch den Landesentwicklungsplan (LEP), Teilabschnitte „Siedlung“ und „Umwelt“, festgelegt.

4.1.1 LEP Teilabschnitt „Siedlung“ (Fassung vom 04.07.2006)

Der LEP Siedlung schafft die Rahmenbedingungen für einen Anpassungsprozess der Siedlungsstruktur des Landes zugunsten einer dauerhaft umweltverträglichen Siedlungsweise. Die wichtigsten Elemente dabei sind:

- die Festlegung von Zielen für die Wohnsiedlungstätigkeit,
- die Festlegung von Wohneinheitenzielmengen,
- die Festlegung von Zielen für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen.

Grundlage für die Festlegungen der Siedlungsentwicklung ist dabei die Einordnung der Kommunen nach der Lage zu bestimmten Strukturräumen und zu bestimmten Siedlungsachsen sowie die Einordnung im System der „Zentralen Orte“.

Nach dem derzeit wirksamen LEP Siedlung vom 14.07.2006 ist die Kreisstadt Merzig bezüglich der zentralörtlichen Gliederung ein Mittelzentrum. Mittelzentren als teilregionale Versorgungs-, Bildungs- und Wirtschaftszentren versorgen die Bevölkerung im mittelzentralen Verflechtungsbereich mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs durch ein räumlich gebündeltes öffentliches und privates Angebot in zumutbarer Entfernung zum Wohnort. Hierzu gehören Einrichtungen und Merkmale, die über die grundzentrale Grundversorgung hinausgehen. Darüber hinaus zeichnen sie sich durch ihre Bedeutung als Siedlungsschwerpunkte, als Schwerpunkte der gewerblichen Wirtschaft, als ÖPNV-Schnittstellen sowie durch einen Einpendlerüberschuss aus.

Zur Sicherung und Förderung des großräumigen Leistungsaustausches innerhalb des Landes und über die Landesgrenzen hinweg sowie zur Sicherung einer ausgewogenen Siedlungsstruktur ist die Siedlungsentwicklung auf die zentralen Orte und Siedlungsbereiche entlang leistungsfähiger

Verkehrsachsen zu konzentrieren. Die Kreisstadt Merzig befindet sich entlang der Siedlungsachse 1. Ordnung.

Desweiteren wird die Kreisstadt Merzig bezüglich der im LEP Siedlung festgelegten Raumkategorien dem ländlichen Raum zugeordnet. Als ländlicher Raum wird ein großflächiges Gebiet außerhalb des Ordnungsraumes mit zumeist deutlich unterdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und hohem Freiraumantel bezeichnet. Der ländliche Raum ist im Verhältnis zum Ordnungsraum wesentlich dünner besiedelt, was tendenziell zu nachteiligen Erreichbarkeitsverhältnissen bei Arbeitsplätzen und zentralen Einrichtungen der Daseinsvorsorge führt.

Die vorliegende Bebauungsplan-Änderung dient der Stärkung der Merziger Innenstadt und entspricht damit den Vorgaben des LEP Siedlung

4.1.2 LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (Fassung vom 13.07.2004)

Der Landesentwicklungsplan Umwelt hat die Aufgabe, die Flächenansprüche an den Raum und die räumliche Verteilung der einzelnen Nutzungen unter Abwägung überörtlicher Gesichtspunkte zu koordinieren und zu sichern. Zum Plangebiet trifft der Landesentwicklungsplan Umwelt keine planungsrelevanten Aussagen. Er übernimmt lediglich die Ortslage von Merzig nachrichtlich.

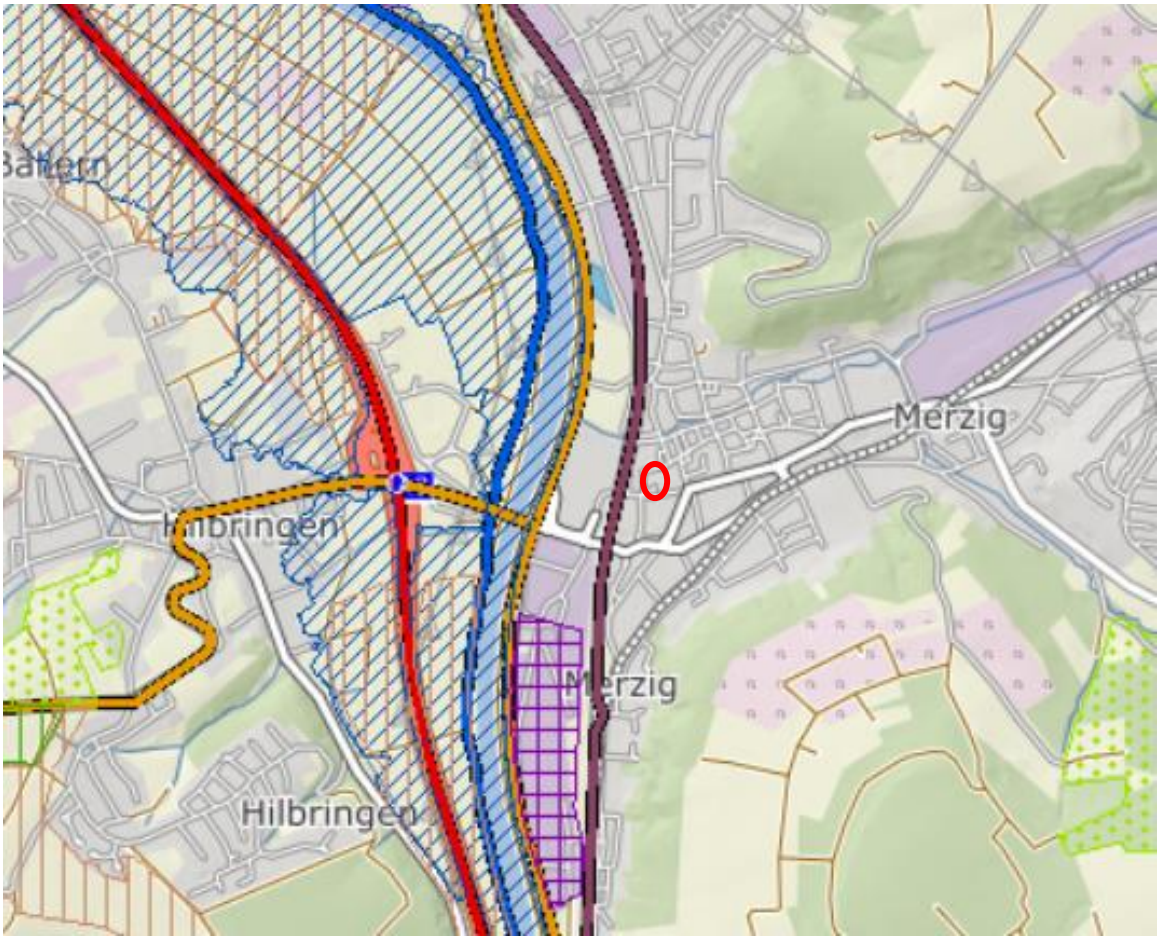


Abbildung 5: LEP Umwelt

4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist ein Bebauungsplan grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Merzig stellt das Plangebiet gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO als gemischte Baufläche dar. Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

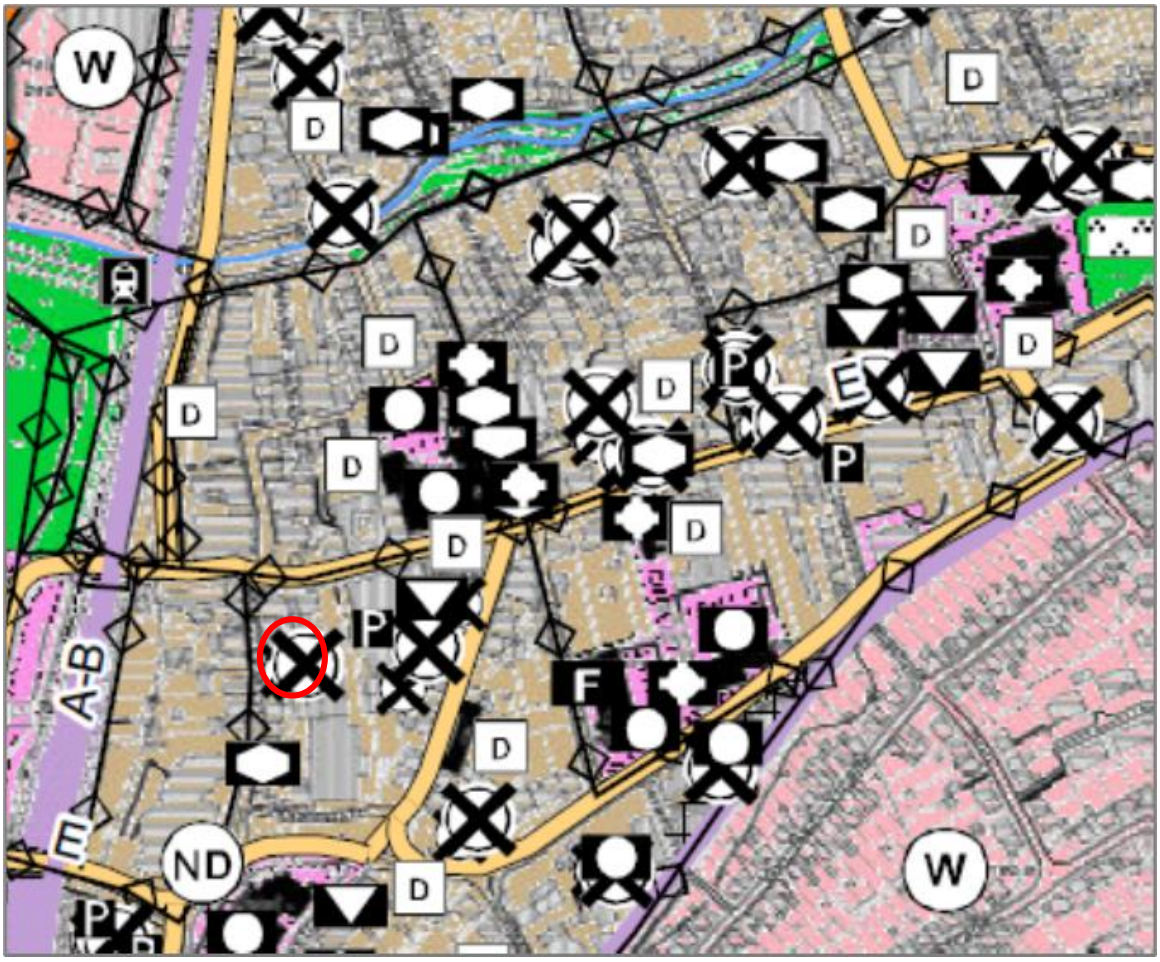


Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Kreisstadt Merzig

4.3 RESTRIKTIONEN FÜR DIE PLANUNG

Die Bebaubarkeit bzw. sonstige Nutzbarkeit des Plangebietes für bauliche Zwecke werden bereichsweise durch Restriktionen bestimmt. Die daraus resultierenden Vorgaben für die Freihaltung von Schutz- und Abstandsflächen sowie sonstige Nutzungsbeschränkungen sind bei der Ausweisung von Bauflächen zu berücksichtigen und planungsrechtlich zu sichern. Zum derzeitigen Stand sind für das Plangebiet folgende Restriktionen bekannt, die im Zuge der Planung berücksichtigt werden müssen.

4.3.1 Altlasten

Eine Überprüfung des Plangebietsbereiches mit dem Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen (ALKA) hat ergeben, dass Teilbereiche des Geltungsbereiches im ALKA unter der Kennziffer MZG_3497: Schäfer & Bautz GmbH, Schankstraße 38-40 geführt werden. Es handelt sich um den ehemaligen Standort einer Autowerkstatt, Schlosserei, Sanitär- und Heizungsbetriebs.

Bei möglichen Altlasten in einem Bebauungsplan ergibt sich eine Nachforschungspflicht gem. 2.1.2 des „Altlastenerlass“. Hierbei sind im Rahmen des Bebauungsplanes folgende Punkte zu beachten:

- Nach dem Gebot planerischer Konfliktbewältigung darf ein Bebauungsplan die von ihm ausgelösten Nutzungskonflikte nicht unbewältigt lassen. Die auf Grund der Planung ggf. erforderliche Behandlung der Bodenbelastung (Vorkehrungen im weiten, nicht nur technischen Sinne) muss technisch, rechtlich und finanziell möglich sein. Im Bebauungsplan sind soweit erforderlich die Festsetzungen zu treffen, die zur Behandlung der Bodenbelastung nach § 9 BauGB zulässig und geeignet sind.
- Die Gemeinde hat zu prüfen, ob der Bebauungsplan vor der Behandlung der Bodenbelastung in Kraft gesetzt werden kann oder ob die Behandlung der Bodenbelastung parallel zum Planverfahren durchgeführt wird und der Bebauungsplan erst nach deren Abschluss in Kraft gesetzt werden kann.
- Vor Behandlung der Bodenbelastung kann der Bebauungsplan in Kraft gesetzt werden, wenn:
    - durch Festsetzungen im Bebauungsplan oder durch sonstige öffentlich-rechtliche Sicherungen (wie der Eintragung von Baulasten oder dem Abschluss öffentlich-rechtlicher Verträge) sichergestellt ist, dass von der Bodenbelastung keine Gefährdungen für die vorgesehenen Nutzungen ausgehen können, oder wenn
    - eine Kennzeichnung ausreichend ist, weil die Durchführung der Maßnahmen nach den Umständen des Einzelfalls künftigem Verwaltungshandeln überlassen werden kann. Dabei erfordert das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung, dass die technische und wirtschaftliche Machbarkeit der erforderlichen Bodenbehandlung hinreichend genau prognostiziert werden kann und dass die rechtliche Umsetzung durch die nachfolgenden Verwaltungsverfahren (z.B. bauaufsichtliches Verfahren) gesichert ist.“

Die bezeichnete Fläche ist im Bauleitplan eindeutig als möglicher Kontaminationsbereich in Plan und Text zu kennzeichnen (§ 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB, sowie Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren der Fachkommission „Städtebau" der ARGEBAU).

Der Bauleitplan darf keine Nutzung vorsehen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvereinbar und deshalb unzulässig wäre.

Im Bereich der Altlastverdachtsfläche sind die Vorhaben und Nutzungen gem.§ 9 Abs. 2 Bau GB erst nach Abschluss einer Bodensanierungsmaßnahme zulässig, oder wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist bzw. der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt ist.

4.3.2 Lage im Hochwasserrisikogebiet

Nach den Angaben im Geoportal des Saarlandes zum Thema Hochwasser befindet sich das Plangebiet im Bereich eines HQextrem, aber außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes sowie des HQ 100.

HQ100 beschreibt den Hochwasserabfluss, der statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. HQextrem beschreibt den Hochwasserabfluss, der statistisch seltener als einmal in 100 Jahren zu erwarten ist.

Damit handelt es sich bei dem Plangebiet um eine sogenanntes Risikogebiet gem. § 78 b WHG „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“. Hier gilt:

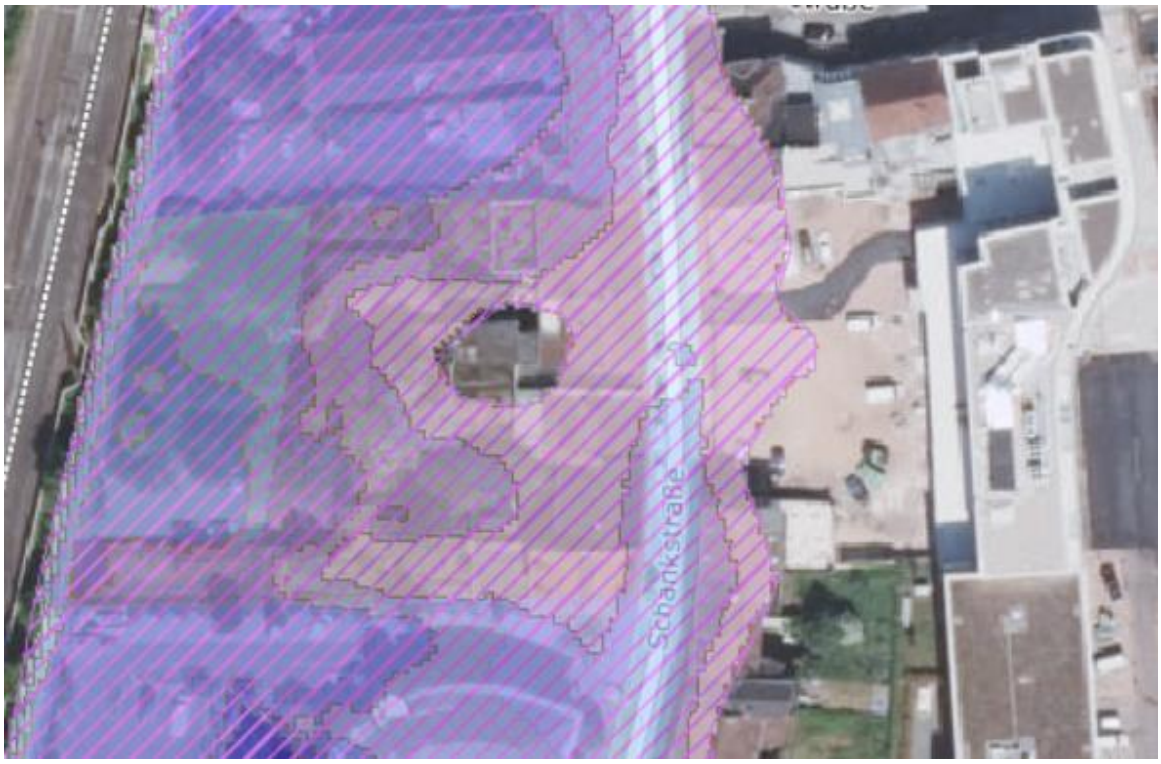
§ 78b Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten

(*1) Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind Gebiete, für die nach § 74 Absatz 2 Gefahrenkarten zu erstellen sind und die nicht nach § 76 Absatz 2 oder Absatz 3 als Überschwemmungsgebiete festgesetzt sind oder vorläufig gesichert sind; dies gilt nicht für Gebiete, die*

überwiegend von den Gezeiten beeinflusst sind, soweit durch Landesrecht nichts anderes bestimmt ist. Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gilt Folgendes:

1. *bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend;*
2. *außerhalb der von Nummer 1 erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.*

In den sogenannten Risikogebietes gelten somit Vorsorgekriterien (Bauvorsorge/Abwägung), sodass in diesen Bereichen eine hochwasserangepasste Planung erforderlich ist. Die Risikogebiete sind gem. § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen. Zusätzlich wird hier noch eine hochwasserangepasste Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB festgesetzt.



HQExtrem - generalisiert	
Hochwasser HQExtrem	Keine Legende verfügbar
HQ100-generalisiert	Hochwassergefahr geschuetzter Bereich
Hochwasser HQ100	Keine Legende verfügbar
Wasserschutzgebiete des Saarlandes	Heilquellenschutzgebiet Schutzzone I Schutzzone II Schutzzone III
Überschwemmungsgebiete des Saarlandes	Überschwemmungsgebiete festgesetzt per Rechtsverordnung Neufestsetzung Überschwemmungsgebiete ab 2018

Abbildung 7: Karte Hochwasserrisiko mit Legende

5 PLANFESTSETZUNGEN

5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

5.1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässige Arten von baulichen Nutzungen:

Gem. § 6 Abs. 2 BauNVO

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

Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen

1. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebietes
2. gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

Nicht zulässige Arten von Nutzungen

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO werden

1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen (außer Elektrotankstellen)

und i.V.m § 1 Abs. 9 BauNVO folgende Unterarten von Vergnügungsstätten:

1. Spiel- und Automatenhallen
2. Nachlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind
3. Wettbüros
4. Swinger-Clubs

ausgeschlossen.

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden

1. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind,

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Erklärung / Begründung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO werden im Bebauungsplan Bauflächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als Baugebiete festgesetzt. Diese werden in den §§ 2 - 14 BauNVO näher bestimmt, d.h. ihr Gebietscharakter wird definiert und die jeweils allge-

mein oder ausnahmsweise bzw. nicht zulässigen Nutzungen werden hierin festgelegt. Die allgemeine Zweckbestimmung des jeweiligen Baugebietes ergibt sich aus den Absätzen 1 der §§ 2 - 9 BauNVO. Die Absätze 2 regeln die zulässigen Arten von Nutzungen, während die Absätze 3 der §§ 2 - 9 BauNVO Aussagen zu den ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen treffen. Nach § 1 Abs. 3 Satz 2 BauNVO werden diese Nutzungsregelungen Inhalt des Bebauungsplans, soweit nicht über die Absätze 4 - 9 des § 1 BauNVO konkret etwas anderes für den Änderung des Bebauungsplans bestimmt wird.

Im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan war das gesamte Plangebiet als Mischgebiet ausgewiesen. Diese Festsetzung wird bei der Teiländerung des Bebauungsplanes unverändert übernommen.

Aufgrund der im Umfeld vorhandenen baulichen Strukturen und des geplanten Erhalts des Bestandes werden einige Bereiche des Geltungsbereichs als Mischgebiet festgesetzt. Dabei sind nicht alle im § 6 BauNVO dargestellten Arten der Nutzung zulässig. Aufgrund der vorhandenen baulichen Strukturen und des geplanten Erhalts werden Tankstellen und Gartenbaubetriebe als nicht zulässig erklärt. Zudem benötigen Tankstellen und Gartenbaubetriebe einen Platzbedarf, der im Plangebiet nicht gegeben ist.

Da die Kreisstadt Merzig bemüht ist, in ihrer städtebaulichen Entwicklung umweltrelevante Aspekte mehr Berücksichtigung zu schenken, ist es sinnvoll, Elektrotankstellen in der Innenstadt zuzulassen. Diese „Ladestellen“ für Elektroautos benötigen wenig Platz, da an ihnen - nicht wie bei herkömmlichen Tankstellen – noch Verkaufsräume, Waschanlagen, Reparaturwerkstätten, etc. angeschlossen sind und erzeugen ferner keine schädlichen Emissionen. Daher sind sie im gesamten Geltungsbereich zulässig, da sie mit allen Nutzungen verträglich sind.

Um eine attraktive städtebauliche Entwicklung der Innenstadt der Kreisstadt Merzig mit dem Schwerpunkt „Einzelhandel“ und „innerstädtisches Wohnen“ voranzutreiben, sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. 2Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebietes ausnahmsweise zulässig. Diese Festsetzung wird vor dem Hintergrund des erfahrungsgemäß eintretenden Trading-Down-Effektes, den Vergnügungsstätten im Umfeld häufig nach sich ziehen, getroffen (vgl. auch Spielhallenkonzept der Kreisstadt Merzig).

5.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung ist ein die städtebauliche Entwicklung entscheidend prägendes Element. So bestimmen Höhe, Dichte und Art der Bebauung das äußere Erscheinungsbild und haben gleichzeitig auch Auswirkungen auf den Flächenverbrauch. Die Nutzungsschablone enthält die Werte über das Maß der baulichen Nutzung und gilt für die zusammenhängend dargestellten überbaubaren Flächen. Zum Maß der baulichen Nutzung werden folgende Festsetzungen getroffen:

5.2.1 Grundflächenzahl

Festsetzung

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von:

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

mitzurechnen.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist innerhalb der Mischgebiete mit der Kennzeichnung „A“ eine Überschreitung der GRZ bis zu 0,8 zulässig.

Innerhalb der Mischgebiete „A“ ist eine Überschreitung der GRZ bis zu 1,0 durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen zulässig.

Bei einem kompletten Rückbau und anschließendem Neubau ist eine Überschreitung der GRZ auf 1,0 durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen in den Mischgebieten „A“ zulässig, sofern eine Dachbegrünung nachgewiesen werden kann.

Erklärung / Begründung

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter überbaute Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die zulässige Grundfläche ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Hierbei sind auch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mitzurechnen (gem. § 19 Abs. 4 BauNVO).

Laut der in § 17 BauNVO definierten Obergrenzen für die Grundflächenzahl beträgt die GRZ im Mischgebiet 0,6, d.h. innerhalb des Mischgebietes könnte theoretisch eine 60%-ige Versiegelung des Grundstücks erfolgen.

Gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO ist eine Überschreitung der in § 17 Abs. 1 BauNVO aufgeführten Obergrenzen zulässig, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. Ausgleichende Maßnahmen für die getroffene Festsetzung bestehen in diesem Falle nicht. Die getroffene Festsetzung wird jedoch durch die Ist-Situation vor Ort begründet. Die Grundstücke waren bereits vor dem Abriss teilweise bis zu 100 % versiegelt. Im Falle von künftigen Umbaumaßnahmen gilt die festgesetzte GRZ von maximal 0,8. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche spiegelt die vorhandene Versiegelung im Plangebiet wider. Zum einen war auf manchen Grundstücken bereits heute wie beschrieben eine Versiegelung von bis zu 100% erreicht; zum anderen würden sich in vielen Bereichen die einzelnen Grundstücke aufgrund ihrer Größe und des Zuschnittes im Rahmen einer geringen GRZ auch nicht sinnvoll bebauen lassen.

5.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Festsetzung

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird im Mischgebiet „A“auf maximal II – IV Vollgeschosse festgesetzt.

Erklärung / Begründung

Zur eindeutigen Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in einem Bebauungsplan ist stets eine dreidimensionale Maßfestsetzung erforderlich. Die Baunutzungsverordnung gibt dabei für die Bestimmung der Höhenentwicklung baulicher Anlagen folgende Festsetzungsmöglichkeiten vor:

- Festsetzung der Geschossflächenzahl (GFZ)
- Festsetzung der Vollgeschosszahlen
- Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen
- Festsetzung der Baumassenzahl.

Im vorliegenden Fall erfolgt entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes die Festsetzung einer maximalen Zahl an Vollgeschossen.

Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

Vollgeschosse sind nach § 2 Abs. 5 LBO:

- Geschosse, die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben und im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen,
- ein Geschoss im Dachraum und ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss), wenn es diese Höhe über mindestens drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat,
- Garagengeschosse, wenn sie im Mittel mehr als 2 m über die Geländeoberfläche hinausragen.

Zur eindeutigen Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in einem Bebauungsplan ist stets eine dreidimensionale Festsetzung erforderlich. Mit der Festsetzung der maximalen Vollgeschosszahl wird die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen beschränkt, um die Errichtung eines überdimensionierten Baukörpers zu verhindern.

Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse beruht auf Bestandsaufnahmen vor Ort, lässt aber im vorliegenden Fall im Rahmen der Teiländerung des Bebauungsplanes zur Verbesserung der städtebaulichen Dichte und einer wirtschaftlichen Grundstücksausnutzung ein Vollgeschoss mehr zu als der bisher rechtskräftige Bebauungsplan.

Insgesamt soll mit der „Von-bis-Regelung“ ein einheitliches städtebauliches Bild erreicht werden. Somit kann gewährleistet werden, dass entlang der Straßenzüge keine zu großen Unterschiede in den Gebäudehöhen bestehen. Gleichzeitig wird mit einer definierten Obergrenze das historische Stadtbild bewahrt und überdimensionierten Gebäuden entgegengewirkt.

5.3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 22 BAUNVO)

Festsetzung

Im Mischgebiet MI „A“ wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

Erklärung / Begründung

Mit der Bauweise wird festgelegt, wie bauliche Anlagen auf den Grundstücksflächen anzuordnen sind. Die BauNVO unterscheidet dabei folgende Bauweisen:

- offene Bauweise: Gebäude mit einer Länge bis 50 m sind mit Grenzabstand zu errichten
- geschlossene Bauweise: Gebäude werden ohne seitlichen Grenzabstand errichtet
- abweichende Bauweise: Bauweise ist weder als offen noch als geschlossen zu bezeichnen

In der Schankstraße gibt es aktuell schon eine historisch gewachsene geschlossene Bauweise. Diese soll bei der Schließung der Baulücke wieder hergestellt werden.

5.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 BAUNVO)

Festsetzung

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.

Ein geringfügiges Vortreten von Gebäudeteilen von max. 0,5 m kann zugelassen werden. Diese Gebäudeteile sind dabei näher definiert: es handelt sich dabei um Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Balkone, Terrassen, Loggien sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in

den Abstandsflächen (seitlicher Grenzabstand und sonstige Abstands-flächen) zulässig sind oder zugelassen werden können.

Erklärung / Begründung

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert, die bis zu dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung bebaut werden dürfen. Die Festsetzung einer Baulinie bzw. Baugrenze bedeutet gem. der Definition gem. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO:

Ist eine Baulinie festgesetzt, so muss auf dieser Linie gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Im Bebauungsplan können weitere nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen vorgesehen werden.

”Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.”

Durch die Anordnung von Baugrenzen und Baulinien werden gestalterische und raumwirksame Akzente gesetzt.

Zur Straßenraumbildung werden innerhalb des Plangebietes entlang der Schankstraße Baulinien festgesetzt. Aufgrund der geschlossenen Bauweise ist hier die einheitliche Gebäudeflucht entlang der Schankstraße stadtbildprägend.

In den Blockinnenbereichen und rückwärtigen Gebäudeseiten reicht die Festsetzung von Baugrenzen aus, um eine geordnete Struktur zu erreichen, da diese von den Straßen aus nicht einsehbar sind. Hier wird den jeweiligen Grundstückseigentümern ein gewisser Spielraum zur Bebauung des Grundstücks ermöglicht.

5.5 VERKEHR

5.5.1 Verkehrliche Konzeption

Verkehrsanbindung des Plangebietes

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Schankstraße, die eine der wichtigsten innerörtlichen Verbindungsstraßen Merzigs darstellt.

Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr soll über Stellplätze auf den Grundstücken sowie auf vorhandenen Parkplätzen im Straßenraum der Schankstraße sowie im Umfeld des Plangebietes gesichert werden.

ÖPNV

Die Innenstadt von Merzig wird durch ein dichtes ÖPNV-Netz geprägt. Im Umfeld des Plangebietes gibt es zahlreiche Bushaltestellen, die von einer Vielzahl von Buslinien mit verschiedenen Destinationen angefahren werden. Die nächstgelegenen Haltestellen sind die am neuen Rathaus Merzig in der Brauerstraße sowie vor der Kreissparkasse in der Schankstraße

Der Bahnhof der Kreisstadt Merzig ist in etwa einen halben Kilometer (fußläufige Verbindung) vom Plangebiet entfernt.

Fußläufige Anbindung

Fußgänger und Radfahrer erreichen das Plangebiet über straßenbegleitende Fußwege entlang der Schankstraße.

5.5.2 Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption

Für den Themenbereich Verkehr trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen und Gemeinschaftsflächen sind im Plangebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Garagen und Carports sind mit einem Flachdach sowie einer Dachbegrünung zu versehen.

Für Wohneinheiten des sozialen Wohnungsbaus sind pro Wohneinheit im Bauantrag 0,3 Stellplätze nachzuweisen, für alle anderen Wohneinheiten sind pro Wohneinheit im Bauantrag 0,7 Stellplätze nachzuweisen.

5.6 VER- UND ENTSORGUNG

5.6.1 Allgemeine Konzeption

Die Versorgung des Planungsgebietes mit Wasser und Energie ist sicherzustellen und mit den entsprechenden Versorgungsträgern abzuklären. Ebenso ist eine schadlose und umweltschonende Beseitigung der anfallenden Abwässer zu gewährleisten.

Wasser-, Strom- und Gasversorgung sowie Abwasserentsorgung

Da das Plangebiet bereits bebaut und somit erschlossen ist, sind entsprechende Anschlüsse zur Wasser-, Strom-, und Gasversorgung sowie die Abwasserentsorgung vorhanden. Grundversorger für Strom, Gas und Wasser sind die Stadtwerke Merzig. Träger der innerörtlichen Abwasserentsorgung ist der Betrieb für innerörtliche Abwasserentsorgung der Stadt Merzig.

5.6.2 Festsetzungen zur Ver- und Entsorgung

Für den Themenbereich Ver- und Entsorgung trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Gem. § 14 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zu Ableitung von Abwasser dienen, sind ebenfalls außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als Ausnahme zulässig (§ 14 Abs. 2 BauNVO).

Im gesamten Geltungsbereich sind Flächen für Elektrotankstellen zulässig.

5.7 GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

5.7.1 Hochwasserangepasste Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB)

Festsetzung

Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB

In dem im Plan gekennzeichneten Gebiet dürfen Gebäude nur in hochwasserangepasster Bauweise errichtet werden.

Erklärung / Begründung

Die Notwendigkeit dieser Festsetzung ergibt sich aus der Lage im Hochwasserrisikogebiet und den in Kapitel 4.3.2 erläuterten rechtlichen Sachverhalte.

5.7.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Festsetzung

Im Plangebiet sind je 10 Gebäudebrüternisthilfen und 3 Siedlungsfledermausnisthilfen anzubringen.

Erklärung / Begründung

Durch den Abbruch der Bestandsgebäude wurden mehrere Brutplätze von Mauerseglern und Haussperlingen vernichtet, ohne dass eine erforderliche Ausnahmegenehmigung nach §45 BNatSchG seitens der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegen hat.

Um diesen Umstand zu heilen, sind nach Forderung des LUA in den Festsetzungen des Bebauungsplanes Maßnahmen für den Artenschutz (je 10 Gebäudebrüternisthilfen und 3 Siedlungsfledermausnisthilfen) zu treffen.

5.8 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 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 Substratstärke von mindestens 10 cm. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen. Bei intensiver Dachbegrünung ist eine zusätzliche Bewässerung zulässig. Um die Dachflächen optimal nutzen zu können ist bei Satteldächern eine Dachneigung von maximal 30° Grad zulässig, flachgeneigte Pultdächer sollten max. 15° Grad Dachneigung aufweisen.

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 auszulegen. In die Berechnung werden Garagenflächen mit einbezogen.

5.9 KENNZEICHNUNG (§ 9 ABS. 5 NR. 3 BAUGB)

Kennzeichnungen sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen, sondern Hinweise auf Besonderheiten (insbesondere der Baugrundverhältnisse), deren Kenntnis für das Verständnis des Bebauungsplans und seiner Festsetzungen wie auch für die Vorbereitung und Genehmigung von Vorhaben notwendig ist. Bauherren und Baugenehmigungsbehörden sollen frühzeitig auf Probleme hingewiesen werden, die im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung zu berücksichtigen sind. Darüber hinaus haben Kennzeichnungen eine Warnfunktion, da auf potenziell gefährdende Einwirkungen hingewiesen wird.

5.9.1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Altlastenstandorte (Auszug aus dem Kataster des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz). Diese sind in der Planzeichnung entspre-chend gekennzeichnet.

Bei den gekennzeichneten Standorten handelt es sich um folgende Altlastenstandorte (ent-sprechend Nummerierung in der Planzeichnung):

MZG_3497: Schäfer & Bautz GmbH, Schankstraße 38-40

5.10 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

In die verbindliche Bauleitplanung sind Festsetzungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffen sind, nachrichtlich zu übernehmen. Gleiches gilt für Denkmäler nach Landesrecht. Solche Festsetzungen sind getroffen, wenn sie mit Außenwirkung rechtsverbindlich sind und für sich aus ihrer eigenen Rechtsgrundlage heraus gelten, ohne dass sie einer Festsetzung im Bebauungsplan bedürfen.

Nachrichtliche Übernahmen brauchen nur in einem Umfang zu erfolgen, soweit sie zum Verständnis des Bebauungsplanes oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind. Folgende nachrichtlichen Übernahmen werden daher in den Bebauungsplan übernommen:

5.10.1 Hochwasserrisikogebiet

Der Geltungsbereich der Änderung befindet sich teilweise innerhalb des Risikogebietes der Saar / Rückstaubereich Seffersbach, d.h. die Flächen werden bei extremen Hochwasserereignissen geflutet. In diesem Fall können sich gem. Hochwassergefahrenkarten Wasserstände bis 1,00 m über GOK einstellen.

5.11 HINWEISE

Die Hinweise beinhalten die im Zuge der Verwirklichung des Bebauungsplans zu beachtenden Aspekte, welche keinen Festsetzungscharakter haben bzw. aufgrund anderer Vorschriften, Normen etc. beachtlich sind. Auch ohne Festsetzungscharakter wird auf die Beachtung nachdrücklich hingewiesen. Die Hinweise werden aus dem bestehenden Bebauungsplan „Merzig Innenstadt Süd“ übernommen, sofern diese auch für das Plangebiet von Relevanz sind.

5.11.1 Munitionsgefahren

Im Planungsbereich des Bebauungsplans wurden nach Auswertung der verfügbaren Luftbilder seitens des Landespolizeipräsidiums – LPP 124 Kampfmittelbeseitigungsdienst – Bombardierungen und Artilleriebeschuss durch die alliierten Luftstreitkräfte festgestellt. Eine konkrete Luftbildauswertung ist Objektbezogen vor einer geplanten Baumaßnahme anzufragen.

5.11.2 Bahnanlagen

Es ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen in Bezug auf Lärmimmissionen geltend gemacht werden, welche über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen.

5.11.3 Telekommunikationslinien

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 oberirdisches Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlost geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

5.11.4 Fernmeldekabel und Erdkabeltrassen

Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in der Nähe der Versorgungsleitung der VSE Verteilnetz GmbH (hier: Fernmeldekabel Merzig, Fernmeldedienstgebäude – Betriebsstelle Merzig, FK 10) sowie der

LWL-Erdkabeltrassen sind in jedem Fall örtliche Einweisungen durch die VSE Verteilnetz GmbH bzw. VSE NET GmbH erforderlich.

Eine Verlegung des Kabels ist grundsätzliche möglich, bedarf aber einer vorherigen Zustimmung durch die VSE Verteilnetz GmbH bzw. VSE NET GmbH.

Eventuell erforderliche Sicherungs-, Umlegungs- und Reparaturmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers.

5.11.5 Trinkwasserverordnung

Die Vorgaben nach § 13 Abs. 4 sowie § 17 Abs. 2 der Trinkwasserverordnung sind zu beachten.

5.11.6 Entwässerungskonzept

Bei der Neubebauung von Grundstücken ist auf die Einhaltung der Vorgaben des § 49a Saarländisches Wassergesetz (Beseitigung von Niederschlagswasser) zu achten.

Die mechanisch-biologische Reinigung des Schmutzwassers erfolgt in der Kläranlage Merzig unter Einbehaltung der im Anhang 1der Abwasserverordnung vom 15. Oktober 2002 maßgebenden Anforderungen.

5.11.7 Fassadenbegrünung / Dachbegrünung

Um eine ökologische Stadtentwicklung zu fördern, soll im Rahmen von Gebäudesanierungen sowie –neubauten, wenn baulich möglich, eine Dach- und Fassadenbegrünung vorgenommen werden.

5.11.8 Denkmalschutz

Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDschG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDschG) wird hingewiesen.

6 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ABWÄGUNG

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kreisstadt Merzig als Planungsträger bei der Aufstellung / Änderung des Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Stadt ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

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

- Sammlung des Abwägungsmaterials
- Gewichtung der Belange
- Ausgleich der betroffenen Belange
- Abwägungsergebnis

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan eingestellt.

6.1 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

6.1.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist eine zentrale Aufgabe der Bauleitplanung. Daher ist zu prüfen, ob von den im Plangebiet zulässigen Nutzungen unzumutbare Beeinträchtigungen für die angrenzende Bebauung zu erwarten sind.

Da im Bebauungsplan die Festsetzung der Mischnutzung unverändert beibehalten wurde, sind auch keine Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu erwarten.

6.1.2 Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schließung einer Baulücke geschaffen. Für die im Zuge des Abrisses weggefallenen Wohneinheiten wird hierdurch ein Ersatz geschaffen. Somit leistet der Bebauungsplan einen erheblichen Beitrag zur Wohnraumversorgung der Bevölkerung der Kreisstadt Merzig, was sich wiederum langfristig ggf. positiv auf den Erhalt stabiler Bevölkerungsgruppen auswirken kann.

6.1.3 Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche

Am Orts- und Stadtbild des Plangebietes wird sich durch den Bebauungsplan nichts grundlegend ändern. Es wird lediglich die geschlossene Bauweise entlang der Schankstraße wieder hergestellt und damit die unattraktive Baulücke geschlossen. Durch die Änderung der Zulässigkeit der Vollgeschosszahlen sind keine Auswirkungen zu erwarten, da der Charakter der Höhenentwicklung in der Schankstraße bewahrt wird.

6.1.4 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Belange des Umweltschutzes sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege, einschließlich des Themas Artenschutz werden durch die Teiländerung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Für die weggefallenen Strukturen für Gebäudebrüter und Siedlungsfledermäuse werden im Bebauungsplan entsprechende Ersatzmaßnahmen festgesetzt.

6.1.5 Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden,

Wie beschrieben liegt das Plangebiet im Bereich eines Hochwasserrisikogebietes. Durch die Festsetzung einer hochwasserangepassten Bauweise und die nachrichtliche Übernahme des Risikogebietes in den Bebauungsplan wird hier Hochwasservorsorge getroffen.

6.1.6 Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

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

6.2 GEWICHTUNG DES ABWÄGUNGSMATERIALS

Gemäß dem im BauGB verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt und entsprechend ihrer Bedeutung in die vorliegende Bebauungsplan-Änderung eingestellt. Für die Abwägung wurden insbesondere folgende Aspekte beachtet:

6.2.1 Argumente für die Änderung des Bebauungsplans

Folgende Argumente sprechen für die Änderung des Bebauungsplanes:

- Durch die Schließung der Baulücke wird das ursprüngliche Stadtbild wieder hergestellt und eine Aufwertung der Innenstadt von Merzig erreicht.

6.2.2 Argumente gegen die Änderung des Bebauungsplanes

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

6.3 FAZIT

Die Kreisstadt Merzig hat die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit gegeneinander und untereinander abgewägt. Da die Argumente für die Realisierung eindeutig überwiegen, kommt die Kreisstadt Merzig zu dem Ergebnis, den Teiländerung des Bebauungsplanes „Innenstadt Merzig Süd“ im Bereich Schankstraße 32 – 42 zu realisieren.

Aufgestellt: Homburg, den 12.08.2024

ARGUS CONCEPT GmbH

Thomas Eisenhut

2024/0079
Beschlussvorlage
öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Ärztehaus, betreutes Wohnen“ in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig; Erweiterung des Geltungsbereichs und erneute öffentliche Auslegung

Dienststelle:	*Datum:*
311 Stadtplanung und Umwelt	08.08.2024
Beteiligte Dienststellen:	
Ortsvorsteher/in Merzig	

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

Beschlussvorschlag

1. **Dem vorgelegten überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Ärztehaus, Betreutes Wohnen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung wird einschließlich der Erweiterung des Geltungsbereiches zugestimmt.**
2. **Die erneute Veröffentlichung im Internet / öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.**

Sachverhalt

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 28.09.2023 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Ärztehaus, Betreutes Wohnen“ einzuleiten. In seiner Sitzung am 28.09.2023 hat der Stadtrat den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Ärztehaus, Betreutes Wohnen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand vom 12.10.2023 bis 13.11.2023 statt. Parallel hierzu fand die Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Zur vorgelegten Planung haben sich Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange geäußert. Bürgerinnen und Bürger haben sich ebenfalls geäußert.

Aufgrund der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan nochmals überarbeitet und ergänzt. Gegenüber dem ausgelegten Entwurf vom 11.08.2023 ergibt sich, insbesondere aufgrund des Vorhabens des LfS den Knotenpunkt L.I.O. 157 / Am Gipsberg umzubauen und zu signalisieren sowie deren Anregungen, nach gemeinsamer Abstimmung, bedingt durch die geänderte Erschließungsplanung, eine Erweiterung des Geltungsbereiches von ca. 4.290 m^2 auf ca. 4.610 m^2. Des Weiteren wurden aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen die festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche angepasst und Aussagen zur Altlastverdachtsfläche MZG_3509 „Esso-Tankstelle, Status Kontaminationsverdacht“ aufgenommen.

Der Geltungsbereich wird nun wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straßenverkehrsfläche der Losheimer Straße und der Straße „Zum Gipsberg“,
- im Osten durch die Bebauung der Straße „Zum Gipsberg“ (Hs.-Nr. 10 und 12) mit privaten Freiflächen,
- im Süden durch Wohnbebauung des Erich-Kästner-Wegs mit privaten Grün- und Freiflächen sowie
- im Westen durch Wohnbebauung mit privaten Grün- und Freiflächen der Losheimer und Merchinger Straße.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst aufgrund der Anpassung eine Fläche von ca. 4.610 m^2. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Ort und Dauer der erneuten Veröffentlichung im Internet / der erneuten Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Äußerungen zu den geänderten Planinhalten während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntzumachen.

Die Verwaltung wird beauftragt die erneute Veröffentlichung im Internet / erneute öffentliche Auslegung und die erneute parallele Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die erneute Abstimmung mit den Nachbargemeinden durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:
Da es sich hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, wird parallel ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. In diesem wird verbindlich geregelt, dass die Vorhabenträgerin die Kosten für das Verfahren zu tragen hat. Somit entstehen hier auch keine weiteren Kosten für die Kreisstadt Merzig.

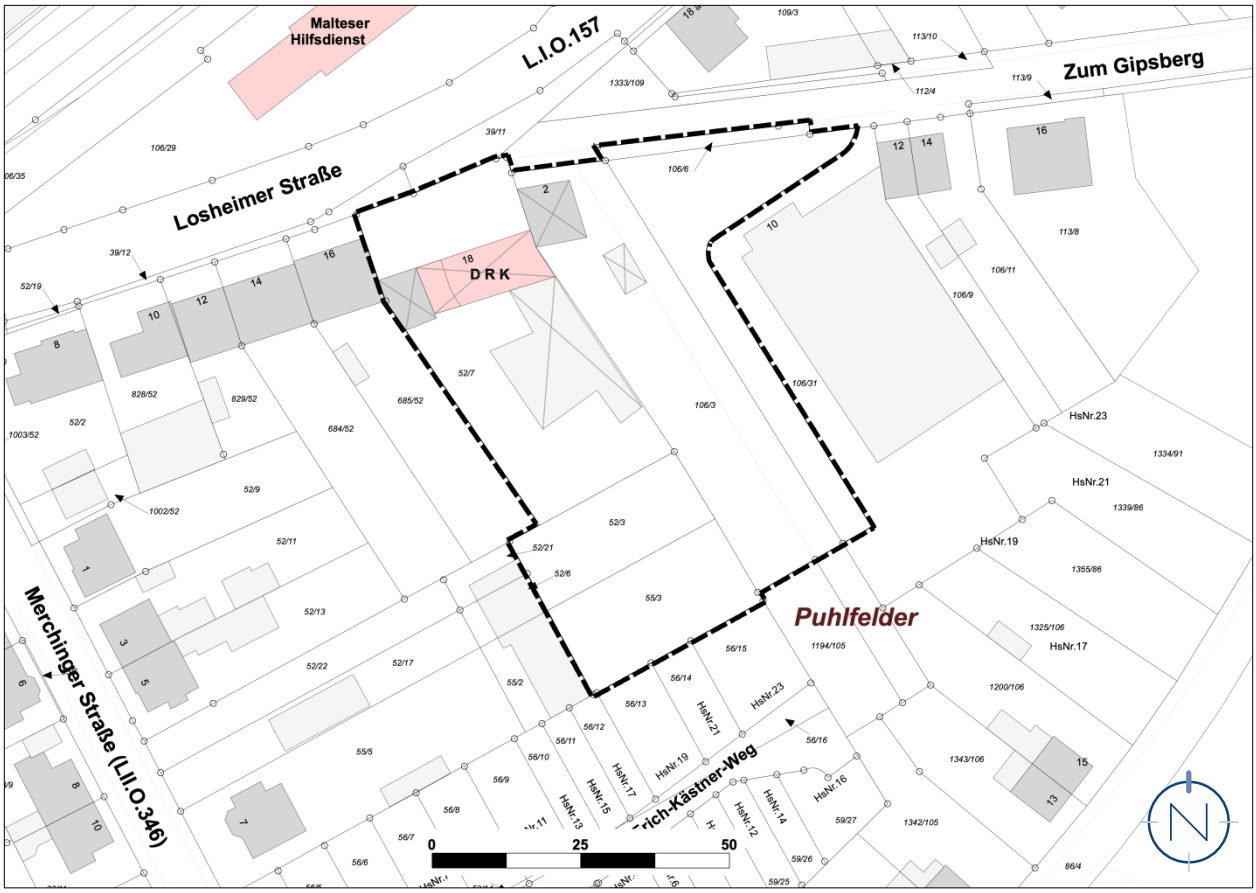
Auswirkungen auf das Klima:
Nähere Aussagen hierzu erfolgen in der Begründung zum Bebauungsplan.

Anlage/n

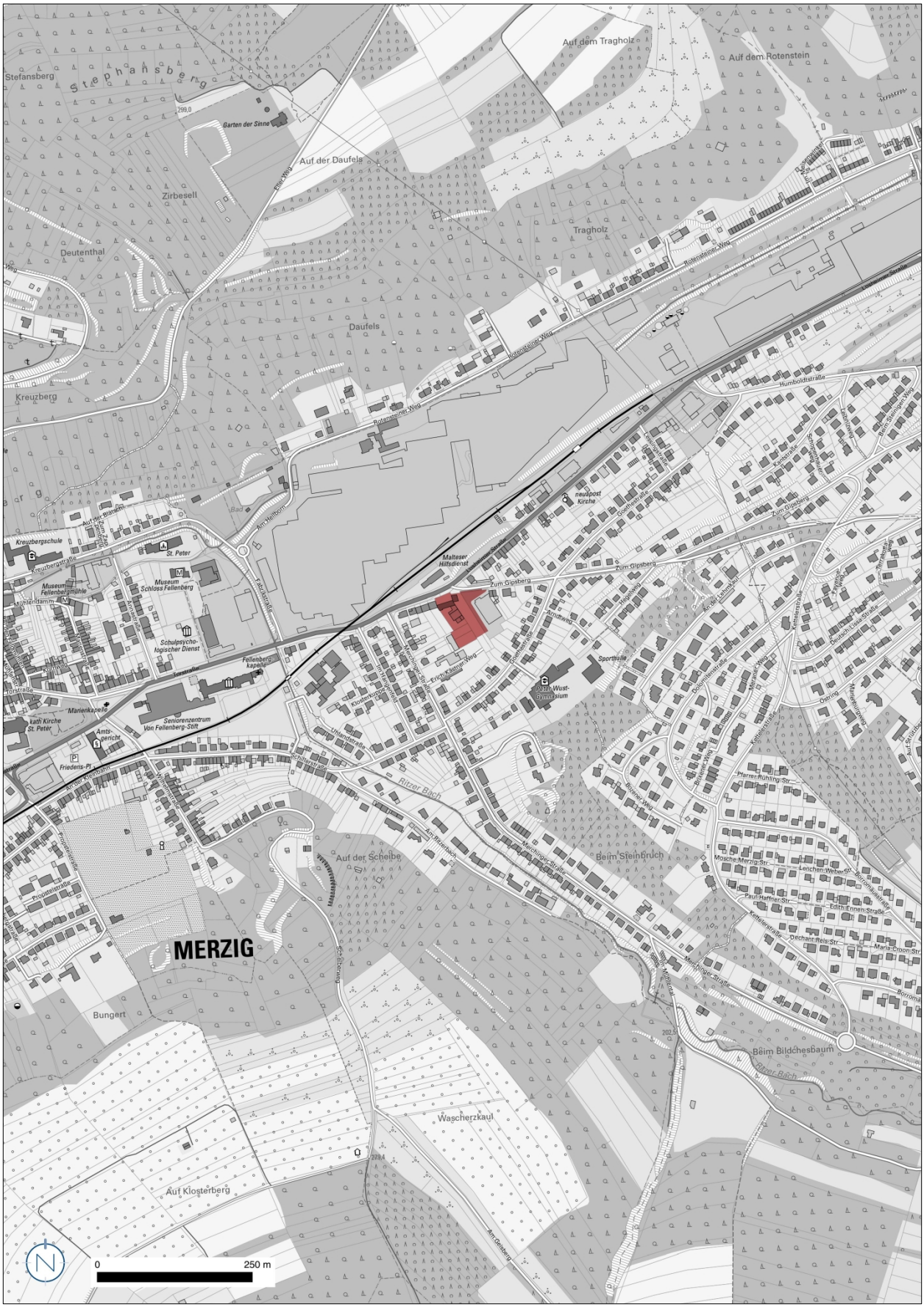
1 MZGÄNDFELL-Lageplan-310724 (öffentlich)
2 Entwurf des Bebauungsplans (öffentlich)
3 Entwurf der Begründung (öffentlich)

Lagepläne, o.M.

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Ärztehaus, Betreutes Wohnen“ in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig

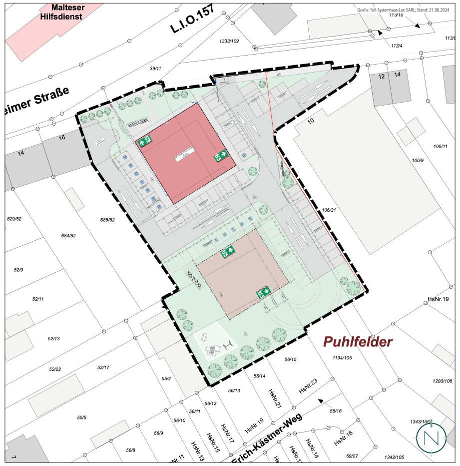


Quelle und Stand Katastergrundlage: LVGL, 24.04.2023; Bearbeitung: Kernplan

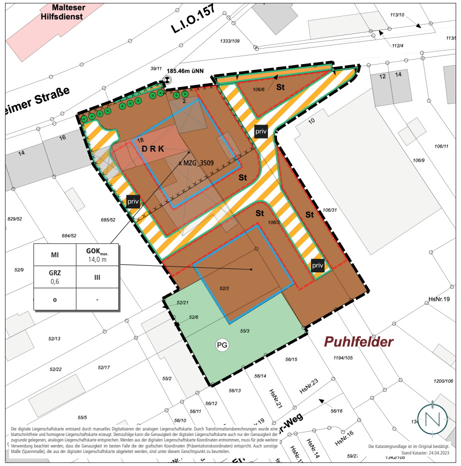


Quelle: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2024); Bearbeitung: Kernplan

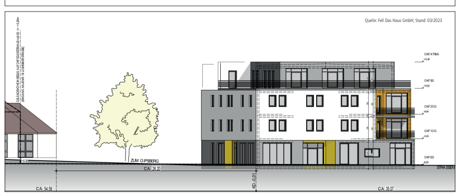
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



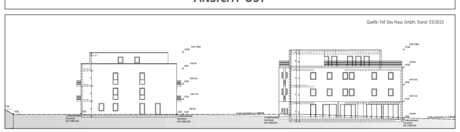
TEIL A: PLANZEICHNUNG



ANSICHT NORD



ANSICHT OST



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Zeichen	Erläuterung
	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
MI	MISCHGEBIET (MI) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 6 BAUNVO)
$GOK_{max.}$	HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEOBERKANTE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)
III	ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)
o	OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)
	BAUGRENZE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
St	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)
	ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICHE STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
priv	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: PRIVATWEG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
PG	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)
	FLÄCHEN DEREN BÖDEN MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND (§ 9 ABS. 5 BAUGB)
MZG_3509	STANDORT DER ALTLASTVERDACHTSFLÄCHE MIT KENNNUMMER (§ 9 ABS. 5 BAUGB)
	ABRISS DES GEBÄUDEBESTANDES / DER BAULICHEN ANLAGE
	BEZUGSPUNKT FÜR DIE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE
Nutzungsschablone (siehe unten)	ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	-

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (ANALOG § 9 BAUGB + BAUNVO)

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 12 ABS. 3A BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 2 BAUGB

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB;
§§ 1-14 BAUNVO

2.1 MISCHGEBIET (MI)

Siehe Plan.
Analog § 6 BauNVO wird ein Mischgebiet festgesetzt. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

zulässig sind:

Analog § 6 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 3 Abs. 4 BauNVO
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.

nicht zulässig sind:

Analog § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO und § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten.

Unzulässig sind zudem gem. § 6 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Werbeanlagen, welche sich nicht an der Stätte der Leistung befinden.

Unzulässig sind weiterhin gem. § 6 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Läden mit Geschäfts- und Verkaufsflächen für Sexartikel (Sexshops und Videotheken) und sonstige Gewerbebetriebe, in denen sexuelle Tätigkeiten gewerblich ausgeübt oder angeboten werden (Bordelle bzw. bordellähnliche Betriebe einschließlich Wohnungsprostitution und gewerbliche Zimmervermietung).

BEDINGTE ZULÄSSIGKEIT IM BEREICH DER ALTLAST ANALOG § 9 ABS. 2 BAUGB

Gemäß § 4 Abs. 4 Bundes-Bodenschutzgesetz ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung durch einen Sachverständigen, der mindestens für ein Sachgebiet von 2 oder 5 der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland / VSU in der derzeit gültigen Fassung (s. www.resymesa.de) zugelassen ist, nachzuweisen. Im Bereich der Verdachtsfläche sind Vorhaben und Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB demnach erst zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist, der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt wurde, oder eine mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) abgestimmte Bodensanierungsmaßnahme erfolgreich stattgefunden hat.

Das LUA erteilt als zuständige untere Bodenschutzbehörde die Freigabe, sofern die v. g. Voraussetzungen hierfür erfüllt wurden.

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

3.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 18 BAUNVO

Siehe Plan.
Maßgebender oberer Bezugspunkt für die baulichen und sonstigen Anlagen ist die Gebäudeoberkante (GOK). Die maximal zulässige Gebäudeoberkante beträgt 14,0 m.

Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).

Bei Ausbildung eines Staffelgeschosses entspricht die Gebäudeoberkante der festgesetzten Firsthöhe.

Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher und sonstiger Anlagen ist die Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche der Losheimer Straße (siehe Bezugspunkt in der Planzeichnung).

Die zulässige Gebäudeoberkante kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) sowie durch Photovoltaikmodule / Solarmodule bis zu einer Höhe von max. 2,0 m überschritten werden.

3.2 GRUNDFLÄCHENZAHL
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 19 BAUNVO

Siehe Plan.
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO auf 0,6 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauNVO auch die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

Analog § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die festgesetzte GRZ durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, Freiflächen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden darf.

3.2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 20 ABS. 1 BAUNVO

Siehe Plan.
Die Zahl der Vollgeschosse wird analog § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt.

4. BAUWEISE
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
I.V.M. § 22 BAUNVO

Siehe Plan.
Es wird eine offene Bauweise analog § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. In der offenen Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

5. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan.
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Analog § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

Das gleiche gilt für bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität und / oder der E-Mobilität dienen, sind innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

6. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, TIEFGARAGEN UND NEBENANLAGEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Siehe Plan.
Stellplätze sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch in den festgesetzten Flächen für Stellplätze sowie in den Abstandsflächen nach Landesrecht zulässig.

Tiefgaragen sind innerhalb des Geltungsbereiches grundsätzlich zulässig.

Fahrradstellplätze und Nebenanlagen sind unter Einhaltung der Bestimmungen der Landesbauordnung auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie außerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze, Tiefgaragen und Nebenanlagen zulässig.

7. ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICHE STELLPLÄTZE
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.
Ein- und Ausfahrten zu den Stellplätzen sind nur in den dafür vorgesehenen Bereichen zulässig.

Der westlichere der beiden Bereiche dient nur als Einfahrtsbereich.

8. ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.
Die Straßenverkehrsfläche der Losheimer Straße und der Straße „Zum Gipsberg" wird im Bestand übernommen.

9. VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: PRIVATWEG
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.
Die interne Erschließung wir als Privatweg festgesetzt.

10. PRIVATE GRÜNFLÄCHE
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

Siehe Plan.

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

Rück- oder wesentlicher Umbau des Gebäudes:
- Vor dem Rückbau sind Gebäude auf den konkreten Besatz von Gebäudebrütern zu prüfen. Sollten hierbei Gebäudebrüter nachgewiesen werden, dann ist der Beginn des Rückbaus auf die Zeit nach der Ästlingsphase zu verschieben. Sollten Brutnach- oder -hinweise des Haussperlings oder des Mauerseglers erbracht werden, dann ist der Verlust an Brutplätzen durch künstliche Nisthilfen am neuen Gebäudebestand auszugleichen (grundsätzlich auch bei einem Negativhinweis als Maßnahme empfohlen). In Absprache mit der UNB ist hierbei ggfs. eine Ausnahmegenehmigung n. § 45 BNatSchG erforderlich, bei der auch zu klären ist, ob das Nistangebot kontinuierlich (d.h. auch während der Bauphase, dann als CEF-Maßnahme) bereitstehen muss.
- Die Gebäudeprüfung muss auch eine Quartiernutzung durch Fledermäuse beinhalten (hinter der Enternitverkleidung, Dachstuhl, evtl. Keller). Im Falle einer Sommerquartiernutzung durch spaltenbewohnende Arten wie der Zwerg- oder Breitflügelfledermaus sind die Abrissarbeiten auf die Wintermonate Dezember bis Februar zu beschränken. Bei Quartiernachweisen an der Fassade gilt dies zumindest für die (gem. TRGS 519 geregelte) Entfernung der Eternitplatten. Die ökologische Funktion der Ruhestätten im räumlichen Verbund darf weiterhin als gegeben gelten. Für den sehr unwahrscheinlichen Fall des Vorkommens einer Kolonie oder tradierten Wochenstube (z.B. im Dachstuhl des Wohngebäudes) ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

Reduzierung der Versiegelung: Der Anteil befestigter Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken: Kfz-Stellplätze sind einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen.

12. AUSSCHLUSS VON FOSSILEN BRENNSTOFFEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 23 A BAUGB

Die Verwendung von Kohle, Heizöl und Erdgas zur Raumheizung und Warmwasserbereitung ist innerhalb des Plangebietes unzulässig.

13. NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 23 B BAUGB

Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (insbesondere Solarenergie) vorzusehen. Hierbei handelt es sich u.a. um Leitungsstränge, Schächte, ggf. auch statische Aufwendungen im Dachbereich.

14. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als intensiv begrünte Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege und Terrassen oder weitere Nebenanlagen benötigt werden. Für die Anpflanzung von Gehölzen sind ausschließlich einheimische und regionaltypische Arten zu verwenden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Landschafts- und Siedlungsbild zu erreichen.

Je 4 oberirdische Stellplätze ist ein standortgerechter mittel- bis großkroniger Laubbaumhochstamm (3xv, Stammumfang 14 - 16 cm) gem. der Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Bäume zu ersetzen.

Insbesondere entlang der Straßenverkehrsfläche ist eine alleeartige Baumbepflanzung in engem Pflanzabstand vorzunehmen.

Pflanzliste:
Feldahorn (Acer campestre),
Französischer Ahorn (Acer monspessulanum),
Felsenbirne ‚Robin Hill' (Amelanchier arborea),
Mehlbeere (Sorbus aria magnifica),
Spitzahorn (Acer platanoides),
Bergahorn (Acer pseudoplatanus),
Hainbuche (Carpinus betulus),
Esche (Fraxinus excelsior),
Winterlinde (Tilia cordata),
hochstämmige Obstbäume.

Geeignete Arten und Sorten von hochstämmigen Obstbäumen sind ausführlich beschrieben in der Broschüre „Obstsorten für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz" (2003) (http://rlp.nabu.de/imperia/ md/images/rlp/ umwelt/streuobst.pdf); der Liste mit empfehlenswerten Apfel- und Birnensorten des Verbandes der Gartenbauvereine Saarland (http://www.gartenbauvereine.de/saarland_rheinland-pfalz/index.php/streuobst/obstwiesen/empfehlenswerte-streuobstsorten) und der Broschüre „Apfelsorten im Saarland" des Ministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz des Saarlandes.

Bei allen Anpflanzungen sind die einschlägigen DIN-Normen (DIN 18916) sowie die FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen (Teil 1 und 2), FLL ZTV Baumpflege und FLL Gütebestimmung für Baumschulpflanzen zu beachten. Ausfälle sind durch gleichartige Bäume und Sträucher zu ersetzen.

15. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
ANALOG § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

KENNZEICHNUNG GEM. § 9 ABS. 5 BAUGB)

- Im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen wird ein Teil des nördlichen Plangebietes unter der Kennziffer MZG_3509 mit der Bezeichnung „Esso Tankstelle, Kontaminationsverdacht" erfasst.

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO UND SWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Saarländisches Wassergesetz)
- Das Plangebiet ist im Mischsystem zu entwässern.
- Es ist ein hydraulischer Nachweis zu führen, dass damit sich keine Verschlechterungen im Kanalnetz einstellen.
- Die Entwässerungsplanung ist mit den Stadtwerken Merzig und dem Tiefbauamt der Stadt abzustimmen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 Abs. 4 LBO)
- Dachform: Als Dachformen sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von < 20° zulässig.
- Dachbegrünung: Dächer mit einer Neigung von weniger als 20° sind bei einer zusammenhängenden Fläche ab 10 m² mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden ist eine naturnahe Vegetation und ein Substrat mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen. Bei intensiver Dachbegrünung ist eine zusätzliche Bewässerung zulässig. Nutzbare Dachterrassen und energetisch genutzte Dachflächen sind von der Begrünungspflicht ausgenommen. Nebengebäude wie Gartenlauben und Geräteschuppen sind ebenfalls ausgenommen. Energetisch genutzte Dachflächen können mit einer Dachbegrünung kombiniert werden.
- Fassadenverkleidung: Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden / reflektierenden Materialien.
- Fassadenbegrünung: Mauern und großflächige, (überwiegend) fensterlose Außenwände von Gebäuden (Fläche > 30m²) sind mindestens zu 15 % mit geeigneten Rankgehölzen oder Rankpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Gebäude in Holz- oder Holzständerbauweise und Gebäude mit einer Holzfassade sind davon ausgenommen.
- Ökologisch wertvolle Gartengestaltung: Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch als Zier- oder Nutzgarten gemäß LBO anzulegen. Schotterungen, die zur Gestaltung verwendet werden und in denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich dieser Freiflächen nicht zulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z.B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Abdeckungen aus natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) für trockenresistente und insektenfreundliche Beete oder Gartenanlagen ohne zusätzliches Vlies und Folie sind bis zu einem Drittel der Vegetationsfläche erlaubt.
- Stellplätze, nachhaltige Mobilität, E-Mobilität: Gem. § 47 LBO sind in Gebäuden mit Betreutem Wohnen 1 PKW-Stellplatz je zwei Wohnungen und in Gebäuden ab zwei Wohneinheiten je Wohnung 1,5 PKW-Stellplätze zu errichten. Je 100 m² Büro-, Verwaltungs- oder Praxis-Nutzfläche ist ein PKW-Stellplatz zu errichten. Je 50 m² Handels-Nutzfläche ist ein PKW-Stellplatz zu errichten. Eine ausreichende Anzahl an Abstellplätzen für Fahrräder ist auf dem Grundstück herzustellen. Orientierung geben dabei folgende Richtzahlen: Wohngebäude ab 2 Wohneinheiten: je Wohneinheit mind. 2 Abstellplätze, Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen: mind. 1 Stellplatz je 100 m² Nutzfläche und Handelsnutzungen: mind. 1 Abtsellplatz je 50 m². In den Bereichen der überdachten sowie der nicht überdachten Stellplätze sind Ladestationen für die E-Mobilität herzustellen. Wohngebäude mit weniger als drei Wohneinheiten sind davon ausgenommen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

Naturpark
- Das Plangebiet liegt im gem. § 27 BNatSchG mit Verordnung vom 01.03.2007 festgesetzten „Naturpark Saar-Hunsrück"

HINWEISE

Verfahren
- Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Artenschutz
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatschG ist es grundsätzlich verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

Denkmalschutz
- Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDschG) wird hingewiesen. Zudem wird auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.

Hochwasser / Starkregen
- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

Die Einsicht in die verwendeten Normen und Richtlinien ist im Bauamt der Kreisstadt Merzig möglich.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 212).
- § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 1119).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. I S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Vorhabenträgerin, die Fell Vermögensverwaltung GmbH, hat mit Schreiben vom __.__.____ die Einleitung eines Satzungsverfahrens nach § 12 BauGB beantragt.
- Der Stadtrat hat am __.__.____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Ärztehaus, Betreutes Wohnen" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).

Merzig, den __.__.____

____

Der Oberbürgermeister

- Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.
- Die Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB wurden gem. § 4b BauGB an die Kernplan GmbH übertragen.
- Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am __.__.____ den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet, inklusive einer Auslegung beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, wurde in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.
- Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom __.__.____ von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum __.__.____ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein.
- Aufgrund der im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Vorhaben- und Erschließungsplan überarbeitet und ergänzt, insb. Erweiterung Geltungsbereich.
- Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am __.__.____ die überarbeiteten Entwürfe gebilligt und die erneute Veröffentlichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan im Internet, inklusive einer Auslegung beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurden in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ erneut im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.
- Ort und Dauer der erneuten Veröffentlichung im Internet und der erneuten Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan unberücksichtigt bleiben können, am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom __.__.____ von der erneuten Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum __.__.____ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der erneuten elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am __.__.____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB).
- Der Stadtrat hat am __.__.____ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Merzig, den __.__.____

____

Der Oberbürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Merzig, den __.__.____

____

Der Oberbürgermeister

Ärztehaus, Betreutes Wohnen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig



Bearbeitet im Auftrag der
Fell Vermögensverwaltung GmbH
Losheimer Str. 17
66687 Wadern

Stand der Planung: 08.08.2024
ENTWURF

Maßstab 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab
0 5 25 50

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH

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

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

KERN PLAN

Ärztehaus, Betreutes Wohnen

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig

ENTWURF

08.08.2024

KERN PLAN

Ärztehaus, Betreutes Wohnen

IMPRESSUM

Im Auftrag der:

Fell Vermögensverwaltung GmbH
Losheimer Str. 17
66687 Wadern

Vorhabenbezogener Bebauungsplan in der Kreisstadt Merzig:

Kreisstadt Merzig
Brauerstraße 5
66663 Merzig

Stand: 08.08.2024, ENTWURF

Verantwortlich:

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

Projektbearbeitung:

Paula Dietz, M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung

Hinweis:

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

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

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

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79
www.kernplan.de · info@kernplan.de

KERN PLAN

INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung 4

Grundlagen und Rahmenbedingungen 6

Das Projekt 13

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte 15

Auswirkungen der Planung, Abwägung 19

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Die Vorhabenträgerin, die Fell Vermögensverwaltung GmbH, plant im Stadtteil Merzig der Kreisstadt Merzig die Errichtung eines Ärztehauses sowie eines Gebäudes für Betreutes Wohnen mit 13 Wohnungen.

Das Plangebiet befindet sich inmitten des Siedlungskörpers des Stadtteils Merzig, im Kreuzungsbereich Losheimer Straße / Straße „Zum Gipsberg". Die Bestandsgebäude werden im Rahmen der Realisierung rückgebaut. Es handelt sich somit um eine bereits bebaute Fläche in integrierter Innenstadtrandlage.

Die Erschließung der Fläche ist über die Losheimer Straße und die Straße „Zum Gipsberg" gesichert. Die erforderlichen Stellplätze können vollständig auf dem Grundstück organisiert werden. Die Ein- und Ausfahrt wird über eine Zufahrt jeweils von der Losheimer Straße und der Straße „Zum Gipsberg" aus erfolgen.

Der Standort ist für die vorgesehene Nutzung sehr gut geeignet, da die Umgebung ebenfalls von Wohnnutzungen und das Wohnen nicht wesentlich störenden Nutzungen geprägt ist.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit des Plangebiets nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Eine Bebauung ist somit grundsätzlich möglich. Auf dieser Grundlage kann jedoch die geplante Bebauung nicht realisiert werden. Um für das Plangebiet eine Vorhabenzulässigkeit herzustellen, ist daher die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan erforderlich.

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat somit nach § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Ärztehaus, Betreutes Wohnen" beschlossen.

Gegenüber der Auslegung im Zeitraum vom 12.10.2023 bis 13.11.2023 hat sich die Abgrenzung des Geltungsbereiches aufgrund der Stellungnahme des Landesbetriebs für Straßenbau und der daraus resultierenden angepassten Erschließungssituation geändert. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst nun anstatt ca. 4.290 m² eine Fläche von insgesamt ca. 4.610 m².

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan und der Durchführung des Verfahrens ist die Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Verfahrensart

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006, das mit der Novellierung des Baugesetzbuches am 1. Januar 2007 in Kraft trat, fällt die seit Juli 2004 vorgesehene förmliche Umweltprüfung bei Bebauungsplänen der Größenordnung bis zu 20.000 m² weg. Dies trifft für den vorliegenden Bebauungsplan zu, da das Plangebiet lediglich eine Fläche von ca. 4.610 m² in Anspruch nimmt.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit dem Bebauungsplan nicht begründet.

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

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

Damit sind die in § 13a BauGB definierten Voraussetzungen erfüllt, um den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB aufzustellen. Es sind keine Gründe gegeben, die gegen die Anwendung dieses Verfahrens sprechen.

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

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

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

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Merzig stellt für das Gebiet eine gemischte Baufläche mit Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Einrichtungen dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nicht erfüllt. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Voraussetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Zur Schaffung von Baurecht durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, der eine umfassende Gesamtbeschreibung des Vorhabens enthält, ist vom Vorhabenträger zu erarbeiten, der Kommune vorzulegen und abzustimmen.
- Der Durchführungsvertrag, in dem sich der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Kreisstadt abgestimmten Planes zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise verpflichtet, ist vor dem Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zwischen Vorhabenträger und Kommune abzuschließen.

- Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird gem. § 12 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Durchführungsvertrag und die darin enthaltenen Verpflichtungen des Vorhabenträgers hingegen bleiben rechtlich gegenüber dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan selbstständig.



Orthophoto mit Lage des Plangebietes (rote Balkenlinie); ohne Maßstab; Quelle: LVGL, ZORA; Bearbeitung: Kernplan

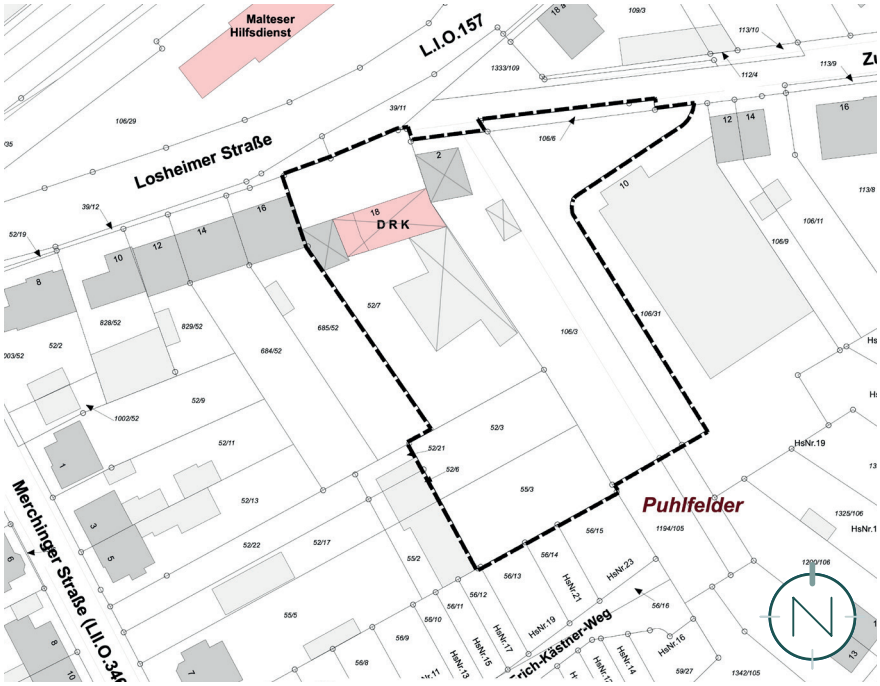
Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich inmitten des Siedlungskörpers des Stadtteils Merzig, im Kreuzungsbereich der Losheimer Straße / Straße „Zum Gipsberg". Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straßenverkehrsfläche der Losheimer Straße und der Straße „Zum Gipsberg",
- im Osten durch Bebauung der Straße „Zum Gipsberg" (Hs.-Nr. 10 und 12) mit privaten Freiflächen,
- im Süden durch Wohnbebauung des Erich-Kästner-Wegs mit privaten Grün- und Freiflächen sowie
- im Westen durch Wohnbebauung mit privaten Grün- und Freiflächen der Losheimer und Merchinger Straße.

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



Kataster mit Geltungsbereich, ohne Maßstab; Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung, Eigentumsverhältnisse

Die Fläche des Geltungsbereiches befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Aufgrund dessen ist von einer zügigen Realisierung der Planung auszugehen.

Das Plangebiet stellt sich aktuell als bebaute Fläche mit Lagerfläche und Stellplatzfläche dar. Die Bestandsgebäude werden im Rahmen der Realisierung des Planvorhabens rückgebaut.

Die direkte Umgebung des Plangebietes ist durch Wohn- und das Wohnen nicht wesentlich störende Nutzungen mit privaten Grün- und Freiflächen sowie durch das Betriebsgelände von Villeroy & Boch geprägt.

Die geplante Nutzung fügt sich somit in die bereits vorhandene Bau- und Nutzungsstruktur des Umfeldes ein.


Blick ins Plangebiet aus Richtung Norden

Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet weist insgesamt eine reliefarme Topografie auf. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich die Topografie in irgendeiner Weise auf die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes (insbesondere Festsetzung des Baufenster) auswirken wird.

Verkehrsanbindung, Verkehrsuntersuchung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Zum Gipsberg" und die Losheimer Straße, welche das Plangebiet im weiteren Verlauf an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz anschließen. Wei-

tere Erschließungsanlagen sind nicht erforderlich.

Zur Unterbringung der erforderlichen Stellplätze werden oberirdische Stellplätze errichtet.

Ver- und Entsorgung

Die für die geplante Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und damit Anschlusspunkte sind in der unmittelbaren Umgebung (Losheimer Straße und Straße „Zum Gipsberg") bereits vorhanden.

Das Plangebiet ist im Mischsystem zu entwässern.

Es ist ein hydraulischer Nachweis zu führen, dass damit sich keine Verschlechterungen im Kanalnetz einstellen.

Die Entwässerungsplanung ist mit den Stadtwerken Merzig und dem Tiefbauamt der Stadt abzustimmen.

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

(Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage: 09.05.2023)



Karte zur potenziellen Versickerungseignung (grün = geeignet, gelb = bedingt geeignet, rot = ungeeignet; Plangebiet = blauer Punkt); Quelle: ZORA, LVGL; Bearbeitung: Kernplan

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

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum
Vorranggebiete	nicht betroffen
zu beachtende Ziele und Grundsätze	• (Z 12) Konzentration der Siedlungsentwicklung in den zentralen Orten entlang der Siedlungsachsen (ausgewogene Raumstruktur, Vermeidung flächenhafter Siedlungsstrukturen, Erreichbarkeitsverhältnisse) • (Z 17) Nutzung der im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale • (Z 21) Bedarfsgerechte, städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungsbestandes statt Ausdehnung in den Außenbereich • (Z 32) Inanspruchnahme erschlossener Bauflächen hat Vorrang vor der Ausweisung und Erschließung neuer Wohnbauflächen • Nachrichtlich übernommene Siedlungsfläche überwiegend Wohnen, entspricht dem Vorhaben • keine Restriktionen für das Vorhaben
Wohneinheiten	• 3,5 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner und Jahr festgelegt • die Fläche ist bereits in der Flächennutzungsplanung als gemischte Baufläche dargestellt • Baureifmachung für zweckentsprechende Nutzung des Gebietes • Plangebiet bereits erschlossen (somit keine Erschließung neuer Flächen im Außenbereich erforderlich) • keine Auswirkungen auf das landesplanerische Ziel eines landesweit und siedlungsstrukturell ausgeglichenen und ressourcenschonenden Wohnbauflächenangebots • Besonderheit Betreutes Wohnen: keine Anrechnung, da Einrichtungen für betreutes Wohnen (Service-Wohnen) und stationäre Alten-/Pflegehilfe, etc. nicht als Wohnungen im Sinne des LEP gelten

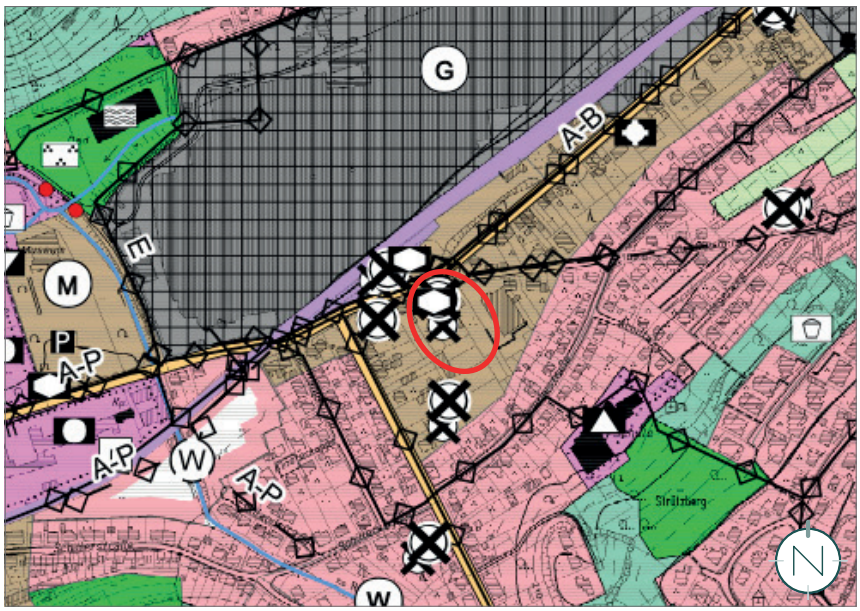
	Einwohner (31.12.2021)	Bedarfsfaktor (WE pro 1.000 EW und Jahr)	WE-Bedarf bis 2030	Reserve FNP in ha	Dichte LEP	WE Reserven	Baulücken in B-Plänen nach § 30, § 33 und § 34 Abs. 4 BauGB	WE Bedarf aktuell
Spalten	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**
Berechnung			**A/1000xBx10**			**DxE**		**C-F-G**
Stadtteil Merzig	10.965	3,5	383	0,9	25	22,5	82	278

Baulücken und künftiger Wohnungsbedarf im Stadtteil Merzig; Quelle: Kreisstadt Merzig, Stand: 04/2021

Kriterium	Beschreibung
Landschaftsprogramm	• keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen nach aktuellem Landschaftsprogramm des Saarlandes • Lage innerhalb des Naturparks Saar-Hunsrück nachrichtlich übernommen
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	• nicht betroffen
Naturpark	• Naturpark Saar-Hunsrück; keine Restriktionen für das Vorhaben
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Biosphärenreservate	• nicht betroffen
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	• nicht betroffen • auf der gegenüberliegenden Straßenseite in der Losheimer Straße drei Ensemblebestandteile des Ensembles Merzig-Büschfelder-Eisenbahn
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	• nicht betroffen
Informelle Fachplanungen	Auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen wertgebender Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches bzw. von planungsrelevanten Arten im direkten Planungsumfeld: • gem. ABDS (Arten- und Biotopschutzdaten 2017 Saarland) mehrere Fundorte der typischen Siedlungsfledermäuse Zwerg- und Breitflügelfledermaus und des Großen Abendseglers im Umfeld der Planungsfläche • keine Fundorte des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) im Siedlungsumfeld • keine ABSP-Fläche betroffen • weder n. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope noch registrierte Lebensräume n. Anh. 1, FFH-Richtlinie betroffen; nächstgelegene Flächen erst außerhalb des Siedlungsumfeldes
Allgemeiner Artenschutz	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen	Falls zur Realisierung des Planvorhabens Gehölze abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder entfernt werden müssen, ist der allgemeine Schutz wild lebender Pflanzen und Tiere zu beachten, d. h. die notwendigen Gehölzentfernungen sind außerhalb der Zeit vom 01. März bis zum 30. September in den Herbst- und Wintermonaten durchzuführen.
Besonderer Artenschutz (§§19 und 44 BNatSchG)	
Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach USchadG, Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG Zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten zählen alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten d. h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten.	Biotop- / Habitataustattung des Geltungsbereiches: • bei der ca. 0,44 ha großen Fläche handelt es sich um das frühere Gelände des DRK Ortsvereins, eingeschlossen ist auch ein Teil des Parkplatzes der angrenzenden Skatehalle inkl. der Begrenzungsmauer • die Fläche liegt im Innenstadtbereich von Merzig unweit des V & B Geländes • ehemals gewerblich genutzte Fläche mit leerstehenden, bis vor kurzem noch genutzten Gebäuden (1 unterkellertes Wohnhaus mit angebautem DRK-Gebäude und rückwärtig daran angebaute Lagerhalle / Garage mit Unterstand); kleinerer Anbau an das Wohngebäude offen stehend und mit Glasbruch • Vorplatz und Ein- / Durchfahrt zur Garage gepflastert, Parkplatz asphaltiert, die übrigen Freiflächen geschottert und stark verdichtet (auf Flurstück 106/3 Rückbaubereich)

Kriterium	Beschreibung
	    ehem. Wohngebäude mit seitlicher Eternitplattenverkleidung (o.l.); DRK-Gebäude mit gepflastertem Vorplatz und Durchfahrt für Dienstfahrzeuge (o.r.); rückwärtiger Bereich mit gepflasterter Durchfahrt und Halle / Garage (u.l.); kleiner Anbau an Wohngebäude mit Glasbruch und offenem Zugang (u.r.)   geschotterte und verdichtete Freifläche mit lediglich randlich aufkommender Vegetation • Freifläche bis auf randlich aufkommende Krautsäume und Brombeerverbuschung vegetationsfrei • alle Flächen sind als Biotope mit geringer Wertigkeit einzustufen Bestehende Vorbelastungen: • Lage inmitten der bebauten Ortslage von Merzig auf ehemaligem Gewerbestandort • Fläche überbaut, versiegelt oder geschottert und verdichtet • stark befahrene L 157 mit hoher Verkehrsbelastung • südlich angrenzende Wohnbebauung Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten: • grundsätzlich ist die überwiegend versiegelte oder verdichtete Fläche als ökologischer Defizitraum zu werten • der z.T. offene (Anbau an ehem. Wohngebäude) und nicht mehr genutzte Gebäudebestand (Garagen, Anbauten, Dienstgebäude, ehem. Wohngebäude) bietet Brutmöglichkeiten für Gebäudebrüter und gleichzeitig Quartierpotenziale für synanthrope Fledermäuse (hinterlüftete Eternitplattenverkleidung) • auch Lücken in der Begrenzungsmauer möglicher Brutplatz des im Gebiet omnipräsenten Haussperlings • keine Brutmöglichkeiten für Gehölzbrüter

Kriterium	Beschreibung
	• Reptilien, namentlich die im Siedlungsbereich mögliche Mauereidechse (bekannter Nachweis an der 800 m entfernten Kreuzbergkapelle) finden lediglich in den randlichen Säumen Versteckmöglichkeiten; Ablagerungen, Müll oder sonstige Gegenstände sind auf der Fläche nicht vorhanden • mit einem Vorkommen anderer prüfrelevanter Arten bzw. Artengruppen ist aufgrund der Habitatausstattung nicht zu rechnen Artenschutzrechtliche Beurteilung: • an den Gebäuden wurden (im Rahmen lediglich einer Begehung) mit Ausnahme des Hausrotschwanzes keine Hinweise auf ein Brutgeschehen beobachtet, was natürlich nicht als fehlender Nachweis gelten darf; insbesondere ist mit einer Brut des im Umfeld häufigen Haussperlings zu rechnen (z.B. an nicht erkannten Fehlstellen der Eternitverkleidung oder in den Lücken der Begrenzungsmauer) • aufgrund der fehlenden Dachüberstände ist die auf dem Nachbargrundstück nachgewiesene Mehlschwalbe auf der Planungsfläche auszuschließen (Altnester wären einer Beobachtung nicht entgangen); auch ergaben sich keine Hinweise auf aktuelle Brutstätten des Mauersegler (auch diese können jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden) • die Brut des Haussperlings wäre ebenso wie die des Mauersegler nicht *a priori* durch die Legalausnahme n. § 44 Abs. 5 gedeckt und der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wäre einschlägig • die größtenteils versiegelte und randlich mit aufkommender lückiger Ruderalvegetation bewachsene Planungsfläche könnte grundsätzlich auch von Reptilien zur Thermoregulation aufgesucht werden; die Wahrscheinlichkeit, dass die für den besonderen Artenschutz planungsrelevanten Arten Schlingnatter, Zaun- und Mauereidechse auf der Fläche vorkommen oder gar lokale Populationen etabliert haben, ist jedoch sehr gering; lediglich die randlichen Säume der ansonsten verdichteten Schotterfläche bieten ein entsprechendes Lebensraumpotenzial • da die nutzbare Fläche sehr klein und im Siedlungsumfeld stark isoliert ist und die notwendigen Habitatrequisiten nicht vollständig vorhanden sind (keine grabfähigen Substrate zur Eiablage, kaum Versteckstrukturen), ist auch mit der noch am ehesten zu erwartenden Mauereidechse auf der Fläche nicht zu rechnen (sie ist auf der Bahnlinie gegenüber der Losheimer Str. zu erwarten); bei der halbstündigen Begehung der Fläche am 25.05. mit Schwerpunkt der randlichen Saumstrukturen und der Begrenzungsmauer ergaben sich bei optimalen Witterungsbedingungen (ca. 22 °C, sonnig) jedenfalls keine Hinweise auf eine Präsenz
Maßnahmen/Festsetzungen	
Artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen	• beim Rück- oder wesentlichen Umbau der Gebäude gelten die folgenden Vorgaben: vor dem Rückbau sind Gebäude auf den konkreten Besatz von Gebäudebrütern zu prüfen; sollten hierbei Gebäudebrüter nachgewiesen werden, dann ist der Beginn des Rückbaus auf die Zeit nach Ende der Ästlingsphase zu verschieben; sollten Brutnach- oder -hinweise des Haussperlings oder des Mauerseglers erbracht werden, dann ist der Verlust an Brutplätzen durch künstliche Nisthilfen am neuen Gebäudebestand auszugleichen (dies wird auch bei einem Negativnachweis als Maßnahme empfohlen); in Absprache mit der UNB ist hierbei ggfs. eine Ausnahmegenehmigung n. § 45 BNatSchG erforderlich, bei der auch zu klären ist, ob das Nistangebot kontinuierlich (d.h. auch während der Bauphase, dann als CEF-Maßnahme) bereitstehen muss

Kriterium	Beschreibung
	• die Gebäudeprüfung muss auch eine Quartiernutzung durch Fledermäuse beinhalten (hinter der Eternitverkleidung, Dachstuhl, evtl. Keller); im Falle einer Sommerquartiernutzung durch spaltenbewohnende Arten wie der Zwerg- oder Breitflügelfledermaus sind die Abrissarbeiten auf die Wintermonate Dezember bis Februar zu beschränken; bei Quartiernachweisen an der Fassade der Gebäude gilt dies zumindest für die (gem. TRGS 519 geregelte) Entfernung der Eternitplatten; die ökologische Funktion der Ruhestätten im räumlichen Verbund darf weiterhin als gegeben gelten; für den sehr unwahrscheinlichen Fall des Vorkommens einer Kolonie oder tradierten Wochenstube (z.B. im Dachstuhl des Wohngebäudes) ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen
Umwelthaftung	
Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes	• Lebensraumtyp n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen • da den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches keine essentielle Bedeutung als Lebensraum i.S.d. § 19, Abs. 3 Nr. 1, BNatSchG zugewiesen werden kann, entsprechende Arten hier nicht vorkommen oder im Falle der hier potenziell vorkommenden Arten(gruppen) eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes (unter Anwendung der o.g. Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen) nicht prognostiziert werden kann, sind Schäden n. § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umweltschadensgesetz nicht zu erwarten • daher ist eine Freistellung von der Umwelthaftung bei Anwendung der o.g. Maßnahmen im Zuge des Bauleitplanverfahrens möglich
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	• Darstellung: gemischte Baufläche mit Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Einrichtungen (Quelle: Kreisstadt Merzig) • Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB nicht erfüllt; der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen 
Bebauungsplan	• nicht vorhanden
Sonstiges	
Altlasten	Altlastverdachtsfläche MZG_3509 „Esso-Tankstelle, Status Kontaminationsverdacht“

Das Projekt

Berücksichtigung von Standortalternativen

Der Vorhabenträger ist mit konkreten Planungsabsichten für die Entwicklung des im Innenbereich des Stadtteils Merzig befindlichen Grundstückes an die Kreisstadt Merzig herangetreten.

Die Inanspruchnahme anderer Flächen im Außenbereich werden dadurch vermieden.

Zentrales Ziel des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nachverdichtung des Siedlungskörpers des Stadtteils Merzig durch ein Ärztehaus und Betreutes Wohnen. Eine Betrachtung von Planungsalternativen kann aus folgenden Gründen außen vor bleiben:

- die vorgesehenen Nutzungen weisen einen geringen Störgrad auf. Durch die geplante Entwicklung des Grundstückes wird die Kreisstadt Merzig der anhaltenden Nachfrage nach besonderem Wohnraum gerecht,
- durch die Realisierung des Planvorhabens wird eine innerörtliche Potenzialfläche in integrierter Lage revitalisiert und entwickelt,
- aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist von einer lückenlosen und zügigen Entwicklung und Realisierung auszugehen, damit Vermeidung zusätzlicher Baulücken bzw. Mindernutzung,
- die Umgebung ist hier überwiegend von Wohn- und das Wohnen nicht wesentlich störende Nutzungen geprägt. Somit sind weder vom Plangebiet auf die Umgebungsnutzung noch von der Umgebung auf das Plangebiet nachteilige Auswirkungen zu erwarten,
- das Plangebiet verfügt über eine gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz.

Städtebauliche Konzeption

„Ziel der Planung ist die Schaffung von Räumlichkeiten zur Ansiedlung von Ärzten. Des Weiteren soll in Verbindung mit den Arztpraxen eine Apotheke im Erdgeschoss des 1. Bauabschnittes an der Kreuzung „Zum Gipsberg - Losheimer Straße" entstehen. Im rückwärtigen Bereich des Grundstücks ist im 2. Bauabschnitt geplant Wohnraum, bzw. Räumlichkeiten für betreutes Wohnen zu schaffen.

Das bestehende Gebäude soll rückgebaut werden. An dieser Stelle soll ein Solitärgebäude entstehen. Das Ärztehaus mit Apotheke.

Das Gebäude „öffnet" die dichte Bebauung entlang der Losheimer Straße und dreht sich parallel zu dem gegenüberliegenden Gebäude des Malteser Hilfsdienstes und nimmt die Stellung des Gebäudes Hausnummer 18a ein.



Vorhaben- und Erschließungsplan, ohne Maßstab; Quelle: Fell-Systemhaus-Lux SARL; Stand: 21.06.2024; Bearbeitung: Kernplan GmbH

Durch die geplante Drehung entsteht ein Vorplatz, der Grün gestaltet werden soll. Dadurch wird eine Aufwertung der Gesamtsituation erreicht.

Des Weiteren können so im hinteren Bereich mehr Pkw-Stellplätze generiert werden, die den Straßenverkehr und das Gesamtbild nicht beeinträchtigen.

Somit bleibt zwischen dem im 2. Bauabschnitt geplanten Wohnhaus und den neu entstandenen Gebäuden im Erich-Kästner-Weg Freiraum für eine großzügige Grünanlage.

Die Ein- und Ausfahrt zum Gelände und eine weitere Einfahrt, zur Entlastung der eigentlichen Ein- und Ausfahrt, wird über die Straße „Zum Gipsberg" geleitet, um eine negative Beeinträchtigung des Straßenverkehrs auf der Losheimer Straße zu vermeiden.

Die Entwässerung erfolgt über ein Mischsystem gemäß den Auflagen der zuständigen Behörenden.

1. Bauabschnitt: Das Ärztehaus ist quadratisch konzipiert. Außenmaße ca. 22 m x 22 m. Es soll eine Fläche von ca. 320 qm Apotheke und Gesamtflächen von ca. 900 qm für Ärzte schaffen.

2. Bauabschnitt: Das Wohngebäude ist mit Außenmaße von ca. 21 m x 19 m geplant. Mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 1.021 qm.

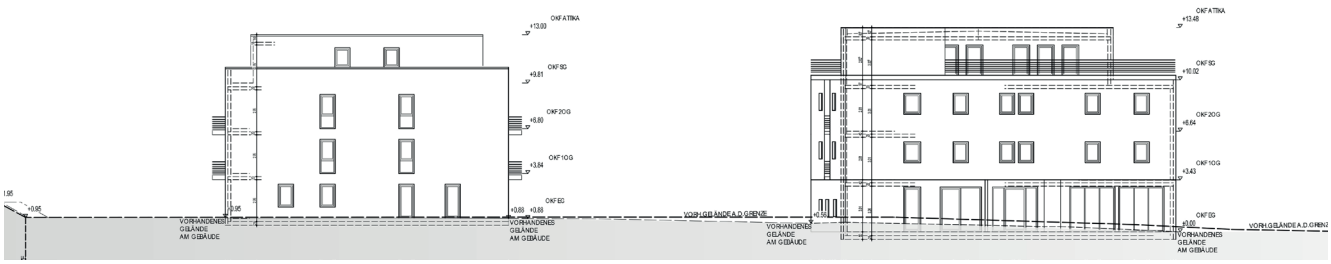
Hier sollen 13 Wohneinheiten entstehen. Davon sind 3 Wohneinheiten uneingeschränkt mit dem Rollstuhl zu nutzen. 6 Wohneinheiten sind uneingeschränkt barrierefrei nutzbar.

Beide Solitärgebäude haben 3 Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss mit Flachdach, das begrünt und / oder als Fläche für Photovoltaik genutzt wird."

(Quelle: Projektbeschreibung vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ärztehaus, Betreutes Wohnen" in Merzig, Stand: Mai 2023, Fell Vermögensverwaltung GmbH, Losheimer Str. 17, 66687 Wadern; Bearbeitung: Kernplan, Stand: Juli 2024)



Ansicht Nord; ohne Maßstab; Quelle: Fell Das Haus GmbH; Stand: 03/2023



Ansicht Ost; ohne Maßstab; Quelle: Fell Das Haus GmbH; Stand: 03/2023

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan gibt einen Rahmen vor. Die bauliche Zulässigkeit wird im Detail mithilfe des § 9 Abs. 2 BauGB und dem Durchführungsvertrag auf das im Vorhaben- und Erschließungsplan beschriebene Vorhaben beschränkt.

Auf diese Weise sind Änderungen der geplanten Nutzung möglich, ohne dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan ein Änderungsverfahren durchlaufen muss.

Art der baulichen Nutzung

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO

Mischgebiet (MI)

Mit der Festsetzung eines Mischgebietes analog § 6 BauNVO werden die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Ärztehauses und des Gebäudes für Betreutes Wohnen geschaffen.

Gemäß § 6 BauNVO dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

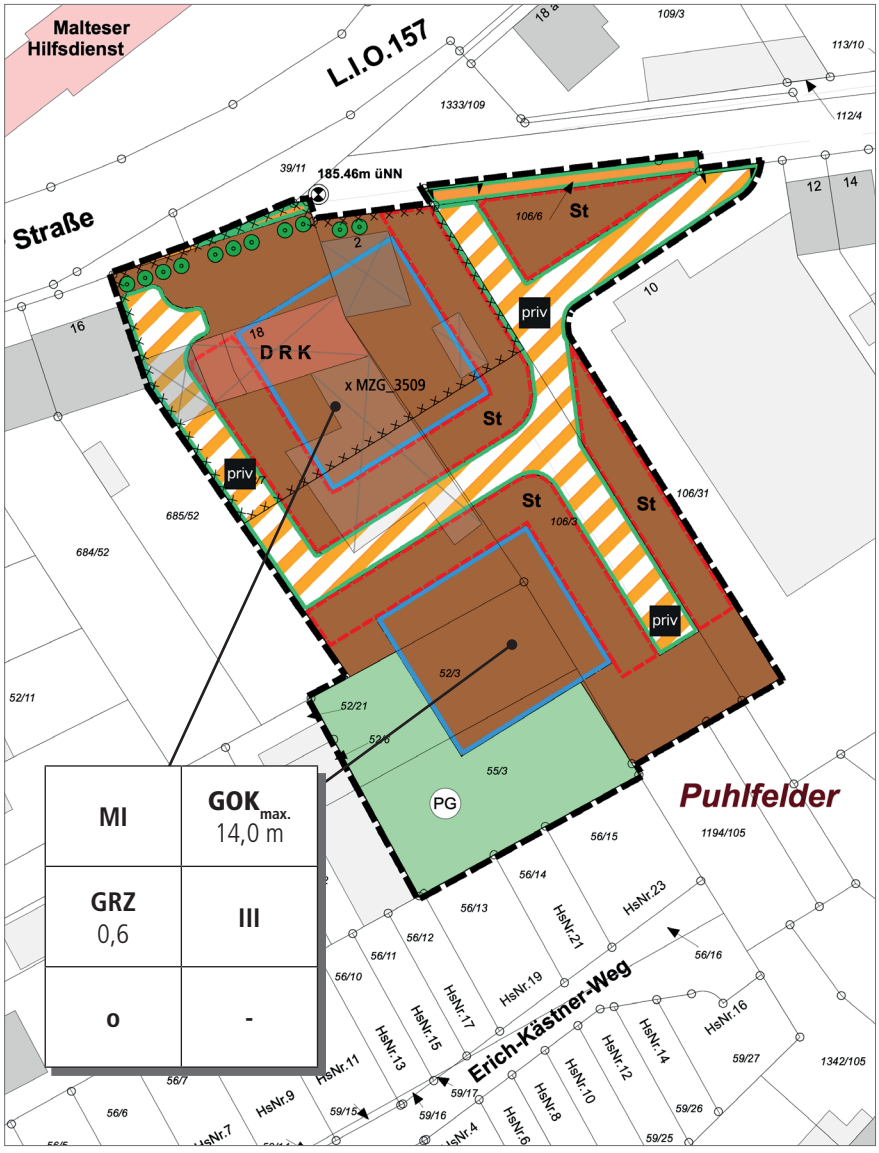
Allerdings sind nicht alle Nutzungen des BauNVO-Kataloges an diesem Standort realisierungsfähig. Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden demnach ausgeschlossen. Für diese Nutzungen ist das Gebiet insbesondere aufgrund des üblicherweise erhöhten Flächenbedarfs nicht geeignet. Zudem sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen gestalterisch nur schwer zu integrieren.

Darüber hinaus werden Werbeanlagen, welche sich nicht an der Stätte der Leistung befinden, innerhalb des Mischgebietes ausgeschlossen. Dadurch soll eine Beeinträchtigung des Stadtbildes von Merzig und eine Beeinträchtigung durch Fremdwerbeanlagen verhindert werden.

Durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird die Gefahr des Entstehens von Trading-Down-Effekten innerhalb der Gebiete verhindert.

Weiterhin sind gem. 6 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Läden mit Geschäfts- und Verkaufsflächen für Sexartikel (Sexshops und Videotheken) und sonstige Gewerbebetriebe, in denen sexuelle Tätigkeiten gewerblich ausgeübt oder angeboten werden (Bordelle bzw. bordellähnliche Betriebe einschließlich Wohnungsprostitution und gewerbliche Zimmervermietung) unzulässig. Dadurch wird ebenfalls die Gefahr des Entstehens von Trading-Down-Effekten innerhalb des Plangebiets verhindert.

An anderer Stelle im Stadtgebiet sind ausreichend Flächen bzw. geeignetere Standorte für die ausgeschlossenen Nutzungen vorhanden.



Ausschnitt der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, ohne Maßstab; Quelle: Kernplan

Bedingte Zulässigkeit im Bereich der Altlastverdachtsfläche

Analog § 9 Abs. 2 BauGB

Aufgrund der Altlastverdachtsfläche „Esso-Tankstelle, Status Kontaminationsverdacht" (MZG_3509) besteht das Erfordernis einer zeitlich gestaffelten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung.

Die Zulässigkeit von Vorhaben und Nutzungen ist so lange eingeschränkt, bis gutachterlich durch eine nach § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen mittels einer orientierenden Untersuchung entweder der Verdacht ausgeräumt wird oder durch eine Bodensanierungsmaßnahme eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen ausgeschlossen ist.

Hierbei handelt es sich nicht um eine Bausperre, da der Bedingungseintritt herbeigeführt werden kann.

Maß der baulichen Nutzung

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

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhenentwicklung im Plangebiet wird über die Höhe baulicher Anlagen durch Festsetzung der Gebäudeoberkante exakt geregelt und so auf eine absolute Maximale begrenzt.

Die festgesetzte Höhe ist aus dem städtebaulichen Konzept abgeleitet. Einer unverhältnismäßigen Höhenentwicklung gegenüber dem Bestand wird durch die Begrenzung auf eine Maximale vorgebeugt.

Für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen ist analog § 18 BauNVO eine eindeutige Bezugshöhe erforderlich, um die Höhe der baulichen Anlagen exakt bestimmen zu können. Die Bezugshöhe ist der Festsetzung zu entnehmen.

Die Festsetzung, dass die zulässige Gebäudeoberkante durch technische Aufbauten überschritten werden darf, dient der Gewährleistung des ordnungsgemäßen Betriebs der baulichen Anlagen.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl gibt analog § 19 Abs. 1 BauNVO an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Demnach erfasst die Grundflächenzahl den Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Folglich wird hiermit zugleich ein Mindestmaß an Freiflächen auf dem Baugrundstück gewährleistet (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 entspricht den in § 17 Abs. 1 BauNVO festgelegten Orientierungswerte für die bauliche Nutzung in Mischgebieten., orientiert sich an der angestrebten Konzeption und wird in Anlehnung an den Bestand der Umgebung festgesetzt.

Die Grundflächenzahl darf gemäß BauNVO insbesondere durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden (gesetzlich vorgesehene Abweichungsregel).

Zudem wird sichergestellt, dass lediglich untergeordnete Nebengebäude / Nebenanlagen zu einem höheren Maß der baulichen Nutzung führen werden. Unvertretbaren Versiegelungen durch Hauptgebäude wird damit begegnet, die anteilsmäßige Flächenbegrenzung wird gewahrt.

Zahl der Vollgeschosse

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

Mit der Beschränkung der Zahl der Vollgeschosse wird das Ziel verfolgt, die Errichtung überdimensionierter Baukörper zu unterbinden.

Die Zahl der Vollgeschosse orientiert sich an der angestrebten Konzeption. Die Festsetzung ermöglicht somit die Wahrung des städtebaulichen Charakters der Umgebung, die Gewährleistung der Entwicklung ortstypischer Bauformen und somit ein harmonisches Einfügen dieser Gebäude in den Bestand. Einer Beeinträchtigung des Stadtbildes wird damit entgegengewirkt.

Zusammen mit der Festsetzung der maximalen Höhe der baulichen Anlagen kann durch die Festsetzung der Vollgeschosse insgesamt vermieden werden, dass es durch eine Ausnutzung der Geschossigkeit (Staffelgeschoss, Kellergeschoss) zu einer unerwünschten Höhenentwicklung kommt.

Bauweise

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

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

Die Festsetzung der offenen Bauweise ermöglicht eine aufgelockerte Bebauung mit entsprechenden Abstandsflächen, die im Wesentlichen der Baustruktur der Umgebungsbebauung in offener Bauweise entspricht. Damit wird eine Anpassung des Plangebiets an das typische Stadtgefüge sowie eine größtmögliche Flexibilität bei der Bebauung gewährleistet.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

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

Die Baugrenzen orientieren sich unter Beachtung geringfügiger Spielräume an der städtebaulichen Konzeption der geplanten Baukörper.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (z. B. Fahrradstellplätze). Die zur Versorgung und Entsorgung des Baugebietes dienenden Anlagen sind analog § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (z. B. Stellplätze).

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität und / oder der E-Mobilität dienen, sind innerhalb des Geltungsbereichs des Plangebietes, auch außerhalb

der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies ermöglicht beispielsweise die Realisierung von Ladeinfrastruktur auch außerhalb der überbaubaren Flächen.

Flächen für Stellplätze, Tiefgaragen und Nebenanlagen

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Die Festsetzung dient der Ordnung des ruhenden Verkehrs durch ein ausreichendes Stellplatzangebot im Plangebiet. Zudem werden Beeinträchtigungen der bereits bestehenden Bebauung in der Nachbarschaft des Plangebietes vermieden (Parksuchverkehr etc.).

Der Stellplatzschlüssel ist den örtlichen Bauvorschriften zu entnehmen. Dieser ist aus stadtplanerischer Sicht ausreichend.

Mit der getroffenen Festsetzung ist gewährleistet, dass der erforderliche Stellplatznachweis ausschließlich auf dem Grundstück erfolgt.

Darüber hinaus trägt die Festsetzung dazu bei, dass der ruhende Verkehr auf der bestehenden Verkehrsfläche vermieden wird.

Anschluss an Verkehrsflächen; hier: Ein- und Ausfahrtbereiche Stellplätze

Analog § 9 Abs. Nr. 11 BauGB

Mit der Festsetzung der Ein- und Ausfahrtbereiche für die geplanten Stellplatzflächen wird sichergestellt, dass die Ein- und Ausfahrt langfristig an den verkehrstechnisch günstigen Positionen angelegt wird und keine weiteren Ein- und Ausfahrtbereiche an anderer Stelle hergestellt werden können.

Der westliche Anschluss an die Verkehrsfläche dient lediglich zur Entlastung des östlicher gelegenen Ein- und Ausfahrtsbereichs. Dieser Anschluss wird deshalb ausschließlich als Zufahrt zugelassen.

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Analog § 9 Abs. Nr. 11 BauGB

Die Straßenverkehrsfläche der Losheimer Straße und der Straße „Zum Gipsberg" werden im Bestand übernommen und als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Privatweg

Analog § 9 Abs. Nr. 11 BauGB

Die interne Erschließung des Plangebietes wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Regelbreite beträgt mindestens 5,50 m.

Private Grünfläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die Bereiche innerhalb des Geltungsbereiches, die nicht für die Errichtung des Ärztehauses und des Gebäudes für betreutes Wohnen benötigt werden, werden als private Grünflächen festgesetzt.

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

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Zum Schutz potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten (u.a. Gebäudebrüter, Fledermäuse) innerhalb des Plangebietes werden vorsorglich entsprechende, artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen festgesetzt.

Die Festsetzung versickerungsfähiger Beläge dient der Reduzierung des Versiegelungsgrades und der Minimierung des Oberflächenabflusses.

Ausschluss von fossilen Brennstoffen

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB

Zur Verringerung der von der geplanten Nutzung ausgehenden CO^2-Emmissionen sowie zum Schutz der Gesundheit der künftigen Bewohner sowie von Fauna und Flora und vor dem Hintergrund des Klimawandels erfolgt daher der Ausschluss fossiler Brennstoffe (Kohle, Heizöl und Erdgas) zur Raumheizung und Warmwasserbereitschaft.

Nutzung erneuerbarer Energien

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB

Im Sinne der Nachhaltigkeit wird festgesetzt, dass bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien vorzusehen sind (insbesondere Solarenergie).

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

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

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

Die Festsetzungen dienen insbesondere der Eingrünung der Stellplätze zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und zur Verbesserung der siedlungsökologischen und städtebaulichen Qualität im Plangebiet und dem Einfügen in das Stadtbild. Außerdem wird zur Auflockerung des Straßenbildes eine alleeartige Baumbepflanzung in engem Pflanzabstand entlang der Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

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

Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. SWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 49-54 Saarländisches Wassergesetz)

Die festgesetzten Maßnahmen der Abwasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebietes.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 LBO)

Für die Bebauungspläne können gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 der Saarländischen Landesbauordnung (LBO) gestalterische Festsetzungen getroffen werden.

Um gestalterische Mindestanforderungen planungsrechtlich zu sichern, werden örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzungen vermeiden gestalterische Negativwirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild.

Die getroffenen Einschränkungen zu Dachform, Dacheindeckung und Fassadengestaltung sollen Auswüchse (z. B. glänzende Fassaden) verhindern. Die Begrünung von Fassaden und Dachflächen ist zwecks naturschutzfachlicher Aufwertung und Verbesserung des Mikroklimas festgesetzt. Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf den Dächern ermöglicht die Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie im Sinne der Nachhaltigkeit.

Die Regeln zur Gestaltung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen sowie anderen unbebauten Flächen auf dem Grundstück, dienen der Wahrung der größtmöglichen ökologischen Qualität der Freianlagengestaltung.

Zur Gewährleistung einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen sind in Gebäuden mit Betreutem Wohnen je zwei Wohnung 1 PKW-Stellplätze zu errichten. Je 100 m^2 Büro-, Verwaltungs- oder Praxis-Nutzfläche ist ein PKW-Stellplatz zu errichten. Je 50 m^2 Handels-Nutzfläche ist ein PKW-Stellplatz zu errichten. Auch zur Gewährleistung einer ausreichenden Anzahl an Abstellplätzen für Fahrräder sind in Wohngebäuden ab 2 Wohneinheiten je Wohneinheit mind. 2 Abstellplätze zu errichten. In Gebäuden mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen ist je 100 m^2 Nutzfläche mind. 1 Abstellplatz zu errichten. Je 50 m^2 Handels-Nutzfläche ist mind. 1 Abstellplatz zu errichten. In den Bereichen der überdachten sowie der nicht überdachten Stellplätze sind Ladestationen für die E-Mobilität herzustellen. Der vordefinierte Stellplatzbedarf ist aus planerischer Sicht ausreichend.

Mit den getroffenen Festsetzungen fügt sich das Vorhaben harmonisch in die Umgebung und angrenzende Bebauung ein.

Auswirkungen der Planung, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

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

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

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

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

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

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

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

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Beeinträchtigungen vom Planungsgebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Planungsgebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden. Durch die vorliegende Planung wird ein ehemals sozial genutztes Grundstück in ein gemischt genutztes Quartier umgewandelt.

Die Festsetzungen wurden so gewählt, dass sich das Planvorhaben hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksflächen in die Umgebung und in die direkte Nachbarschaft einfügt. Hierdurch wird Konfliktfreiheit gewährleistet. Zusätzlich schließen die getroffenen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes jede Form der Nutzung aus, die innergebietlich oder im direkten Umfeld zu Störungen und damit zu Beeinträchtigungen führen könnte.

Bei dem vorgesehenen Nutzungen im Mischgebiet handelt es sich um Nutzungsformen, die einen geringen Störgrad aufweisen.

Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes ist ebenfalls von Mischnutzung (FNP) geprägt. Gegenseitige Beeinträchtigungen dieser Nutzungen sind bisher keine bekannt und auch künftig nicht zu erwarten.

Über die Abstandsflächen wird eine ausreichende Belichtung und Belüftung gewährleistet.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kommt somit der Forderung, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Arbeitsbedingungen vorfindet, in vollem Umfang nach.

Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Mit zu den wichtigsten städtebaulichen Aufgaben von Kommunen gehört die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum bzw. mit einem entsprechenden Angebot von Wohnungen auf dem Immobilienmarkt. Mit dem demografischen Wandel wird zudem auch die Nach-frage nach Einrichtungen für Senioren weiter steigen.

Das Angebot sollte dabei vielfältig sein und den unterschiedlichen Wünschen und Bedürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen. Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan kommt dieser Forderung nach.

Mit dem vorliegenden Vorhaben werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von betreutem Wohnen in Merzig geschaffen. Hierdurch wird der bestehenden Nachfrage nach barrierefreien Wohnformen Rechnung getragen.

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

Durch die zukunftsfähige Entwicklung des Grundstückes, d. h. den Bau eines Ärztehauses und von Betreutem Wohnen und durch eine städtebaulich hochwertige architektonische und gestalterische Konzeption wird das Erscheinungsbild des Grundstückes und des direkten Umfeldes städtebaulich und gestalterisch aufgewertet.

Das Stadt- und Landschaftsbild wird durch die Planung nicht negativ beeinflusst, da die Dimensionierung der Gebäude eine maßvolle Entwicklung ermöglicht.

Die vorgesehenen Baukörper weisen maximal drei Vollgeschosse auf, sind in ihrer Höhe auf eine der Umgebung angepasste Maximale begrenzt und fügen sich somit in die Umgebung ein. So wird ein harmonischer Übergang zwischen Bestandsbebauung und Neubebauung gewährleistet.

Die Begrünungen im Plangebiet (Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen und Stellplätze sowie alleeartige Bepflanzung entlang der Straßenverkehrsfläche) tragen zudem dazu bei, dass keine negativen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild entstehen.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Aufgrund der Vorbelastungen, resultierend aus der innerörtlichen Lage (das Plangebiet ist bereits überwiegend von Bebauung umgeben) sowie der Bewegungsunruhe in Fol-

ge der unmittelbar angrenzenden Straßen finden über das bisherige Maß hinausgehende relevante Eingriffe in Natur und Landschaft nur in geringem Maße statt. Die potenziellen Auswirkungen auf umweltschützende Belange sind gering.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen sind die Lebensraumstrukturen des Plangebietes und der näheren Umgebung stark eingeschränkt, sodass der Geltungsbereich aktuell nur eine geringe ökologische Wertigkeit für Tiere und Pflanzen hat. Auch hinsichtlich der Arten und Biotope sowie der biologischen Vielfalt ist der Geltungsbereich nicht besonders hochwertig und deutlich beeinträchtigt. Das Gebiet hat keine besondere naturschutzfachliche oder ökologische Bedeutung.

Gem. § 13a BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt.

Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregens

Aufgrund der Lage des Plangebietes sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen durch den Grundstückseigentümer zu bedenken. Den umliegenden Anliegern wird folglich kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen.

Insofern kann davon ausgegangen werden, dass bei Beachtung der erfolgten Hinweise die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregens durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt werden.

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

Mit der Realisierung der geplanten Nutzung wird es zu einem Anstieg des Verkehrsaufkommens kommen. Die Kapazitäten des örtlichen Verkehrsnetzes der Losheimer Straße und der Straße „Zum Gipsberg" sind ausreichend, da durch die bisherige auch bereits ein gewisses Verkehrsaufkommen entstanden ist.

Der ruhende Verkehr wird gebietsintern im Plangebiet untergebracht, sodass eine nachteilige Beeinträchtigung der Losheimer Straße und der Straße „Zum Gipsberg" durch ruhenden Verkehr oder durch Parksuchverkehr vermieden wird.

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

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Die notwendige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und Anschlusspunkte sind in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes grundsätzlich vorhanden.

Unter Beachtung der Kapazitäten und der getroffenen Festsetzungen ist die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ordnungsgemäß sichergestellt.

Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes

Im Zuge der Realisierung der vorgesehenen Planung kommt es zwar zu neuen Versiegelungen, aufgrund des überschaubaren Flächenumfangs und der in Teilen bereits vorbelasteten Flächen können negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas jedoch insgesamt ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf private Belange

Durch die Planung ergeben sich für den Grundstückseigentümer / den Vorhabenträger keine negativen Folgen. Wie die vorangehenden Ausführungen belegen, werden die Nutzbarkeit und auch der Wert des Grundstücks, auch der Grundstücke im Umfeld, nicht in einer Art und Weise eingeschränkt, die dem Einzelnen unzumutbar ist. Vielmehr wird Planungsrecht zugestanden.

Es sind keine nachteilige Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft zu erwarten.

Es wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, um das Einfügen in den Bestand weitgehend zu sichern (vgl. vorangegangene Ausführungen).

Darüber hinaus kann der gestiegenen Nachfrage nach Wohnraum und Arbeitsplätzen in integrierter Lage Rechnung getragen werden.

Die Belange der angrenzenden Nachbarschaft werden somit durch das Bauvorhaben nicht übermäßig beeinträchtigt. Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

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

2024/0040
Beschlussvorlage
öffentlich

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

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

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

Beschlussvorschlag

a. **Die im Rahmen des Planverfahrens vorgebrachten und soweit abwägungsbeachtlich in der beigefügten Anlage aufgelisteten Anregungen und Hinweise der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden zur Kenntnis genommen und entsprechend dem in der Anlage ersichtlichen Abwägungsvorschlag beschlossen.**
b. **Die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnbebauung Merchinger Strasse 9-11“ im Stadtteil Merzig, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B), wird als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB aufgehoben.**
Die Begründung wird gebilligt.
Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, die sich zur Planung geäußert haben, von dem Ergebnis der Abwägung in Kenntnis zu setzen.
Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

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

Bürgerinnen und Bürger haben sich zur Planung nicht geäußert.

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

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

Anlage/n

1 Abwägungsvorschlag (öffentlich)
2 Bebauungsplanentwurf Stand Satzung (öffentlich)
3 Begründung Stand Satzung (öffentlich)

KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG

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

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

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand vom 06.06.2024 bis 08.07.2024 statt. Im Anschreiben vom 05.06.2024 wurde darauf hingewiesen, dass bei Nichtäußerung davon ausgegangen wird, dass keine Bedenken und Anregungen vorliegen.

Parallel hierzu fand die Beteiligung der Öffentlichkeit statt.

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

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

Stand: 16.07.2024

1	**LANDESAMT FÜR UMWELT- UND ARBEITSSCHUTZ** Don-Bosco-Straße 1 66119 Saarbrücken Schreiben vom 28.06.2024 AZ: 6101-0006#0032 „zu der o.g. Planung in der Kreisstadt Merzig nehmen wir wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen: Bodenschutz Der Standort war ehemals unter der Kennziffer MZG_1680 und der Bezeichnung „Straßenbau N. Meier & Cie“ eingetragen. Die Altlast MZG_1680 in der Merchinger Straße 9-11 wurde jedoch mit Wirkung vom 10.11.2020 aus dem Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen entlassen. Im Übrigen sind keine weiteren Anmerkungen erforderlich.“		Stellungnahme der Kreisstadt Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. **Kein Beschluss erforderlich**
2	**MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT** **OBERSTE LANDESBAUBEHÖRDE OBB 1** **REFERAT OBB 11, LANDESPLANUNG, BAULEITPLANUNG** Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken Schreiben vom 18.07.2024 „der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Sinne Ihrer o.a. Vorlage stehen landesplanerische Ziele nicht entgegen.“		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
3	**AMPRION GMBH** Robert-Schuman-Straße 7 44263 Dortmund Schreiben vom 07.06.2024 „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.“		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
4	**ARBEITSKAMMER DES SAARLANDES** Postfach 10 02 53 66002 Saarbrücken		

	Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
5	**BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN SPARTE VERWALTUNGSAUFGABEN** Fontanestraße 4 40470 Düsseldorf Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
6	**BUNDESNETZAGENTUR FÜR ELEKTRIZITÄT, GAS, TELEKOMMUNIKATION, POST UND EISENBAHNEN** Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
7	**CREOS DEUTSCHLAND GMBH PLANAUSKUNFT** Am Zunderbaum 9 66424 Homburg Schreiben vom 07.06.2024 „die Creos Deutschland GmbH betreibt ein eigenes Gashochdruckleitungsnetz sowie ein eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz inklusive der zugehörigen Anlagen. Für folgende Leitungen bzw. Leitungsabschnitte inklusive der zugehörigen Anlagen wurde die Creos Deutschland GmbH mit der Betreuung beauftragt: · Kokereigasleitungen der Zentralkokerei Saar GmbH (Z.K.S.) · Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland der Nippon Gases Deutschland GmbH · Biogasleitung Ramstein der Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH · Gashochdruckleitungen im Bereich Friedrichsthal der energis-Netzgesellschaft mbH · Gasleitungen der Villeroy & Boch AG in Mettlach · Gasleitungsabschnitt Speyer Südost (Anschlussleitung G+H) der Stadtwerke Speyer GmbH · Gasleitungsabschnitt Fischbach Neunkirchen der Iqony Energies GmbH · Gasleitungsabschnitt Erdgasanschluss Ford Saarlouis der Iqony Energies GmbH Für diese Leitungen bzw. Leitungsabschnitte und Anlagen erfolgt die Planauskunft durch die Creos Deutschland GmbH.		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**

	Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der von uns betreuten Anlagen vorhanden sind.“		
8	**DEUTSCHE BAHN AG** **DB IMMOBILIEN, CR.R-O41 BAURECHT I** Gutschstr. 6 76137 Karlsruhe Schreiben vom 25.06.2024 „die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB lnfraGO AG (Zusammenschluss aus DB Netz AG und DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zum o.g. Verfahren. Bei der geplanten - Aufhebung des o.g. Bebauungsplanes - sind nachfolgenden Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten. Durch die -Aufhebung des o.g. Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes-werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Zu Ihrer Information weisen wir darauf hin, dass die in der Nähe befindliche Bahnstrecke am 16.04.2019 an die Gemeinde Losheim verkauft wurde und seitdem vom Museumseisenbahnclub Losheim ausschließlich als Museumsbahn betrieben wird. Wir bitten um Kenntnisnahme sowie gegebenenfalls um Beteiligung der Gemeinde Losheim. Eine Beteiligung der DB AG im weiteren Verlauf des Verfahrens halten wir nicht für erforderlich.“		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
9	**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH** **PTI 11 - BAULEITPLANUNG** Pirmasenser Straße 65 67655 Kaiserslautern Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
10	**DEUTSCHER WETTERDIENST** **REFERAT LIEGENSCHAFTSMANAGEMENT** Frankfurter Straße 135 63067 Offenbach Schreiben vom 06.06.2024 „der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben.		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**

	Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“		
11	**DIE AUTOBAHN GMBH DES BUNDES NIEDERLASSUNG WEST** Bahnhofsplatz 1 56410 Montabaur <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> **Kein Beschluss erforderlich**
12	**EISENBAHN-BUNDESAMT AUßENSTELLE FRANKFURT/SAARBRÜCKEN** Untermainkai 23-25 60329 Frankfurt <u>Schreiben vom 12.06.2024</u> „Ihr Schreiben ist am 05.06.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. - Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht.“		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> **Kein Beschluss erforderlich**
13	**ENERGIS-NETZGESELLSCHAFT MBH** Postfach 102811 66028 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> **Kein Beschluss erforderlich**
14	**EVS ENTSORGUNGSVERBAND SAAR** Untertürkheimer Straße 21 66117 Saarbrücken <u>Schreiben vom 21.06.2024</u> „in dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Sammler des EVS. Der Sammler befindet sich in der Merchinger Straße, aber außerhalb des Planungsgebiets. Siehe Planausschnitt. Über mögliche Leitungsverläufe anderer oder der Kommune liegen uns keine Informationen vor. Wir weisen darauf hin, dass sich diese Auskunft ausschließlich auf den Verlauf der Sammler bezieht.		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> **Kein Beschluss erforderlich**

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.“		
15 HANDWERKSKAMMER DES SAARLANDES Hohenzollernstr. 47-49 66117 Saarbrücken Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
16 IHK SAARLAND Franz-Josef-Röder-Str. 9 66119 Saarbrücken Schreiben vom 04.07.2024 „gegen die Aufhebung des oben genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes haben wir aus der Sicht der gewerblichen Wirtschaft keine Anregungen und Bedenken vorzutragen.“		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
17 LANDESAMT FÜR VERMESSUNG, GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG Von der Heydt 22 66115 Saarbrücken Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
18 LANDESBETRIEB FÜR STRAßENBAU Peter-Neuber-Allee 1 66538 Neunkirchen Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
19 LANDESDENKMALAMT Am Bergwerk Reden 11 66578 Schiffweiler Schreiben vom 19.06.2024 „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		Stellungnahme der Kreisstadt Der Hinweis war bereits in den Planunterlagen enthalten, die dem Landesdenkmalamt zur Stellungnahme vorgelegen haben. **Kein Beschluss erforderlich**

2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018 S 358 ff.) Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDschG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDschG) wird hingewiesen. Auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) sei an dieser Stelle hingewiesen.“		
20 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER FÜR DAS SAARLAND In der Kolling 310 66450 Bexbach Schreiben vom 19.06.2024 „gegen den vorliegenden Bebauungsplan werden keine Bedenken vorgebracht.“		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
21 MINISTERIUM DER JUSTIZ Franz-Josef-Röder-Str. 17 66119 Saarbrücken Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
22 MINISTERIUM FÜR BILDUNG UND KULTUR Trierer Straße 33 66111 Saarbrücken Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
23 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT **REFERAT OBB24** Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
24 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT **REFERAT B 4 ZMZ** Mainzer Straße 136 66121 Saarbrücken Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**

25	**MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA, MOBILITÄT, AGRAR UND VERBRAUCHERSCHUTZ ABTEILUNG D - NATUR UND FORSTEN** Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken <u>Schreiben vom 07.06.2024</u> „im Geltungsbereich der Aufhebung des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz. Insofern sind die Belange der Forstbehörde nicht betroffen.“		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> **Kein Beschluss erforderlich**
26	**MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA, MOBILITÄT, AGRAR UND VERBRAUCHERSCHUTZ ABTEILUNG F - MOBILITÄT** Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken <u>Schreiben vom 26.06.2024 – Ref. F/3</u> „Referat F/3 meldet hier Fehlanzeige.“		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> **Kein Beschluss erforderlich**
27	**MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, INNOVATION, DIGITALES UND ENERGIE REFERAT E/1** Postfach 10 24 63 66024 Saarbrücken <u>Schreiben vom 02.07.2024</u> „zu dem im Betreff angeführten Planverfahren bittet das Referat für Energiewirtschaft und Montanindustrie, das Verfahren auch mit dem Oberbergamt des Saarlandes abzustimmen. Darüber hinaus bestehen seitens des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie keine Bedenken.“		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> **Kein Beschluss erforderlich**
28	**OBERBERGAMT DES SAARLANDES** Am Bergwerk Reden 10 66578 Schiffweiler <u>Schreiben vom 20.06.2024</u> „nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass gegen die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Merchinger Straße 9 – 11 in der Kreisstadt Merzig aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken bestehen.“		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> **Kein Beschluss erforderlich**
29	**PFALZWERKE NETZ AG NETZBAU, ANLAGENBAU + EXTERNE**		

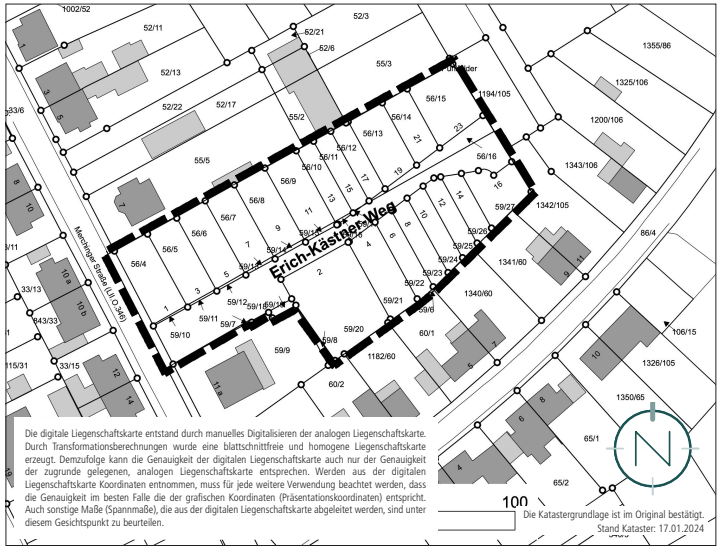
	PLANUNGEN Wredestraße 35 67059 Ludwigshafen Schreiben vom 07.06.2024 „unter Berücksichtigung der Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches, bestehen keine Bedenken in Bezug auf das o.g. Verfahren / Vorhaben. Das Plangebiet befindet sich außerhalb unseres Netzgebietes und es befinden sich dort somit keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG und es sind derzeitig keine Planungen beabsichtigt oder bereits eingeleitet.“		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
30	**RAG AKTIENGESELLSCHAFT** Im Welterbe 10 45141 Essen Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
31	**SAARFORST LANDESBETRIEB GESCHÄFTSBEREICH 3** Im Klingelfloß 66571 Eppelborn Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
32	**SAARLÄNDISCHER RUNDFUNK FUNKHAUS HALBERG** 66100 Saarbrücken Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
33	**IQONY ENERGIES GMBH** St. Johanner Straße 101-105 66115 Saarbrücken Schreiben vom 05.06.2024 „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.“		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
34	**VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH NETZINFRASTRUKTUR**		

Zurmaiener Straße 175 54292 Trier <u>Schreiben vom 28.06.2024</u> „wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.06.2024. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente: Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH Zeichenerklärung Vodafone GmbH Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH“		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> **Kein Beschluss erforderlich**
35 VSE VERTEILNETZ GMBH Heinrich-Böcking-Str. 10-14 66121 Saarbrücken <u>Schreiben vom 26.06.2024</u> „gegen die Aufhebung des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb des Geltungsbereiches keine uns gehörenden Versorgungsanlagen befinden. Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Stefan Hoffmann gerne zur Verfügung.“		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> **Kein Beschluss erforderlich**
36 VSE NET GMBH Nell-Breuning-Allee 6 66115 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> **Kein Beschluss erforderlich**
37 WASSERSTRAßEN - UND SCHIFFFAHRTSAMT MOSEL-SAAR-LAHN Bismarckstr. 133 66121 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> **Kein Beschluss erforderlich**

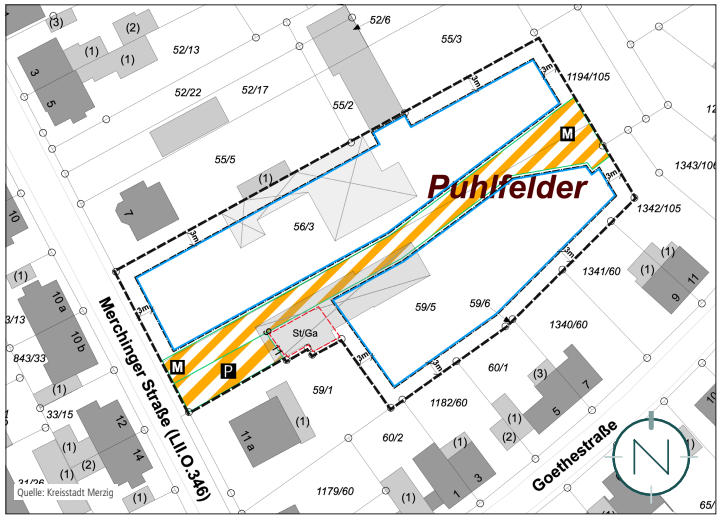
38 KREISSTADT MERZIG TIEFBAUABTEILUNG Brauerstraße 5 66663 Merzig Schreiben vom 05.06.2024 „aus tiefbautechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes.“		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
39 STADTWERKE MERZIG GMBH Am Gaswerk 5 66663 Merzig Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
40 INEXIO INFORMATIONSTECHNOLOGIE UND TELEKOMMUNIKATION GMBH Am Saaraltarm 1 66740 Saarlouis Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
41 LANDKREIS MERZIG-WADERN UNTERE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE Bahnhofstraße 44 66663 Merzig Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
42 LANDKREIS MERZIG-WADERN GESUNDHEITSAMT Hochwaldstraße 44 66663 Merzig Schreiben vom 05.07.2024 „zur Aufhebung des o.g. Bebauungsplans bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine grundsätzlichen Bedenken.“		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
43 GEMEINDE BECKINGEN HERRN BÜRGERMEISTER Bergstraße 48 66701 Beckingen Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**

44 GEMEINDE LOSHEIM AM SEE **HERRN BÜRGERMEISTER** Merziger Straße 3 66679 Losheim Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
45 GEMEINDE METTLACH **HERRN BÜRGERMEISTER** Freiherr-vom-Stein-Straße 64 66693 Mettlach Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
46 GEMEINDE REHLINGEN-SIERSBURG **HERRN BÜRGERMEISTER** Bouzonviller Platz 66780 Rehlingen-Siersburg Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**

GELTUNGSBEREICH DER AUFHEBUNG



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



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GELTUNGSBEREICH AUFHEBUNG BEBAUUNGSPLAN „WOHNBEBAUUNG MERCHINGER STRASSE 9-11“
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

1. **GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER AUFHEBUNG** — Siehe Plan.
   Gem. § 9 ABS. 7 BAUGB

HINWEISE

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

VERFAHRENSVERMERKE

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

  Merzig, den __.__.____

  _____

  Der Oberbürgermeister
- Die Aufhebung des Bebauungsplanes wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.
- Die Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB wurden gem. § 4b BauGB an die Kernplan GmbH übertragen.
- Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am __.__.____ den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes im Internet, inklusive einer Auslegung beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, wurde in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.
- Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung der Satzung über die Aufhebung Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom __.__.____ von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum __.__.____ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am __.__.____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB).
- Der Stadtrat hat am __.__.____ die Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Die Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Die Aufhebung des Bebauungsplanes wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

  Merzig, den __.__.____

  _____

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

  Merzig, den __.__.____

  _____

  Der Oberbürgermeister

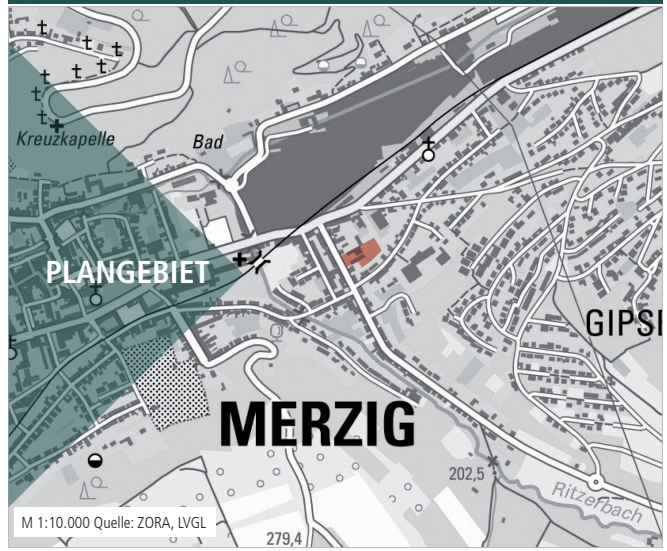
GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 212<<<).
- § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 1119).

Aufhebung Bebauungsplan „Wohnbebauung Merchinger Straße 9-11“

Bebauungsplan in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig



Bearbeitet im Auftrag der
Kreisstadt Merzig
Brauerstraße 5
66663 Merzig

Stand der Planung: 16.07.2024
SATZUNG

Maßstab 1:1000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

0 10 50 100

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH

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

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

KERN PLAN

„Wohnbebauung Merchinger Straße 9-11“

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

16.07.2024, Satzung

merzig

KERN PLAN

Aufhebung Bebauungsplan „Wohnbebauung Merchinger Straße 9-11“

Im Auftrag:

merzig

Kreisstadt Merzig
Brauerstraße 5
66663 Merzig

IMPRESSUM

Stand: 16.07.2024, Satzung

Verantwortlich:

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

Projektbearbeitung:

Fabian Burkhard, M. Sc. Stadt- und Regionalentwicklung

Hinweis:

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

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

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

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79
www.kernplan.de · info@kernplan.de

KERN PLAN

INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung 4

Grundlagen und Rahmenbedingungen 6

Begründung der Aufhebung 9

Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung 8

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

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

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

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

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

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

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

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

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

Verfahrensart

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

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006, das mit der Novellierung des Baugesetzbuches am 1. Januar 2007 in Kraft trat, fällt die seit Juli 2004 vorgesehene förmliche Umweltprüfung bei Bebauungsplänen der Größenordnung bis zu 20.000 m^2 weg. Dies trifft für die vorliegende Aufhebung des Bebauungsplanes zu.

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

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

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

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

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

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

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

Flächennutzungsplan

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

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

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

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

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

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

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

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung, Eigentumsverhältnisse

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

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

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

Topografie des Plangebietes

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

Verkehr

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

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

Ver- und Entsorgung

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

Berücksichtigung von Standort- und Planungsalternativen

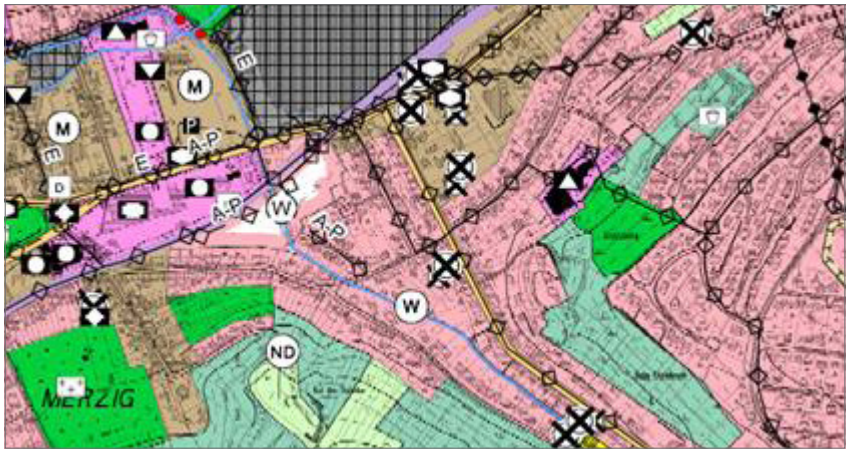
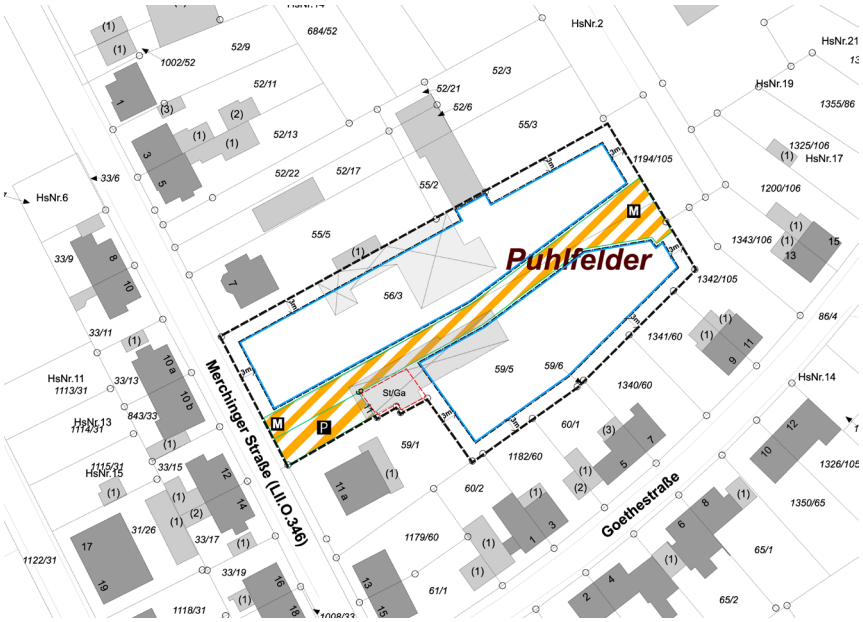
Die Kreisstadt Merzig verfolgt mit der Aufhebung des Bebauungsplanes die Planungsabsicht, den vollständig umgesetzten Bebauungsplan aufzuheben, um eine flexible, sich an den Maßstäben des § 34 BauGB orientierende städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu gewährleisten.

Neben der Aufhebung des Bebauungsplanes besteht eine weitere Planungsalternative. Mit der Nullvariante würde der bestehende vorhabenbezogene Bebaungsplan bestehen bleiben. Jedoch widerspricht dies dem § 1 Abs. 3 BauGB wonach Bebauungspläne für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich sein müssen. Die Erforderlichkeit einer Planung ist im vorliegenden Fall nicht mehr gegeben, da die Planung bereits vollständig umgesetzt wurde. Insofern soll der Bebauungsplan aufgehoben werden.

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

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

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
zentralörtliche Funktion, Siedlungsachse	Mittelzentrum
Vorranggebiete	• nicht betroffen • keine Restriktionen für die Aufhebung
zu beachtende Ziele und Grundsätze	• (Z 17, 21) Nutzung der im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale; bedarfsgerechte, städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungsbestandes statt Ausdehnung in den Außenbereich; Siedlungsentwicklungen sollen sich ihrer städtebaulichen Struktur und Dimensionierung nach in das Orts- und Landschaftsbild einpassen: erfüllt • (Z 31): „Schwerpunkt der Wohnsiedlungstätigkeit ist der jeweilige zentrale Ort einer Gemeinde (...).": erfüllt • (Z 32) Inanspruchnahme erschlossener Bauflächen statt Ausweisung und Erschließung neuer Wohnbauflächen: erfüllt • Nachrichtlich übernommene Siedlungsfläche (entspricht dem Planvorhaben) • keine Restriktionen für die Aufhebung
Landschaftsprogramm	• nicht betroffen
Übergeordnete umweltschutzrechtliche Belange	
Schutzgebiete	• nicht betroffen
Informelle Fachplanungen	Auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen wertgebender Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches bzw. von planungsrelevanten Arten im direkten Planungsumfeld: • gem. ABDS (Arten- und Biotopschutzdaten 2013 Saarland, Stand August 2019) mehrere Fundorte der typischen Siedlungsfledermäuse Zwerg- und Breitflügelfledermaus und des Großen Abendseglers im Umfeld der Planungsfläche • keine Fundorte des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) im Siedlungsumfeld • keine ABSP-Fläche betroffen • weder n. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope noch registrierten Lebensraumtypen n. Anh. 1, FFH-Richtlinie betroffen; nächstgelegene Flächen erst außerhalb des Siedlungsumfeldes
Besonderer Artenschutz	
Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach § 19 i.V.m. dem USchadG, Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG Zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten zählen alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten d. h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten.	• Aufgrund der vorhandenen Bebauung des Plangebietes ergeben sich aus natur- und aus artenschutzrechtlicher Sicht für die Aufhebung des B-Planes keine Anforderungen • Die o.g. fehlende artenschutzrechtliche Betroffenheit gilt auch für planungsinduzierte Auswirkungen gem. § 19 i.V.m. dem Umweltschadensgesetz • Eine Freistellung von der Umwelthaftung ist im Zuge der Aufhebung des Bebauungsplanes daher möglich

Kriterium	Beschreibung
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	• Darstellung: Gemischte Baufläche (Quelle: Flächennutzungsplan Kreisstadt Merzig) • Im Falle einer Aufhebung des Bebauungsplanes, für die seit 2021 § 13a Abs.2 Nr.2 BauGB entsprechend gilt, werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bereich des derzeitigen Geltungsbereiches des o.g Bebauungsplanes keine städtebaulichen Ziele durch Festsetzungen formuliert. Hierdurch entfällt die Grundlage einer planerischen Anpassung. Aus Sicht der Flächennutzungsplanung bedingt die faktische Zulässigkeit von Vorhaben gemäß §34 BauGB kein Anpassungsgebot für die vorbereitende Bauleitplanung.  Ausschnitt Flächennutzungsplan Kreisstadt Merzig. Quelle: Kreisstadt Merzig
Bebauungsplan	Festsetzungen „Wohnbebauung Merchinger Straße 9-11" aus dem Jahre 2019: • Art der baulichen Nutzung: Wohnnutzung im Sinne eines allgemeinen Wohngebietes • Höhe der baulichen Anlagen: max. 2 Vollgeschosse, GOK_{max}: 7,5m • Grundflächenzahl (GRZ) 0,8,  Bebauungsplan „Wohnbebauung Merchinger Straße 9-11" Quelle: Kreisstadt Merzig

Begründung der Aufhebung

Geltendes Planungsrecht

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

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes war die Wiedernutzbarmachung einer Gewerbebrache.

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

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



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

Kommunale Planungsziele

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

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

Schlussfolgerung

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

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

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

Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Nach § 1 Abs. 8 BauGB muss die Kommune als Planungsträgerin auch bei der Aufhebung eines Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kommune ihre Planvorstellung um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

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

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

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

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

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

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

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

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

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

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

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

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

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

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

Es entstehen durch die Aufhebung keine zusätzlichen Belastungen.

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

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

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

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

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

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

Auswirkungen auf die Belange des Klimas

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

Auswirkungen auf private Belange

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

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

der näheren Umgebung vorhandenen Bebauung an.

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

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

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

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

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

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

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

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

Gewichtung des Abwägungsmaterials

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

Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes

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

Argumente gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes

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

Fazit

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

2024/0031
Beschlussvorlage
öffentlich

1. Teiländerung des Bebauungsplans „Neustraße - Kreuzheck“ im Stadtteil Bietzen der Kreisstadt Merzig; Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Dienststelle:	*Datum:*
311 Stadtplanung und Umwelt	11.07.2024
Beteiligte Dienststellen:	
Ortsvorsteher/in Bietzen	

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

Beschlussvorschlag

1. **Dem Abwägungsvorschlag der im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) sowie der Beteiligungen der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Planung eingegangenen Stellungnahmen wird zugestimmt und**
2. **die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Neustraße – Kreuzheck“ im Stadtteil Bietzen der Kreisstadt Merzig, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wird als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.**
   Die Begründung wird gebilligt.
   Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, die sich zur Planung geäußert haben, von dem Ergebnis der Abwägung in Kenntnis zu setzen.
   Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in öffentlicher Sitzung am 20. 12. 2022 die Einleitung des Verfahrens zur 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Neustraße - Kreuzheck“ im Stadtteil Bietzen beschlossen.

Die öffentliche Auslegung der Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 19. 01. 2023 bis einschließlich 20. 02.2023 statt. Parallel hierzu sind 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 erfolgt.

Aufgrund zweier Bürgerstellungnahmen ist der Stadtrat dem ablehnenden Votum des Ortsrates gefolgt und hat dem Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan in der ursprünglich vor-

gelegten Form nicht zugestimmt.

Seitens des Vorhabenträger wurden daraufhin mehrere Alternativvarianten ausgearbeitet.
In seiner Sitzung am 30.01.2024 hat der Ortsrat Bietzen einer dieser Varianten zugestimmt, welche dann auch so in den aktualisierten Bebauungsplan übernommenen wurde.

Aufgrund der geänderten Planung musste diese gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nochmals eingeholt werden.
Die eingegangenen Stellungnahmen sind in dem als Anlage beigefügten Abwägungsvorschlag ebenfalls aufgelistet.
Erneute Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sind nicht eingegangen.

Finanzielle Auswirkungen:
Da der Vorhabenträger sich bereit erklärt hat, die Kosten für das Verfahren zu tragen, entstehen hier keine weiteren Kosten für die Kreisstadt Merzig.

Auswirkungen auf das Klima:
Nähere Aussagen hierzu sind aus der Begründung zum Bebauungsplan ersichtlich.

Anlage/n

1 Abwägungsvorschlag (öffentlich)
2 Bebauungsplanentwurf Stand Satzung (öffentlich)
3 Entwurf der Begründung (öffentlich)

Bauleitplanung | Städtebau I Architektur Freiraumplanung | Umweltplanung Landschaftsplanung | Dienstleistung CAD I GIS



Kreisstadt Merzig

1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Neustraße – Kreuzheck“

Beschlussvorlage zur Abwägung

Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 4a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet im Auftrag der

Kreisstadt Merzig

Stand: **09.08.2024**

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 4A BAUGB I.V.M.GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB Die erneute öffentliche Auslegung der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Neustraße - Kreuzheck“ gem. §4a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 03.06.2024 bis 05.07.2024 statt. In diesem Zeitraum wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen und Anregungen vorgebracht.		
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB UND ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN GEM. § 2 ABS. 2 BAUGB Alle relevanten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 29.05.2023 angeschrieben und um erneute Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB gebeten. Folgende Stellungnahmen und Anregungen wurde zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Neustraße – Kreuzheck“ vorgebracht, zu der hinsichtlich der Abwägung (gem. § 1 Abs. 7 BauGB) wie folgt Stellung genommen wird:		
21 LANDESAMT FÜR UMWELT- UND ARBEITSSCHUTZ Don-Bosco-Straße 1 66119 Saarbrücken <u>Schreiben vom 08.07.2024</u> *„gegen die erneute öffentliche Auslegung gemäß §4a BauGB i.V.m. §3 Abs. 2 BauGb bestehen seitens des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz keine Bedenken.* *Die Untere Naturschutzbehörde regt an, in den Reihenhäusern Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter und Siedlungsfledermäusen per Festsetzung zu implementieren um dem weiteren Rückgang dieser Artengruppe in Bietzen entgegenzuwirken.“*		<u>Stellungnahme der Kreisstadt Merzig</u> Der Hinweise der UNB wird zur Kenntnis genommen. Im Sinne der Gleichbehandlung der Bewohner des Wohngebietes wird aber keine verbindliche Festsetzung hierzu in den Bebauungsplan aufgenommen.

		Ein gesonderter Beschluss ist nicht erforderlich.
24 LANDESDENKMALAMT Am Bergwerk Reden 11 66578 Schiffweiler Schreiben vom 12.06.22024 *„zu der vorliegenden Planung nimmt das Landesdenkmalamt wie folgt Stellung. Rechtsgrundlage ist das Gesetz Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - SDSchG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018, S 358 ff.).* *Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDschG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDschG) wird hingewiesen.* *Auf § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) sei an dieser Stelle hingewiesen.*		Stellungnahme der Kreisstadt Merzig Ein entsprechender Hinweis ist bereits in Plan und Begründung enthalten
34 MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, INNOVATION, DIGITALES UND ENERGIE ABT E: WIRTSCHAFT- UND STRUKTURPOLITIK Franz-Josef-Röderstraße 17 66119 Saarbrücken Schreiben vom 01.07.2024 *„zum im Betreff angeführtem Planverfahren äußern sich die Fachreferate des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie wie folgt:* *Grundsatzfragen der Energiepolitik:* *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:*		Stellungnahme der Kreisstadt Merzig Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan lediglich um eine kleinräumige Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt, sieht die Kreisstadt Merzig keine Notwendigkeit hier besondere Festsetzungen zu treffen.

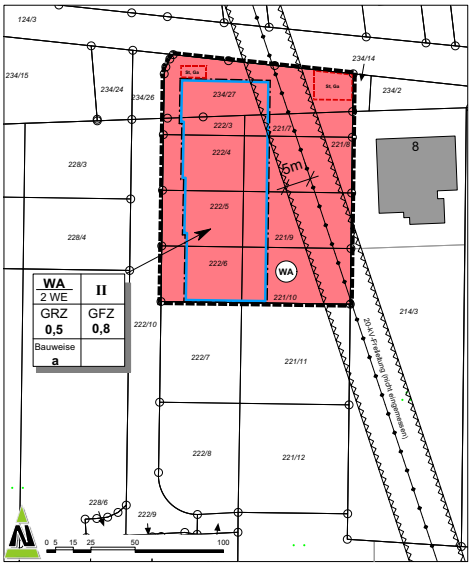
Hinweis zu kommunalen Aufgaben im Bereich der Energieversorgung Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen (vgl. §1 Abs. 6 Nr. 7 lit. f BauGB). In diesem Sinne ist neben der grundsätzlich zu gewährleistenden Versorgungssicherheit innerhalb der räumlichen Verantwortung die Struktur der Energieversorgung auch im Hinblick auf die möglichen Auswirkungen auf den Klimawandel zu optimieren. *Zu den allgemeinen Grundsätzen und Zielen der Bauleitplanung im Bereich der Energieversorgung, welche im Sinne der Nachhaltigkeit auch festgesetzt werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b BauGB), zählen insbesondere* - *die Erhöhung der Energieeffizienz bei der Herstellung von Energie und durch Ausschöpfung der Möglichkeiten zur Energieeinsparung* - *die Verbesserung bzw. Schaffung der Voraussetzungen für den Einsatz regenerativer Energien* - *die bedarfsgerechte Bereitstellung von Flächen für Erzeugungsanlagen und Betriebe zur Erzeugung von Energie (Versorgungsflächen für die Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung; vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)* - *die verbrauchernahe Energiebereitstellung bei der Planung und Errichtung neuer Standorte.* *Zudem können im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB aus städtebaulichen Gründen auch Flächen für Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge festgesetzt werden.* *Energiewirtschaft, Montanindustrie:* *Soweit noch nicht geschehen, wird darum gebeten, das Verfahren auch mit dem Oberbergamt des Saarlandes abzustimmen.*		Eine energieeffiziente Bebauung, die Nutzung erneuerbarer Energie sowie die Bereitstellung von Ladeinfrastruktur an den Wohngebäuden werden durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt. Das Oberbergamt wurde am Planverfahren beteiligt. <u>Ein gesonderter Beschluss ist nicht erforderlich.</u>

61 LANDKREIS MERZIG - WADERN **GESUNDHEITSAMT** Hochwaldstraße 44 66663 Merzig		
<u>Schreiben vom 05.07.2024</u>		<u>Stellungnahme der Kreisstadt Merzig</u>
„zur Teiländerung des o.g. Bebauungsplans bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gemäß BauGB - § 1 Abs. 6, Nr. 1 berücksichtigt werden. 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).		Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung werden, wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt, berücksichtigt Fragestellungen der Trinkwasserverordnung werden erst in nachgeordneten Verfahren geklärt, sind aber nicht Bestandteil der Inhalte eines Bebauungsplanes.
Da sich das Plangebiet im Heilquellenschutzgebiet ("Bietzener Heilquelle") befindet, verweist das Gesundheitsamt an die Auflagen der hierfür zuständigen Behörde, dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz.		Eine nachrichtliche Übernahme des Heilquellenschutzgebietes ist bereits Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen. <u>Ein gesonderter Beschluss ist nicht erforderlich.</u>

1. Teiländerung des Bebauungsplans "Neustraße - Kreuzheck"

Kreisstadt Merzig

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ 0,8 — Geschossflächenzahl
GRZ 0,5 — Grundflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse
2 WE — Zahl Wohneinheiten je Wohngebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a — abweichende Bauweise
Baugrenze

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

hier: 20-kV-Freileitung der Netzwerke Merzig GmbH

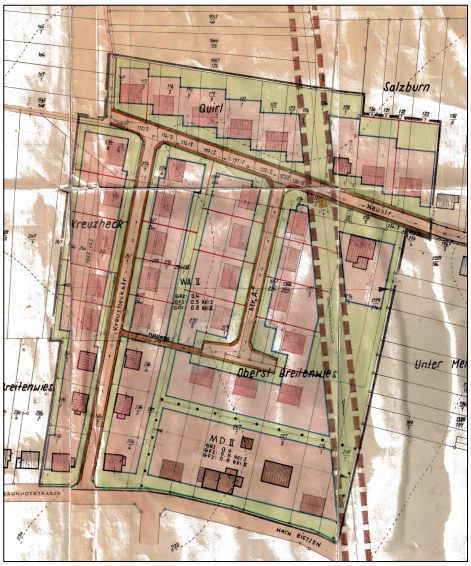
Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

St,Ga — Flächen für Stellplätze und Garagen

Bebauungsplan "Neustraße-Kreuzheck"



Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1 15 BauNVO)

1.1. ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
siehe Planzeichnung,
Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässige Arten von baulichen Nutzungen:
Gem. § 4 Abs. 2 BauNVO
1. Wohngebäude
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Gem. § 13 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbebetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, Räume zulässig.

Nicht zulässige Arten von Nutzungen:
Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 21 BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Zahl der Vollgeschosse und der Geschossflächenzahl (GFZ).

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)
Siehe Nutzungsschablone
Die maximal zulässige Grundflächenzahl im Allgemeinen Wohngebiet wird auf 0,5 festgesetzt.
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von:
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche,

durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.
Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der o.g. Anlagen bis zu einem Wert von 0,6 zulässig ist.

2.2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
Siehe Nutzungsschablone
Die maximale zulässige Zahl an Vollgeschossen wird auf maximal II Vollgeschosse.

2.3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 Abs. 2 BauNVO)
Siehe Nutzungsschablone
Die Geschossflächenzahl wird auf 0,8 festgesetzt.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO)
siehe Planzeichnung,
Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.

4. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone
Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird für die Baugebiete eine abweichende Bauweise festgesetzt.
Die abweichende Bauweise wird hier wie folgt definiert: Die Gebäude werden einseitig an die seitliche Grundstücksgrenze herangebaut.
Es sind folgende Hausformen zulässig: Hausgruppe (hier: Kettenhäuser)

5. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)
siehe Planzeichnung,
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen und Carports im Baugebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Garagen oder Carports mit max. 36 qm Grundfläche sowie Stellplätze sind auch außerhalb des Baufensters zulässig. Zufahrten zu den Stellplätzen, Garagen, überdachten Stellplätzen und Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Auf den jeweiligen Grundstücken sind 2 Stellplätze pro Wohneinheit nachzuweisen.

6. BESCHRÄNKUNGEN DER ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
siehe Nutzungsschablone,
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB darf die maximale Zahl an Wohnungen je Wohngebäude im Allgemeinen Wohngebiet (WA) zwei nicht überschreiten.

7. VERSORGUNGSLEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
siehe Planzeichnung,
hier: 20-kV-Freileitung (Netzwerke Merzig GmbH)

8. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Frei- und Abstellflächen
Die nicht überbauten Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch als Zier- oder Nutzgarten anzulegen. Schotterungen, die zur Gestaltung verwendet werden und in denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich dieser Freiflächen zu vermeiden. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z.B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen vorgesehen. Abdeckungen aus natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) für trockenresistente und insektenfreundliche Beete oder Gartenanlagen ohne zusätzliches Vlies und Folie sollten nicht mehr als ein Drittel der Vegetationsfläche ausmachen.

Bepflanzung nicht überbaubare Grundstücksflächen
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen.
Es wird festgesetzt, dass auf jedem Baugrundstück mit über 100 qm unbebauter Fläche mindestens ein einheimischer Laubbaum 2. Ordnung oder ein Obstbaum zu pflanzen ist.
Dabei wird folgende Baumqualität festgelegt:
3x verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 14-16.

Für alle Pflanzmaßnahmen sollten die einschlägigen DIN-Normen beachtet werden und es sollten gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze" (BMU, Januar 2012) verwendet werden. Eine Auswahl geeigneter standortgerechter Gehölze stellt die im Folgenden aufgeführte Liste beispielhaft dar:

Pflanzliste

Bäume:
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Trauben-Eiche (Quercus petraea)
Vogel-Kirsche (Prunus avium)
Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)
Winter-Linde (Tilia cordata)

Sträucher:
Brombeere (Rubus fruticosus agg.)
Echter Faulbaum (Rhamnus frangula)
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Hasel (Corylus avellana)
Hundsrose (Rosa canina agg.)
Kratzbeere (Rubus caesius)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Sal-Weide (Salix caprea)
Schlehe (Prunus spinosa)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Traubenkirsche (Prunus padus)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)

Pflanzqualität
Zur schnelleren Wirksamkeit der Ausgleichspflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild sollten folgende Mindestqualitätsstandards an die Pflanzungen beachtet werden:
Hochstämme / Stammbüsche: 2xv, StU 12 - 14 cm
Heister: 2xv, ab 100 m
Sträucher: 2 Tr; ab 60 cm
Stellplatzbäume: Mindesthöhe 2,50 m

9. RÄUMLICHER GELTUNGSGEBEREICH (§ 9 Abs. 7 BauGB)
siehe Planzeichnung
Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4

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.

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 gedrosselte Abgabe ihres Inhaltes über ein Rückhaltevolumen von mind. 3m³ verfügen. In die Zisternen sind sämtliche anfallenden Dachflächenwässer einzuleiten.

Nachrichtliche Übernahme

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Schutzflächen nach energierechtlichen Vorschriften
siehe Planzeichnung,

Hier: 20-kV-Freileitung (der Netzwerke Merzig GmbH)

Die Breite des Schutzstreifens beträgt 10 m, jeweils 5 m rechts und links der Leitungsachse. Im Bereich des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig.

Heilquellenschutzgebiet
Das gesamte Plangebiet befindet sich in der Zone B (Heilquellenschutzgebiet, gem. § 53 WHG) des mit der Verordnung vom 28. Februar 2006 (Amtsblatt 2006 S.402) festgesetzten Wasserschutzgebietes „Bietzener Wiesen".
Die in der Verordnung festgelegten Verbote und genehmigungspflichtigen Handlungen sind zu beachten.

Hinweise

Lage im Heilquellenschutzgebiet „Bietzener Wiesen"
Für die Ausführung vorgesehener Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten, für die Verfüllung von Arbeitsräumen (Kanalgräben, Baugruben usw.) sowie für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen im Rahmen von geplanten Bauvorhaben darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält (geeignetes Naturmaterial) bzw. Material, das der Einbauklasse oder LAGA Mitteilung M20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen Stand, September 2005) entspricht.

Denkmalschutz
Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDschG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDschG) wird hingewiesen. Auf § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) sei an dieser Stelle hingewiesen.

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl.2023 I Nr. 88).

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 1 Gesetz vom 29. Juli 2009 BGBl. I S. 2542 (Nr. 51), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten. (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der neuen Fassung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).

Land:

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Januar 2023 (Amtsbl. I S. 204).

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2022 (Amtsbl. I 2. 648).

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG SL) vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Juli 2015 (Amtsblatt I S. 632).

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)-Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert durch Art.10 Abs.3 i.V.m. Art.14 des Gesetzes Nr.1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S.2393).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 26.12.2022 die 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Neustraße-Kreuzheck" im beschleunigten Verfahren beschlossen (§ 2 Abs. 1 und 13 a BauGB).

Der Aufstellungsbeschluss sowie die Bekanntmachung, dass die 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Neustraße-Kreuzheck" im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfungnach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann, wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligungsverfahren

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 20.12.2022 den Entwurf der 1. Teiländerung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der 1. Teiländerung des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 19.01.2023 bis einschließlich 20.02.2023 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am __.__.____ durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Merzig ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.____ von der Auslegung benachrichtigt (§ 4 Abs.2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum __.__.____ zur Stellungnahme gegeben.

Der Stadtrat der Stadt Merzig hat in seiner Sitzung am 13.05.2024 den geänderten Entwurf der 1. Teiländerung des Bebauungsplans mit Begründung angenommen und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der geänderte Entwurf der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und Begründung, hat in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ erneut öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am __.__.____ durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Merzig ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB parallel zur erneuten öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom __.__.____ an der 1. Teiländerung des Bebauungsplans, beteiligt.

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am __.__.____ die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom __.__.____ mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Satzungsbeschluss

Die 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Neustraße-Kreuzheck" wurde in der Sitzung am __.__.____ vom Stadtrat der Kreisstadt Merzig als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs.1 BauGB).

Ausfertigung

Die 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Neustraße-Kreuzheck" wird hiermit ausgefertigt.

Merzig, den .....

.....
(Markus Hoffeld)
Oberbürgermeister

Bekanntmachung

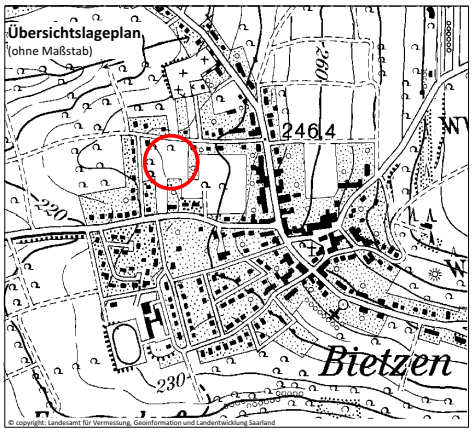
Der Beschluss der 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Neustraße-Kreuzheck" sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am __.__.____ im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig ortsüblich bekannt gemacht.

Die 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Neustraße-Kreuzheck" ist damit in Kraft getreten.

Merzig, den .....

.....
(Markus Hoffeld)
Oberbürgermeister

Übersichtslageplan
(ohne Maßstab)



Maßstab	Projektbezeichnung	Planformat
1 : 500	MZG-ÄND-NEU-21-077	580 x 848 mm

Verfahrensstand	Datum	Bearbeitung
Satzung	12.08.2024	Dipl.-Geogr. Th. Eisenhut M.Sc. S. Morreale

Kreisstadt Merzig

1. Teiländerung des Bebauungsplans "Neustraße-Kreuzheck"

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25 | 66424 Homburg / Saar
Tel.: 068 41 / 95802 70
Email: info@argusconcept.com
www.argusconcept.com

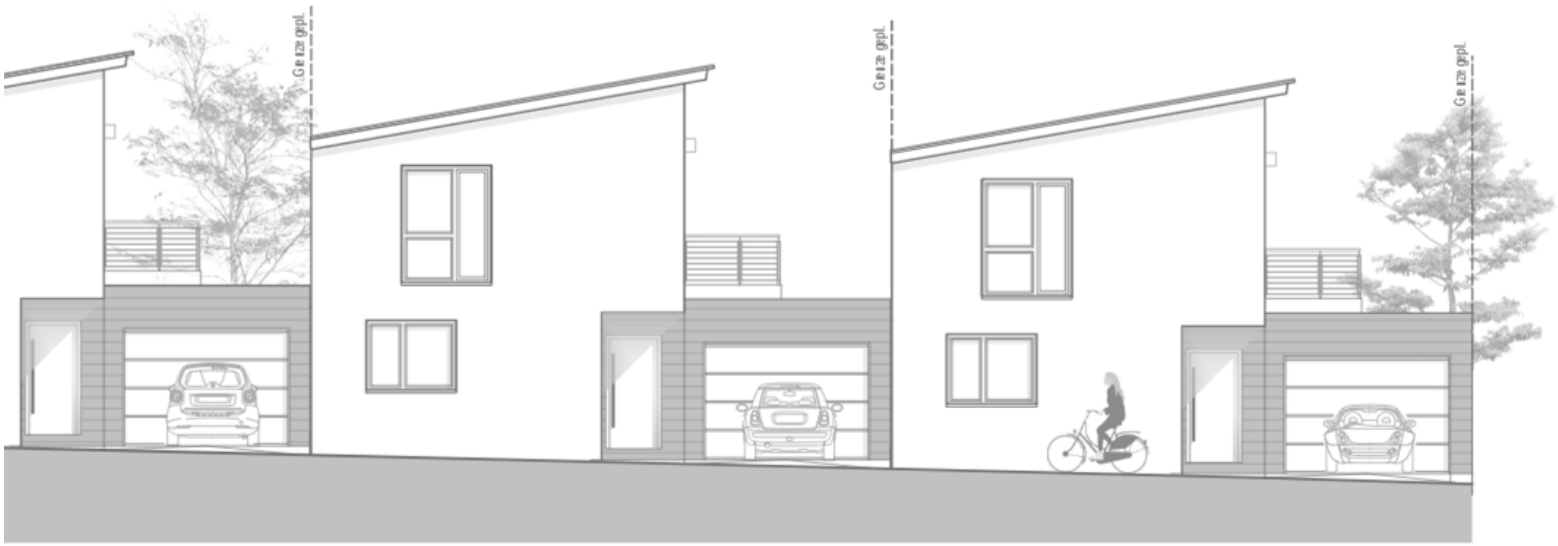
Bauleitplanung | Städtebau I Architektur Freiraumplanung | Umweltplanung Landschaftsplanung | Dienstleistung CAD I GIS

Kreisstadt Merzig

1. Änderung des Bebauungsplans „Neustraße - Kreuzheck“

Begründung

Verfahrensstand: Satzung



ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH

1. Änderung des Bebauungsplans

„Neustraße - Kreuzheck“

Bearbeitet im Auftrag der

Kaiser Projekt UG
Franz-Xaver-Baumann–Straße 2
67655 Kaiserslautern

Tel.: 0631/41244103

in Zusammenarbeit mit der

Kreisstadt Merzig
Neues Rathaus
Brauerstraße 5
66663 Merzig

Verfahrensbetreuung:

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25
66424 Homburg / Saar

Tel.: 06841 / 95932-70
E-Mail: info@argusconcept.com
Internet: www.argusconcept.com

Projektleitung:

Dipl.-Geogr. Thomas Eisenhut

Projektbearbeitung:

Dipl.-Geogr. Thomas Eisenhut

Stand: **12.08.2024**

Inhaltsverzeichnis **Seite**

1 VORBEMERKUNGEN ZUR PLANERSTELLUNG 1

2 ZIELE UND ZWECK DER PLANUNG 1

2.1 Realisierung einer Bebauung mit modernen eigenheimen 1

2.2 Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl GRZ 1

2.3 Abweichung bzw. Überschreitung der vorgegebenen Baulinien / Baugrenzen 2

3 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN 3

4 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET 3

4.1 Lage des Plangebiets, Topografie 3

4.2 Räumlicher Geltungsbereich 4

4.3 Derzeitige Situation und vorhandene Nutzungen / Umgebungsnutzung 5

5 GRÜNORDNERISCHE BESTANDSAUFNAHME 6

5.1 Naturraum und Relief 6

5.2 Geologie und Böden 6

5.3 Oberflächengewässer und Grundwasser 7

5.4 Klima und Lufthygiene 7

5.5 Arten und Biotope 8

5.6 Land- und Forstwirtschaft 9

5.7 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäss Fachgesetzen und Fachplänen 10

6 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG 10

6.1 Vorgaben der Raumordnung 10

6.1.1 LEP Teilabschnitt „Siedlung“ (Fassung vom 04.07.2006) 10

6.1.2 LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (Fassung vom 13.07.2004) 11

6.2 Flächennutzungsplan 12

6.3 Restriktionen für die Planung 13

6.3.1 Heilquellenschutzgebiet 13

7 PLANFESTSETZUNGEN 15

7.1 Art der baulichen Nutzung 15

7.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) 15

7.2 Mass der baulichen Nutzung 16

7.2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) 16

7.2.2 Zahl der Vollgeschosse und Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO) 17

7.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO, § 85 LBO) 18

7.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO, § 85 LBO) 18

7.5 Beschränkung der Zahl der Wohnungen gemäss § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB 19
7.6 Verkehr 19
7.6.1 Verkehrliche Konzeption 19
7.6.2 Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption 19
7.7 Ver- und Entsorgung 20
7.7.1 Allgemeine Konzeption 20
7.7.2 Wasser-, Strom- und Gasversorgung 20
7.7.3 Abwasser/ Entwässerung 20
7.7.4 Festsetzungen zur Ver- und Entsorgung 20
7.8 Grün- und Landschaftsplanung 20
7.8.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) 21
7.9 Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 LBO wie folgt: 22
7.10 Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB) 23
7.10.1 Schutzflächen nach energierechtlichen Vorschriften 23
7.10.2 Heilquellenschutzgebiet 23
7.11 Räumlicher Geltungsbereich (Gemäss § 9 Abs. 7 BAuGB) 23
7.12 Hinweise 23
7.12.1 Lage im Heilquellenschutzgebiet „Bietzener Wiesen“ 23
7.12.2 Denkmalschutz 23

8 ABWÄGUNG / AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 24
8.1 Auswirkungen der Planung 24
8.1.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung 24
8.1.2 Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung 24
8.1.3 Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie Auswirkungen auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie auf Baukultur und Denkmalschutz 25
8.1.4 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege 25
8.1.5 Auswirkungen auf die Belange der Versorgung 29
8.1.6 Auswirkungen auf alle sonstigen Belange 29
8.2 Gewichtung des Abwägungsmaterials 29
8.2.1 Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplans 29
8.2.2 Argumente gegen die Verwirklichung des Bebauungsplans 29
8.3 Fazit 30

9 ANHANG 31
9.1 Bestandsaufnahme Biotoptypen– Artenliste (Stand MAI 2022) 31

9.2 Literaturverzeichnis 32

1 VORBEMERKUNGEN ZUR PLANERSTELLUNG

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat am 20.12.2022 auf Antrag der Kaiser Projekt UG den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Neustraße – Kreuzheck“ gefasst.

Mit den Planungsarbeiten und der Verfahrensdurchführung für die Erstellung des Bebauungsplanes wurde die ARGUS CONCEPT – Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH, Gerberstraße 25, 66424 Homburg / Saar – beauftragt.

Mit der Teiländerung des Bebauungsplans „Neustraße - Kreuzeck“ verfolgt die Stadt Merzig folgende Zielvorstellungen:

2 ZIELE UND ZWECK DER PLANUNG

2.1 REALISIERUNG EINER BEBAUUNG MIT MODERNEN EIGENHEIMEN

Die Kaiser Projekt UG beabsichtigt auf den geplanten 4 Grundstücken des noch zu erschließenden Teilbereichs des o.g. Bebauungsplanes zunächst je ein Einfamilienwohnhaus zu errichten, die eine zusammenhängende Bebauung als sogenannte Kettenhäuser ergeben.

Bei den geplanten Kettenhäusern grenzen die längsseitig geschlossenen Gebäudekanten an das Nachbargrundstück, wobei die Garagen als Bindeglied der Gebäudekette fungieren. Durch die Breiten der längsseitigen Wohnhausaußenkanten inkl. der jeweiligen Garagenbreiten ergeben sich die gleichmäßigen, schmalen Grundstücksparzellen.

Ziel ist es, durch diese Bauart eine möglichst geringe Gesamtgrundstücksfläche zu nutzen, um verhältnismäßig viel Wohnraum für Eigenheime zu schaffen. Das geplante Bauvorhaben wird so den politischen Absichten gerecht, in Zukunft möglichst verdichteten Wohnraum zu schaffen, ohne den ländlichen, familiengerechte Eigenheimcharakter aufzugeben.

Es sind bauliche Anlagen mit ansprechender, moderner Architektur geplant, die auch mit ökologischen, nachhaltigen Materialien hergestellt werden und somit für eine möglichst klimagerechte Bauweise sorgen.

Bei der Umsetzung dieses Konzeptes können jedoch die baurechtlichen Vorgaben des geltenden Baubauungsplans „Neustraße / Kreuzheck“ vom 06.08.1970 in folgenden Punkten nicht eingehalten werden.

2.2 ÜBERSCHREITUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ

Die beschriebene Bauart gibt die Breite der Grundstücksparzellen vor. Die Tiefe der Grundstücke bis zu den östlichen angrenzenden Parzellen steht fest.

Diese Überschreitung resultiert in erster Linie aus der Anrechnung der Nebenanlagen, wie Stellplätze und Garagen auf die GRZ. Aufgrund der gegenüber 1970 wesentlich höheren PKW-Dichte und der Erforderlichkeit zur Entlastung des Straßenraums, diese auf den Grundstücken unterzubringen sowie der Notwendigkeit im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden auch im ländlichen Bereich möglichst verdichteten Wohnraum zu schaffen, unterstützt die Stadt Merzig den Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes.

2.3 ABWEICHUNG BZW. ÜBERSCHREITUNG DER VORGEGEBENEN BAULINIEN / BAUGRENZEN

Damit möglichst identische, gleichwertige Grundstücksflächen für die einzelnen Parzellen entstehen, wurde im Entwurf die Baugrenze zur Straße „Fahrenwies“ überschritten. Des Weiteren entsteht so auch auf der südlich gelegenen Bebauungsfläche eine ausreichende Gesamtbreite, um ein solches Bauvorhaben als 2. Bauabschnitt umzusetzen.

Auf den Parzellen der aktuell eingereichten Planung befindet sich eine schräg verlaufende 20 KV- Oberleitung. Der Netzbetreiber schreibt einen Sicherheitsabstand vor, der beim Bau von baulichen Anlagen zu diesen Oberleitungen einzuhalten ist. Der notwendige Sicherheitsabstand zur Oberleitung wurde bei der Planung berücksichtigt.

Dies führt jedoch zur Überschreitung der westlichen Baugrenze zur sogenannten Planstraße. Bei der Planung und Positionierung der Garagen wurde berücksichtigt, dass ein ausreichender, vorderseitiger Abstand zur Planstraße für den notwendigen Stellplatz eingehalten wird.



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan von 1970 (Quelle: Geoportal Saarland, Abfrage 04.04.2022)

3 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN

Die Teiländerung des Bebauungsplans „Neustraße-Kreuzheck“ erfolgt im „beschleunigten Verfahren“ nach § 13a BauGB. Dieses Verfahren wurde im Rahmen einer Novelle des BauGB zum 1. Januar 2007 eingeführt. Ziel der Gesetzesnovelle war es unter anderem, die Verfahren für die Aufstellung von Bebauungsplänen, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, wesentlich zu beschleunigen.

Im § 13a BauGB, der neu ins Gesetz aufgenommen wurde, wird das so genannte „beschleunigte Verfahren“ geregelt. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen nach § 13a BauGB sind erfüllt:

Das Plangebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage des Stadtteiles Bietzen.

- Die zulässige Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO von 20.000 qm wird durch die Planung nicht überschritten.
- Die Änderungen bewirken nicht die Zulässigkeit von Vorhaben mit der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen durch die Änderungen nicht.

Im Verfahren nach § 13a BauGB kann von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht nach den gesetzlichen Vorhaben abgesehen werden.

Einen vollständigen Überblick über den Verfahrensablauf gibt die Planzeichnung zum Bebauungsplan.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Neustraße – Kreuzheck“ wird unter Berücksichtigung der aktuellen relevanten Bau- und Umweltgesetzgebung erstellt. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der entsprechenden Rubrik der Planzeichnung zu entnehmen.

4 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET

4.1 LAGE DES PLANGEBIETS, TOPOGRAFIE

Das ca. 0,16 ha große Plangebiet liegt im Norden des Stadtteiles Bietzen südlich der Straße „Fahrenwies“.

Das Plangebiet steigt leicht von Südwest nach Nordost an. Das Geländeniveau liegt dabei zwischen ca. 237 bis 238 m über NN.



Abbildung 2: Lage des Planungsgebietes im Raum (Quelle: OpenStreetMap)

4.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Neustraße – Kreuzheck“ umfasst derzeit folgende Parzellen:

Flurstücke 221/7, 221/8, 221/9, 221/10, 222/3, 222/4, 222/5, 222/6, 234/27 in Flur 2 der Gemarkung Bietzen.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der untenstehenden Abbildung zu entnehmen.

Der in der Örtlichkeit wahrnehmbare Geltungsbereich lässt sich in etwa wie folgt beschreiben:

- Im Norden: die Straße „Fahrenwies“
- Im Osten: die westliche Grundstücksgrenze des Wohngebäudes „Fahrenwies 8“
- Im Süden: Wiesenfläche, die laut rechtskräftigen Bebauungsplans für Wohnbebauung vorgesehen ist
- Im Westen: durch die neu gebaute Erschließungsstraße

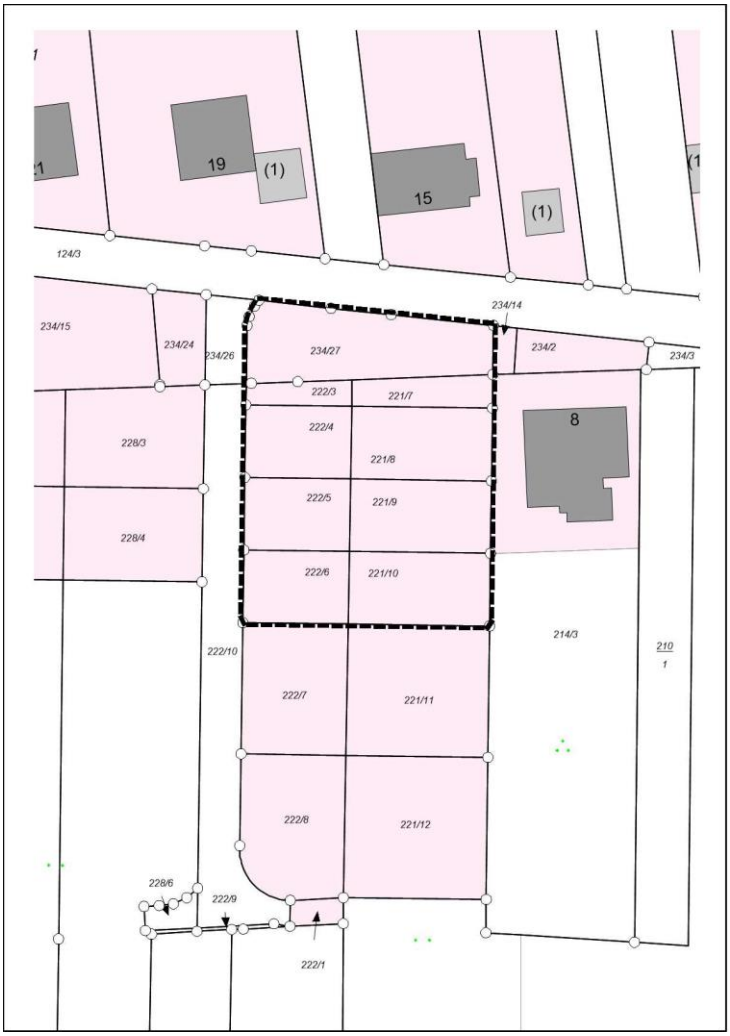


Abbildung 3: Geltungsbereich Plangebiet

4.3 DERZEITIGE SITUATION UND VORHANDENE NUTZUNGEN / UMGEBUNGSNUTZUNG

Der vollständige Teil des Plangebietes wird durch eine Wiesenfläche eingenommen, die teilweise im Zuge von Bauarbeiten bereits stark befahren wurde und daher stark beeinträchtigt ist.

Dabei wird das Gebiet im Westen von einer Oberleitung gekreuzt.



Abbildung 4 Impressionen aus dem Plangebiet (Foto: ARGUS CONCEPT).



Abbildung 5 Impressionen aus dem Plangebiet (Foto: ARGUS CONCEPT).

Die Umgebung des Plangebietes ist im Norden und Osten durch Wohnbebauung geprägt. Ansonsten setzt sich jenseits der neuen Erschließungsstraße sowie in Richtung Norden die Wiesennutzung fort. Es handelt sich hierbei um eine innerörtliche Freifläche, die im Rahmen des Bebauungsplanes „Neustraße – Kreuzheck“ für eine Wohnbebauung vorgesehen ist, mit deren Erschließung aber nun gerade erst begonnen wurde.

5 GRÜNORDNERISCHE BESTANDSAUFNAHME

5.1 NATURRAUM UND RELIEF

Das Plangebiet liegt im Naturraum 197.5 Fremersdorfer Engtal, welches zur Naturräumlichen Haupteinheit des “Mittleren Saartals” (197) gehört. Das Fremersdorfer Engtal ist gekennzeichnet als „tief und schmalsohlig eingesenkter, klimatisch begünstigter Talabschnitt der Saar mit weitgeschwungenen, gestuften Hängen, die vorwiegend von Wiesen und Obsthainen bedeckt sowie besiedelt sind; die Hänge weichen talauf zum Saarlouis-Dillinger Becken (197.3) zurück, talab zur Merziger Talweitung (197.6)“ (Schneider H. , 1972).

Aufgrund der Lage des Plangebietes, da es bereits innerhalb eines bereits größtenteils bebauten Wohngebietes liegt, ist davon auszugehen, dass das Relief innerhalb des Plangebietes bereits anthropogen verändert ist. Es befindet sich relativ eben auf 237 bis 238 m ü NN.

5.2 GEOLOGIE UND BÖDEN

Gemäß der Geologischen Karte des Saarlandes wird der Untergrund im Plangebiet von mittlerem Muschelkalk (mm) gebildet. Den unteren Teil bilden hier bunte Mergel und Tone, wobei es sich um einen 23 bis 25 m mächtigen Schichtenstoß aus braunroten, violettroten, violettgrauen, graugrünen und blaugrünen milden Ton- und Mergelsteinen bzw. steifen Tonen und Mergeln. Sekundär gebildete Fasergipslagen können zwischengeschaltet sein.

Bei den Ablagerungen handelt es sich um periglaziäre Lagen über präquartärem Untergrund: Dolomit, Kalkstein-, Mergel- und Tonstein, örtlich Sandstein, des Muschelkalks und Keupers.

Gemäß der Bodenübersichtskarte des Saarlandes (BÜK) befindet sich das Plangebiet im Bereich der Bodeneinheit 18 Rendzina, Braunerde-Rendzina, Kalkbraunerde, Braunerde und Pelosol-Braunerde aus Hauptlage über älteren Deckschichten (Basislage) der Mergel-, Dolomit-, Kalk- und Tonsteinverwitterung (örtl. Gips) des Mittleren Muschelkalks mit folgenden wesentlichen Eigenschaften:

- Bodenartenschichtung: Schuttführender, lehmiger Schluff bis schluffiger Lehm über schuttführendem, tonigen Lehm bis Ton
- Gründigkeit: mittel, örtl. tief - an Steilhängen auch flach
- Durchlässigkeit: in der Hauptlage mittel, in der Basislage überwiegend gering bis sehr gering
- Grundwasser: i.a. tiefer als 20 dm unter GOF

Es handelt sich laut der Karte Biotopentwicklungspotential im Geoviewer Saarland um carbonatfreie Böden mit geringem Wasserspeichervermögen auf Standorten mit ausgeglichenem Wasserhaushalt. Das natürliche Ertragspotential ist sehr hoch, Feldkapazität und Luftkapazität sind mittel und der Boden im Änderungsbereich neigt zur Bildung von Trockenrissen.

Vorbelastungen der Böden im Plangebiet sind im Plangebiet in Form von einer Teilversiegelung sowie einer bereits umgegrabenen Fläche vorhanden. Insofern ist das Bodengefüge bereits weitgehend gestört und die ökologischen Bodenfunktion beeinträchtigt.

5.3 OBERFLÄCHENGEWÄSSER UND GRUNDWASSER

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Das nächstliegende Oberflächengewässer ist der Harlingerbach, der ca. 230 m nördlich des Plangebietes verläuft.

Gemäß der Hydrogeologischen Karte des Saarlandes (1:100.000, 1986) liegt die Fläche innerhalb von Festgesteinen mit vernachlässigbarem Wasserleitvermögen des Keuper und Mittlerer Muschelkalk, jeweils unterlagert vom Hauptgrundwasserleiter. Gemäß hydrogeologischer Karte Deutschland (BGR Geoviewer) ist das Plangebiet zugehörig zu der Einheit Anhydritgruppe und besitzt eine sehr geringe Durchlässigkeit. Es handelt sich um einen Grundwassergeringleiter.

Insgesamt kommt dem Untergrund im Plangebiet im Hinblick auf die Grundwasserneubildung keine besondere Bedeutung zu. Das zu bebauende Grundstück befindet sich zwar innerhalb des Heilquellenschutzgebietes (Zone B) des im Amtsblatt des Saarlandes Nr. 11 v. 16.03.2006, Seite 402 ff festgelegten WSG Bietzener Wiesen, durch die bereits bestehende Bebauung und damit verbundene Versiegelung im Plangebiet selbst und im direkten Umfeld des Plangebietes sowie hierdurch verursachte potenzielle Veränderungen der Bodenschichten und damit auch Versickerungsfähigkeit der Böden ist die Bedeutung der Fläche vor dem Hintergrund ihrer geringen absoluten Flächengröße für die Grundwasserneubildung eher gering.

5.4 KLIMA UND LUFTHYGIENE

Das geplante Wohngebiet befindet sich in dem nordwestlichen Teil der Siedlungslage von Bietzen und grenzt an bestehende Bebauung an. Derzeit wird der Änderungsbereich des Bebauungsplanes von einer Grünfläche eingenommen, die die klimaökologische Funktion eines Kaltluftentstehungsgebietes infolge stärkerer nächtlicher Auskühlung als die angrenzenden Siedlungsflächen übernimmt. Dem Relief folgend fließt die entstandene Kaltluft in Richtung Westen von der Fläche ab. Aufgrund der geringen Flächengröße ist allerdings die klimaökologische Bedeutung der Fläche für den Frischluftaustausch mit der

Siedlungslage von Bietzen insgesamt gering. Insgesamt besitzt das Plangebiet aufgrund seiner Lage sowie der geringen absoluten Flächengröße keinerlei klimaökologisch relevante Funktionen.

Innerhalb des Plangebietes ist lediglich mit geringen Vorbelastungen hinsichtlich der Immissionssituation durch Abgase aus den Verkehrsströmen durch Anwohner und Besucher innerhalb des Wohngebietes zu rechnen. Lärmquellen befinden sich nicht im Umfeld des Plangebietes, nennenswerte Vorbelastungen durch Abgasemissionen sind im Plangebiet ebenfalls nicht gegeben.

5.5 ARTEN UND BIOTOPE

Die Kartierung der Biotoptypen erfolgte im Mai 2022 im Maßstab von 1:700. Die Biotoptypen des Geltungsbereiches werden im Folgenden dargestellt, Artenlisten der Biotoptypen befinden sich im Anhang. Die Differenzierung und Beschreibung der Einheiten orientiert sich am Leitfaden für Eingriffsbewertung des Saarlandes (Ministerium für Umwelt, 2001). Dementsprechend werden auch die Nummerncodes für die Erfassungseinheiten aus diesem Leitfaden vergeben. Die Verbreitung der Biotoptypen bzw. Erfassungseinheiten im Raum ist den beiliegenden Plänen zu entnehmen.

2.10 Hecke

Im Norden des Plangebietes befindet sich eine Hecke von ca. 1,5 m Breite, welche aus Ziergehölz besteht und das Plangebiet zur angrenzenden Fahrenwies abgrenzt.

2.2.14.2 Wiese frischer Standorte

Eine Wiese frischer Standorte ist sowohl nördlich als auch östlich im Plangebiet angrenzend an das benachbarte Grundstück in schmalen Streifen vorzufinden.

Die Wiese im nördlichen Bereich wird vor allem durch Arten wie Scharfer Hahnenfuß (Ranunculus acris), Gew. Löwenzahn (Taraxacum officinale), Gänseblümchen (Bellis perennis), Kriechender Günsel (Ajuga reptans), Spitzwegerich (Plantago lanceolata), Wiesen-Labkraut (Galium mollugo), Weißklee (Trifolium repens), Wiesen-Knäuelgras (Dactylis glomerata) und Wiesen Fuchsschwanz (Alopecurus pratensis) eingenommen. Stellenweise kamen auch Magerkeitszeiger wie Mittlerer Wegerich (Plantago media) und Knolliger Hahnenfuß (R. bulbosus) auf, vereinzelt trat zudem Wiesen-Bocksbart (Tragopogon pratensis) auf. Die Wiese im Osten zeigt eine ähnliche Ausprägung, jedoch ist sie wesentlich grasreicher und es tritt sehr häufig die Saat-Wicke (Vicia sativa) auf. Dominant sind dort zudem Löwenzahn und Wiesen-Fuchsschwanz.

Insgesamt ist die naturschutzfachliche Wertigkeit dieser Wiesen aufgrund ihrer durchschnittlichen Artausprägung und geringen Flächengröße als gering einzustufen.



Abbildung 6 Wiese frischer Standorte (Foto: ARGUS CONCEPT).

3.3.1 Schotterrasen

Der Großteil des Plangebietes besteht aus Schotterrasen und Pionier-Vegetation, da diese Flächen vor kurzer Zeit umgegraben worden sind. Dort befinden sich unter anderem die Arten Gamander Ehrenpreis (Veronica chamaedrys), Weißer Gänsefuß (Chenopodium album), Wiesen-Bärenklau (Heracleum sphondylium), Klebkraut (Galium aparine), Sonnenwend-Wolfsmilch (Euphorbia helioscopia), Kriechendes Fingerkraut (Potentilla reptans) sowie Gewöhnliches Greiskraut (Senecio vulgaris). Randlich befinden sich Gewöhnliches Rapünzchen (Valerianella locusta) und Gamander-Ehrenpreis.

Die Wertigkeit der Fläche ist aufgrund der starken anthropogenen Überprägung als gering einzustufen.



Abbildung 7 Schotterrasen und Pionier-Vegetation im zentralen Plangebiet

3.2 Teilversiegelte Flächen

Bei den versiegelten Flächen im Geltungsbereich handelt es sich um einen geschotterten Streifen im nördlichen Plangebiet, welcher einen Strommast beinhaltet und an die Wiese angrenzt.

Biotope in der Umgebung.

Im weiteren Umfeld des Plangebiets befinden sich hauptsächlich Wohnsiedlungen und somit Gebäude und Gärten.

5.6 LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

Eine forstwirtschaftliche Nutzung findet im Plangebiet nicht statt. Eine landwirtschaftliche Nutzung fand in den letzten Jahren durch Mahdnutzung statt. Die Fläche besitzt aber keine besondere landwirtschaftliche Wertigkeit.

5.7 FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES GEMÄSS FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN

Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile oder Naturdenkmale befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes.

Flächen, die im Rahmen der Offenland-Biotopkartierung III bzw. IV (OBK) oder des Arten- und Biotopschutzprogramms des Saarlandes (ABSP) erfasst und bewertet wurden, befinden sich ebenfalls nicht innerhalb des Plangebietes. Lediglich nordöstlich befindet sich eine ABSP-Zielfläche für Streuobst, welche nicht von der Planung betroffen ist. Ebenso sind innerhalb der Fläche keine pauschal nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope und keine Vorgaben durch das Landesprogramm (2009) vorhanden.

Das Plangebiet liegt im Naturpark Saar-Hunsrück sowie der Zone B (Heilquellenschutzgebiet, gem. § 53 WHG) des WSG Bietzener Wiesen.

6 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

6.1 VORGABEN DER RAUMORDNUNG

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Vorgaben der Raumordnung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Ziele der Raumordnung werden im Saarland durch den Landesentwicklungsplan (LEP), Teilabschnitte “Siedlung“ und “Umwelt“, festgelegt.

6.1.1 LEP Teilabschnitt „Siedlung“ (Fassung vom 04.07.2006)

Der Landesentwicklungsplan Siedlung (LEP Siedlung) schafft die Rahmenbedingungen für einen Anpassungsprozess der Siedlungsstruktur des Landes zu Gunsten einer dauerhaft umweltverträglichen Siedlungsweise. Die wichtigsten Elemente des LEP Siedlung sind:

- die Festlegung von Zielen für die Wohnsiedlungstätigkeit,
- die Festlegung von Wohneinheiten-Zielmengen,
- die Festlegung von Zielen für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen.

Grundlage für die Festlegungen der Siedlungsentwicklung ist dabei die Einordnung der Kommunen nach der Lage zu bestimmten Strukturräumen und zu bestimmten Siedlungsachsen sowie die Einordnung im System der „Zentralen Orte“.

Die Kreisstadt Merzig wird im LEP Siedlung als Mittelzentrum eingestuft. Der Stadtteil Bietzen befindet sich im **Nahbereich** dieses Mittelzentrums und ist zudem **nicht achsengebunden**.

Die Stadt wird der Raumkategorie „ländlicher Raum“ zugeordnet. Hierbei handelt es sich um ein großflächiges Gebiet außerhalb des Ordnungsraumes mit zumeist unterdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und hohem Freiraumanteil. Vor dem Hintergrund der veränderten Rahmenbedingungen und des demographischen Wandels ist zudem außerhalb zentraler Orte oftmals keine ausreichende Grundversorgung mehr zu gewährleisten. Bei der weiteren Siedlungsentwicklung sind hier vorrangig die im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale an Brach- und Konversionsflächen, Baulücken und Baulandreserven sowie das Erneuerungspotenzial des Siedlungsbestandes zu nutzen.

Im LEP Teilabschnitt Siedlung wird als Siedlungsdichteziel für Bietzen (Nahbereich im ländlichen Raum) 15 Wohneinheiten / ha (Bruttowohnbauland) definiert. Weiterhin stehen Bietzen 1,5 Wohneinheiten pro Jahr und 1.000 Einwohnern Wohnungsbaubedarf zur Verfügung.

Um zum einen eine kontrollierte Siedlungsentwicklung zu gewährleisten und zum anderen die Inanspruchnahme von Freiflächen / Freiraum zu minimieren, sind brachliegende oder untergenutzte innerstädtische Flächen besonders geeignet. Diesem Vorrang erschlossener Baugebiete ist gemäß dem LEP Siedlung dadurch nachzukommen, dass die vorhandenen Baulücken auf den festgelegten örtlichen Wohneinheitenbedarf anzurechnen sind.

Gemäß Ziffer 33 des LEP Siedlung ist seitens der Gemeinde für die Ermittlung des örtlichen Bauflächenbedarfs der Nachweis über die in der Gemeinde und den Gemeindebezirken vorhandenen, örtlichen Baulücken im Sinne des LEP Siedlung sowie über die Siedlungsdichte zu führen und im Rahmen der Bauleitplanung der Landesplanungsbehörde vorzulegen.

In den nachfolgenden Tabellen stellt die berechneten Werte aus dem Baulückenkataster von Bietzen (Stand 2021) dar. Für den Bereich des Bebauungsplans „Neustraße Kreuzheck“ (1970) wurden 13 Baulücken berechnet. Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden die Voraussetzungen geschaffen vier der 13 Baulücken zu schließen. Hierdurch wird die Möglichkeit geschaffen entsprechend dem Gebot der Innenentwicklung nachzukommen, indem vorhandene Baulücken im Innenbereich geschlossen werden und so die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen eingedämmt wird.

Bietzen		Bruchfelder	21.05.68	5	0	0		
		Bruchfelder 1. Änd.	02.10.81	2	0	0		
		Neustraße Kreuzheck	06.08.70	13	0	11	alle privat	
		1. Breitengewanne	11.05.79	0	0	0		
		Unter Meiers Gärten	02.12.98	0	0	0		
	899		**Gesamt**	**20**	**0**	**11**		

Abbildung 8: Auszug Baulückenbilanzierung Merzig (Stand: 2021)

Durch der 1. Änderung des Bebauungsplans „Neustraße-Kreuzheck“ werden ca. 4 Wohneinheiten im Plangebiet mit einer Größe von 0,16 ha entwickelt. Der Wert ist somit mehr als ausreichend groß, um den laut LEP Siedlung vorgegebenen Dichtewert von 15 WE pro Hektar zu erreichen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans „Neustraße - Kreuzheck“ im Stadtteil Bietzen die landesplanerischen Vorgaben erfüllt bzw. den Zielen entspricht und der Umsetzung der auf der höheren Planungsebene getätigten Vorgaben zuträglich ist. Die Planung trägt dazu bei, dass die Kreisstadt Merzig dem Gebot der Innenentwicklung vor Außenentwicklung nachkommt und damit gleichzeitig den erforderlichen Wohnraumbedarf weiter abdecken kann.

6.1.2 LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (Fassung vom 13.07.2004)

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt, (Vorsorge für Flächennutzung, Umwelt-schutz und Infrastruktur)“ (LEP-Umwelt) vom 13. Juli 2004, zuletzt geändert am 20. Oktober 2011, liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes für Grundwasserschutz (VW).

In Ziffer 56 der textlichen Erläuterungen zum LEP Umwelt heißt es:

„Vorranggebiete für Grundwasserschutz (VW) sind als Wasserschutzgebiete festzusetzen. In VW ist das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachtteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden. Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabweisbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt.“

Dies bedeutet, dass im Zuge der Baumaßnahmen entsprechende Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers festzulegen und gegebenenfalls im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen sind.

Der Planbereich liegt innerhalb der Schutzzone B des durch Verordnung des Ministeriums für Umwelt vom 28.02.2006 ausgewiesenen Heilquellenschutzgebietes „WSG Bietzener Wiesen“, zu Gunsten der Stadtwerke Merzig sowie innerhalb eines gemäß LEP Umwelt ausgewiesenen Vorranggebietes für Grundwasserschutz (siehe hierzu nachrichtliche Übernahme).

Unter Beachtung der entsprechenden Schutzvorschriften und Verbotshinweise der Verordnung zum Wasserschutzgebiet sind Beeinträchtigungen des Wasserschutzgebietes infolge der Planungsumsetzung nicht zu erwarten.

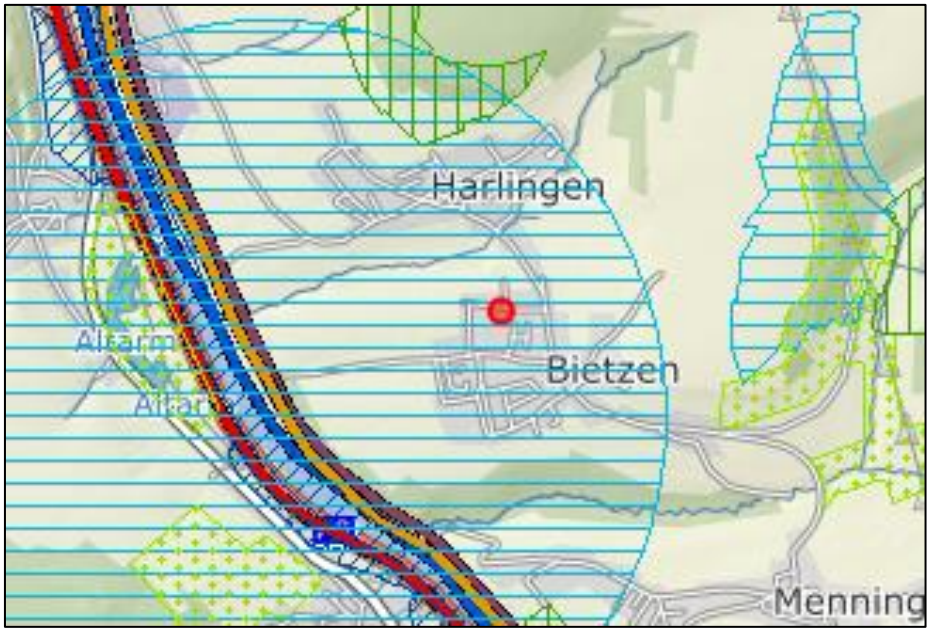


Abbildung 9: Auszug aus dem LEP Umwelt

Ansonsten trifft der LEP Umwelt keine planungsrelevanten Aussagen für das Gebiet.

6.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist ein Bebauungsplan grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Kreisstadt Merzig stellt für das Plangebiet bereits Wohnbauflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar. Damit entspricht der Bebauungsplan den Aussagen des Flächennutzungsplans.

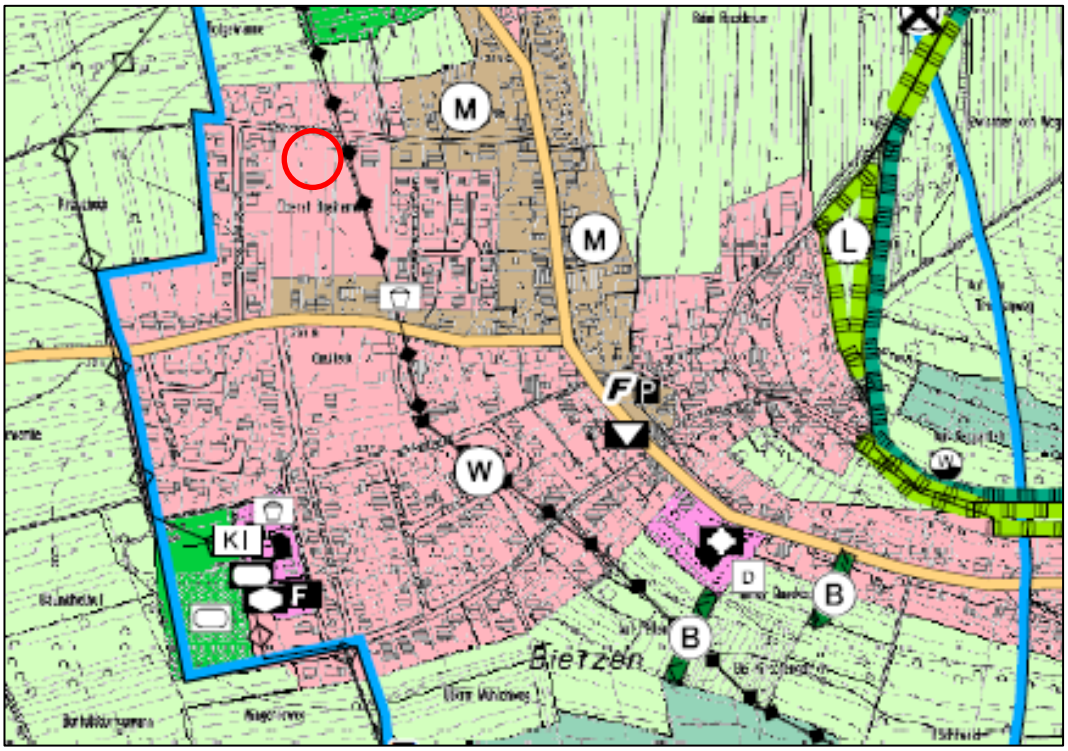


Abbildung 10: Flächennutzungsplan Kreisstadt Merzig (2015)

6.3 RESTRIKTIONEN FÜR DIE PLANUNG

Die Bebaubarkeit bzw. sonstige Nutzbarkeit des Plangebietes für bauliche Zwecke wird bereichsweise durch Restriktionen bestimmt. Die daraus resultierenden Vorgaben für die Freihaltung von Schutz- und Abstandsflächen sowie sonstige Nutzungsbeschränkungen sind bei der Ausweisung von Bauflächen zu berücksichtigen und planungsrechtlich zu sichern.

6.3.1 Heilquellenschutzgebiet

Das gesamte Plangebiet befindet sich in der Zone B (Heilquellenschutzgebiet, gem. § 53 WHG) des mit der Verordnung vom 28. Februar 2006 (Amtsblatt 2006 S. 402) festgesetzten Wasserschutzgebietes „Bietzener Wiesen“.

(1) Soweit es das Wohl der Allgemeinheit erfordert,

- *Gewässer im Interesse der derzeit bestehenden oder künftigen öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen,*
- *das Grundwasser anzureichern oder*
- *das schädliche Abfließen von Niederschlagswasser sowie das Abschwemmen und den Eintrag von Bodenbestandteilen, Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln in Gewässer zu vermeiden,*

kann die Landesregierung durch Rechtsverordnung Wasserschutzgebiete festsetzen. In der Rechtsverordnung ist die begünstigte Person zu benennen. Die Landesregierung kann die Ermächtigung nach Satz 1 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.

§ 52 WHG

(1) In der Rechtsverordnung nach § 51 Absatz 1 oder durch behördliche Entscheidung können in Wasserschutzgebieten, soweit der Schutzzweck dies erfordert,

- *bestimmte Handlungen verboten oder für nur eingeschränkt zulässig erklärt werden,*
- *die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken verpflichtet werden,*
    - *bestimmte auf das Grundstück bezogene Handlungen vorzunehmen, insbesondere die Grundstücke nur in bestimmter Weise zu nutzen,*
    - *Aufzeichnungen über die Bewirtschaftung der Grundstücke anzufertigen, aufzubewahren und der zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen,*
    - *bestimmte Maßnahmen zu dulden, insbesondere die Beobachtung des Gewässers und des Bodens, die Überwachung von Schutzbestimmungen, die Errichtung von Zäunen sowie Kennzeichnungen, Bepflanzungen und Aufforstungen,*
- *Begünstigte verpflichtet werden, die nach Nummer 2 Buchstabe c zu duldenden Maßnahmen vorzunehmen.*

§ 53 WHG

(1) Heilquellen sind natürlich zu Tage tretende oder künstlich erschlossene Wasser- oder Gasvorkommen, die auf Grund ihrer chemischen Zusammensetzung, ihrer physikalischen Eigenschaften oder der Erfahrung nach geeignet sind, Heilzwecken zu dienen.

(2) 1Heilquellen, deren Erhaltung aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit erforderlich ist, können auf Antrag staatlich anerkannt werden (staatlich anerkannte Heilquellen). 2Die Anerkennung ist zu widerrufen, wenn die Voraussetzungen nach Satz 1 nicht mehr vorliegen.

(3) Die zuständige Behörde kann besondere Betriebs- und Überwachungspflichten vorschreiben, soweit dies zur Erhaltung der staatlich anerkannten Heilquelle erforderlich ist. 2Die Überwachung von Betrieben und Anlagen ist zu dulden; § 101 gilt insoweit entsprechend.

(4) 1Zum Schutz staatlich anerkannter Heilquellen kann die Landesregierung durch Rechtsverordnung Heilquellenschutzgebiete festsetzen. 2In der Rechtsverordnung ist die begünstigte Person zu benennen. 3Die Landesregierung kann die Ermächtigung nach Satz 1 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.

Durch nachrichtliche Übernahme des Heilquellenschutzgebietes in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 6 BauGB wird der Lage im Heilquellenschutzgebiet Rechnung getragen. Im Zuge der Planumsetzung werden die Inhalte der Wasserschutzgebietsverordnung beachtet.

7 PLANFESTSETZUNGEN

7.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

7.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Festsetzung

siehe Plan

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässige Arten von baulichen Nutzungen:

Gem. § 4 Abs. 2 BauNVO

1. Wohngebäude
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Gem. § 13 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbebetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, Räume zulässig.

Nicht zulässige Arten von Nutzungen:

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.

Erklärung / Begründung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO werden im Bebauungsplan Bauflächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als Baugebiete festgesetzt. Diese werden in den §§ 2 - 14 BauNVO näher bestimmt, d.h. ihr Gebietscharakter wird definiert und die jeweils allgemein oder ausnahmsweise bzw. nicht zulässigen Nutzungen werden hierin festgelegt. Die allgemeine Zweckbestimmung des jeweiligen Baugebietes ergibt sich aus den Absätzen 1 der §§ 2 - 9 BauNVO. Die Absätze 2 regeln die zulässigen Arten von Nutzungen, während die Absätze 3 der §§ 2 - 9 BauNVO Aussagen zu den ausnahmsweisen zulässigen Arten von Nutzungen treffen. Nach § 1 Abs. 3 Satz 2 BauNVO werden diese Nutzungsregelungen Inhalt des Bebauungsplanes, soweit nicht über die Absätze 4 - 9 des § 1 BauNVO konkret etwas anderes für den Bebauungsplan bestimmt wird.

Die Kreisstadt Merzig verfolgt mit der Änderung des Bebauungsplanes „Neustraße – Kreuzheck“ das Ziel, den bestehenden Bedarf an Wohnbauland durch die Bereitstellung entsprechend geeigneten Flächen zu decken. Dieser Zielsetzung entspricht die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO. Allgemeine Wohngebiet dienen vorwiegend dem Wohnen, d.h. der Wohncharakter steht im Vordergrund kann aber durch andere, das Wohnen nicht störende Nutzungen ergänzt werden. Dazu gehören z.B.

die o.g. Nutzungen, die der Versorgung des Allgemeinen Wohngebietes mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs dienen.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Diese Nutzungen weisen meist einen vergleichsweise hohen Flächenbedarf auf, werden den erhöhten gestalterischen Anforderungen des Gebietes nicht gerecht und tragen so zu einem negativen städtebaulichen Erscheinungsbild bei. Vor allem Tankstellen bedingen zudem ein erhöhtes Verkehrsaufkommen.

Der festgesetzte Nutzungskatalog entspricht dem Nutzungskatalog des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes aus dem Jahr 1970.

7.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung ist ein die städtebauliche Entwicklung entscheidend prägendes Element. So bestimmen Höhe, Dichte und Art der Bebauung das äußere Erscheinungsbild und haben gleichzeitig auch Auswirkungen auf den Flächenverbrauch. Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Zahl der Vollgeschosse und der Geschossflächenzahl (GFZ).

Die Nutzungsschablone enthält die Werte über das Maß der baulichen Nutzung und gilt für die zusammenhängend dargestellten überbaubaren Flächen. Zum Maß der baulichen Nutzung werden folgende Festsetzungen getroffen:

7.2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Festsetzung

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Allgemeinen Wohngebiet wird auf 0,5 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von:

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche,

durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der o.g. Anlagen bis zu einem Wert von 0,6 zulässig ist.

Erklärung / Begründung

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter überbaute Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die zulässige Grundfläche ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf und dient daher der Einhaltung der Mindestfreifläche auf den Baugrundstücken.

Für das Plangebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Die festgesetzte Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen (Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) teilweise überschritten werden.

Die Überschreitung der Orientierungswerte der GRZ ermöglicht eine Verdichtung, die zu einer dem heutigen Wohnstandard sowie der innenstadtnahen Lage angemessenen Siedlungsstruktur mit einer umfassenden Bereitstellung von möglichst hochwertigem

Wohnraum führen wird. Zudem können nur so in einem ausreichenden Umfang erforderliche interne Erschließungsflächen sowie die notwendige Anzahl an Stellplätzen im Plangebiet untergebracht werden. Damit wird eine größere GRZ zugelassen als im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1970.

7.2.2 Zahl der Vollgeschosse und Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Festsetzungen

Die maximale zulässige Zahl an Vollgeschossen wird gem. § 20 Abs. 1 BauNVO auf maximal II Vollgeschosse festgesetzt.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird gem. § 20 Abs. 2 BauNVO auf 0,8 festgesetzt.

Erklärung / Begründung

Zur eindeutigen Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in einem Bebauungsplan ist stets eine dreidimensionale Maßfestsetzung erforderlich. Hier ist die Festsetzung der der Anzahl der Vollgeschosse in Kombination mit der Festsetzung des Geschossfläche ein geeignetes Mittel, um die Höhenentwicklung eines Baukörpers zu beschränken.

Gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO gelten als Vollgeschosse die Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.
Vollgeschosse sind nach § 2 Abs. 4 LBO:

- Geschosse, die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben und im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen.
- Ein Geschoss im Dachraum und ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss), wenn es diese Höhe über mindestens drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat.
- Garagengeschosse, wenn sie im Mittel mehr als 2 m über die Geländeoberfläche hinausragen."

Die Geschossflächenzahl (GFZ) gibt mit Bezug auf § 20 Abs. 2 in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) an, wieviel m² Geschossfläche je m² Grundstücksfläche (GF) zulässig sind. Für die Geschossfläche sind die Außenmaße des Gebäudes in allen Vollgeschossen heranzuziehen.

Wie oben beschrieben erfolgt die Festsetzung zur Höhenentwicklung der Gebäude über die Festsetzung der maximal zulässigen Vollgeschosszahlen sowie über die Geschossflächenzahl. Die Höhenfestsetzungen werden so gewählt, dass die Realisierung des städtebaulichen Konzeptes möglich ist und eine der der umliegenden Bebauung angemessene Höhenentwicklung der Gebäude möglich ist. So sollen Fehlentwicklungen und zu große Interpretationsspielräume verhindert werden. Durch die Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Gebäude wird gewährleistet, dass keine überdimensionierte Höhenentwicklung der Baukörper und eine damit verbundene Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes stattfinden können.

Die Geschossflächenzahl, welche auf 0,8 festgesetzt wird, unterschreitet im vorliegenden Bebauungsplan den Orientierungswert nach § 17 BauNVO. Hierbei wird sich an den Festsetzungen zur GRZ von 0,5 und der maximal zulässigen Vollgeschosszahlen von 2 Vollgeschossen orientiert, um ein harmonisches städtebauliches Gesamtbild zu schaffen. Die Festsetzungen zur Höhenentwicklung entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplanes aus dem Jahr 1970.

7.3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 22 BAUNVO, § 85 LBO)

Festsetzung

Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird für das Plangebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Die abweichende Bauweise wird hier wie folgt definiert: Die Gebäude werden einseitig an die seitliche Grundstücksgrenze herangebaut.

Es sind folgende Hausformen zulässig: Hausgruppe (hier: Kettenhäuser)

Erklärung / Begründung

Mit der Bauweise wird festgelegt, wie bauliche Anlagen auf den Grundstücksflächen anzuordnen sind. Die BauNVO unterscheidet dabei folgende Bauweisen:

- offene Bauweise: Gebäude mit einer Länge bis 50 m sind mit Grenzabstand zu errichten
- geschlossene Bauweise: Gebäude werden ohne seitlichen Grenzabstand errichtet
- abweichende Bauweise: Bauweise ist weder als offen noch als geschlossen zu bezeichnen

Die abweichende Bauweise entsteht in erster Linie durch die städtebauliche Konzeption und der daraus hervorgehenden Realisierbarkeit von vier Kettenhäusern. Auch in diesem Punkt wird der Bebauungsplan aus dem Jahr 1970 geändert, der eine offene Bauweise festsetzt.

7.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR.2 BAUGB UND § 23 BAUNVO, § 85 LBO)

Festsetzung

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.

Erklärung / Begründung

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert, die bis zu dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung bebaut werden dürfen.

Die Festsetzung einer Baugrenze bedeutet gem. der Definition gem. § 23 Abs. 3 BauNVO:

„Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.“

Im Bereich des vorliegenden Bebauungsplans werden über die Festsetzung der Baugrenzen eine ausreichende Raumgliederung gemäß den Vorgaben des städtebaulichen Konzeptes, ohne die Gestaltungsfreiheit der Bauherren zu sehr zu beschränken, erreicht. Im Vergleich zum Bebauungsplan aus dem Jahr 1970 wird eine deutlich größere überbaubare Fläche sowohl in Richtung Norden als auch in Richtung Westen festgesetzt.

7.5 BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

Festsetzung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB darf die maximale Zahl an Wohnungen je Wohngebäude im Allgemeinen Wohngebiet (WA) zwei nicht überschreiten.

Erklärung / Begründung

Die Regelung der insgesamt zulässigen Anzahl der Wohnungen im Allgemeinen Wohngebiet verhindert die Entstehung von größeren Mehrfamilienhäusern in Bereichen, an denen es städtebaulich nicht erwünscht ist. Hier trifft der Bebauungsplan aus dem Jahr 1970 keine einschränkenden Regelungen.

7.6 VERKEHR

7.6.1 Verkehrliche Konzeption

Verkehrsanbindung des Plangebietes

Die Erschließung erfolgt über eine Zufahrt die Straße „Fahrenwies“.

Die Straße „Fahrenwies“ mündet unmittelbar im Osten des Plangebietes in die Menninger Straße, welche über die Hauptstraße und den Harlinger Weg sowie die Saarbrücker Allee auf kurzem Wege in die Innenstadt von Merzig führt.

Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt über eine bereits bestehende Stichstraße, somit kann Durchgangs- und Schleichverkehr vermieden werden.

Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr soll innerhalb des Planungsgebietes größtenteils auf den privaten Grundstücksflächen sichergestellt werden. Hier sind entsprechende Stellplätze nachzuweisen und teilweise entsprechende Flächen vorgesehen.

ÖPNV

Mit Haltestellen im in der Menninger Straße (Haltestelle Ortsmitte Bietzen) und am Friedhof in Bietzen (Haltestelle Friedhof Bietzenverfügt über das Plangebiet über einen unmittelbaren ÖPNV-Anschluss. Hier verkehren u.a. die Bus-Linien 230 und 233 die eine Verbindung zwischen Bietzen zur Innenstadt Merzig sowie nach Losheim, Beckingen und Saarfeld herstellen.

Fußläufige Anbindung

Das Planungsgebiet ist über einen straßenbegleitenden Fußweg entlang der bestehenden Planstraße sowie weiteren straßenbegleitenden Fußwegen der Straße „Fahrenwies“ erreichbar.

7.6.2 Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption

Für den Themenbereich Verkehr trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen und Carports im Baugebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen

zulässig. Garagen oder Carports mit max. 36 qm Grundfläche sowie Stellplätze sind auch außerhalb des Baufensters zulässig.

Zufahrten zu den Stellplätzen, Garagen, überdachten Stellplätzen und Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Auf den jeweiligen Grundstücken sind 2 Stellplätze pro Wohneinheit nachzuweisen.

7.7 VER- UND ENTSORGUNG

7.7.1 Allgemeine Konzeption

Alle für das Plangebiet notwendigen Anschlüsse an Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Strom, Abwasser, Telekommunikation) ist in der in den angrenzenden Straßen bereits vorhanden, sodass die äußere Erschließung des Plangebietes auch hinsichtlich der technischen Infrastruktur ohne großen zeitlichen und finanziellen Aufwand gewährleistet ist.

Die Versorgung des Planungsgebietes mit Wasser und Energie ist sicherzustellen und mit den entsprechenden Versorgungsträgern abzuklären. Ebenso ist eine schadlose und umweltschonende Beseitigung der anfallenden Abwässer zu gewährleisten.

7.7.2 Wasser-, Strom- und Gasversorgung

Die Stadtwerke Merzig sind für die Versorgung innerhalb des Plangebietes zuständig. Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Strom und Gas kann aufgrund der innerörtlichen Lage problemlos über Ortsnetzerweiterungen bzw. –anpassungen der bereits vorhandenen Versorgung hergestellt werden.

Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft eine 20-kV-Freileitung der Netzwerke Merzig GmbH. Diese wird in den Bebauungsplan übernommen.

7.7.3 Abwasser/ Entwässerung

Träger der innerörtlichen Abwasserentsorgung ist der Betrieb für innerörtliche Abwasserentsorgung der Stadt Merzig.

Über einen Mischwasserkanal in der angrenzenden Erschließungsstraße wird das Plangebiet an das innerörtliche Abwasserentsorgungsnetz angebunden.

7.7.4 Festsetzungen zur Ver- und Entsorgung

Festsetzung

Versorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Siehe Planzeichnung,

hier: 20-kV-Freileitung (Netzwerke Merzig GmbH)

7.8 GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

Da die Bauleitplanung und die hierdurch planerisch zulässige Versiegelung von Grund und Boden Eingriffe in einen bisher weitgehend unbebauten Raum ermöglicht, ist es notwendig, im Sinne einer ökologisch orientierten Siedlungsentwicklung entsprechende Minderungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes durchzuführen. Daher ist eine wesentliche Aufgabe des vorliegenden Bebauungsplans, die Belange von Umwelt- und Naturschutz sowie der Ökologie und Landschaftspflege ausreichend zu berücksichtigen.

Hierzu werden folgende grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

7.8.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Festsetzung

Frei- und Abstellflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch als Zier- oder Nutzgarten anzulegen. Schotterungen, die zur Gestaltung verwendet werden und in denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich dieser Freiflächen zu vermeiden. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z.B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen vorgesehen. Abdeckungen aus natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) für trockenresistente und insektenfreundliche Beete oder Gartenanlagen ohne zusätzliches Vlies und Folie sollten nicht mehr als ein Drittel der Vegetationsfläche ausmachen.

Bepflanzung nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubare Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen.

Es wird festgesetzt, dass auf jedem Baugrundstück mit über 100 qm unbebauter Fläche mindestens ein einheimischer Laubbaum 2. Ordnung oder ein Obstbaum zu pflanzen ist. Dabei wird folgende Baumqualität festgelegt: 3x verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 14-16.

Für alle Pflanzmaßnahmen sollten die einschlägigen DIN-Normen beachtet werden und es sollten gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) verwendet werden. Eine Auswahl geeigneter standortgerechter Gehölze stellt die im Folgenden aufgeführte Liste beispielhaft dar:

Pflanzliste

Bäume:
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Trauben-Eiche (Quercus petraea)
Vogel-Kirsche (Prunus avium)
Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)
Winter-Linde (Tilia cordata)

Sträucher:
Brombeere (Rubus fruticosus agg.)
Echter Faulbaum (Rhamnus frangula)
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Hasel (Corylus avellana)
Hundsrose (Rosa canina agg.)
Kratzbeere (Rubus caesius)

Liguster (Ligustrum vulgare)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Sal-Weide (Salix caprea)
Schlehe (Prunus spinosa)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Traubenkirsche (Prunus padus)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)

Pflanzqualität

Zur schnelleren Wirksamkeit der Ausgleichspflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild sollten folgende Mindestqualitätsstandards an die Pflanzungen beachtet werden:

Hochstämme / Stammbüsche: 2xv, StU 12 - 14 cm
Heister: 2xv, ab 100 m
Sträucher: 2 Tr; ab 60 cm
Stellplatzbäume: Mindesthöhe 2,50 m

Erklärung / Begründung

Durch die Pflanzung von Laubbaumhochstämmen und Sträuchern auf den Privatgrundstücken werden die nicht überbaubaren Flächen ökologisch aufgewertet. Die rückwärtigen Grundstücksflächen bilden zusammenhängende Grünzonen, welche für Pflanzen und Tiere, zumindest für störungsunempfindliche Arten, Ersatzlebensraum bieten können.

Insgesamt erfolgen damit im Plangebiet zahlreiche Anpflanzungen, die neben gestalterischer Wirkung auf das Landschafts- bzw. Stadtbild auch einen Beitrag für das ökologische Wirkungsgefüge in diesem Raum leisten.

Alle Gehölzstrukturen im Plangebiet tragen zusätzlich zur Ausfilterung von Luftschadstoffen sowie zur Verbesserung des Mikroklimas durch Windschutz, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Herabsetzung sommerlicher Temperaturen um mehrere Grad Celsius durch Beschattung und Transpirationskühlung bei.

Für sämtliche Pflanzmaßnahmen wird festgesetzt, dass heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden sind. Diese stehen in enger Wechselbeziehung zu den hier natürlicherweise vorkommenden Tierarten. Durch die Pflanzqualitäten werden Mindeststandards für die anzupflanzenden Gehölze vorgegeben, um die beabsichtigten Wirkungen schnellstmöglich zu erzielen.

7.9 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 85 ABS. 4 LBO WIE FOLGT:

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.

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 gedrosselte Abgabe ihres Inhaltes über ein Rückhaltevolumen von mind. 3m³ verfügen. In die Zisternen sind sämtliche anfallenden Dachflächenwässer einzuleiten.

7.10 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

In die verbindliche Bauleitplanung sind Festsetzungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffen sind, nachrichtlich zu übernehmen. Gleiches gilt für Denkmäler nach Landesrecht. Solche Festsetzungen sind getroffen, wenn sie mit Außenwirkung rechtsverbindlich sind und für sich aus ihrer eigenen Rechtsgrundlage heraus gelten, ohne dass sie einer Festsetzung im Bebauungsplan bedürfen.

Nachrichtliche Übernahmen brauchen nur in einem Umfang zu erfolgen, soweit sie zum Verständnis des Bebauungsplanes oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind. Folgende nachrichtliche Übernahmen werden daher in den Bebauungsplan übernommen:

7.10.1 Schutzflächen nach energierechtlichen Vorschriften

Siehe Planzeichnung,

Hier: 20-kV-Freileitung (Netzwerke Merzig GmbH)

Die Breite des Schutzstreifens beträgt 10 m, jeweils 5 m rechts und links der Leitungsachse. Im Bereich des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig.

7.10.2 Heilquellenschutzgebiet

Das gesamte Plangebiet befindet sich in der Zone B (Heilquellenschutzgebiet, gem. § 53 WHG) des mit der Verordnung vom 28. Februar 2006 (Amtsblatt 2006 S. 402) festgesetzten Wasserschutzgebietes „Bietzener Wiesen“.

Die in der Verordnung festgelegten Verbote und genehmigungspflichtigen Handlungen sind zu beachten.

7.11 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (GEMÄSS § 9 ABS. 7 BAUGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

7.12 HINWEISE

7.12.1 Lage im Heilquellenschutzgebiet „Bietzener Wiesen“

Für die Ausführung vorgesehener Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten, für die Verfüllung von Arbeitsräumen (Kanalgräben, Baugruben usw.) sowie für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen im Rahmen von geplanten Bauvorhaben darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält (geeignetes Naturmaterial) bzw. Material, das der Einbauklasse oder LAGA Mitteilung M20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen Stand, September 2005) entspricht.

7.12.2 Denkmalschutz

Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDschG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDschG) wird hingewiesen. Auf § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) sei an dieser Stelle hingewiesen.

8 ABWÄGUNG / AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kreisstadt Merzig als Planungsträger bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Neustraße - Kreuzheck“ die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kreisstadt Merzig ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

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

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

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Neustraße - Kreuzheck“ eingestellt.

8.1 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

8.1.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Wichtigste Grundvoraussetzung für ein gesundes Wohnen ist die notwendige Wohnruhe. Daher ist es eine wesentliche Aufgabe und Zielsetzung der Bauleitplanung, diese Wohnruhe durch planerische Konfliktbewältigung zu erreichen bzw. herzustellen.

Im vorliegenden Fall ist es Ziel der Festsetzungen des Bebauungsplans die städtebauliche Entwicklung innerhalb des Geltungsbereiches so zu steuern, dass eine Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Neubebauungen vermieden wird.

Da der vorliegende Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt, in dem nur Wohngebäude und weitere das Wohnen nicht störende, ergänzende Nutzungen zulässig sind, ist es nicht zu erwarten, dass es zu Beeinträchtigungen der gesunden Wohnverhältnisse in der Umgebung des Plangebietes kommen wird.

Das geplante Wohngebiet ist auf nahezu allen Seiten von Wohnnutzungen oder geplanten Wohnnutzungen umgeben, von denen keine beeinträchtigenden Auswirkungen zu erwarten sind.

8.1.2 Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung

Eine der wichtigsten städtebaulichen Aufgaben der Kreisstadt Merzig ist die Schaffung der Voraussetzungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Grundstücken für den Wohnungsbau. Das Angebot sollte dabei vielfältig sein und den unterschiedlichen

Bevölkerungskreisen Rechnung tragen. Hierzu trägt die vorliegenden Bebauungsplan-Änderung bei, die eine gegenüber dem Jahr 1970 angepasste, modernere Bauweise ermöglicht.

Das Planungsgebiet kann unmittelbar an das bestehende Straßen- sowie Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen werden, so dass die Erschließungsmaßnahmen in einem ausgewogenen Kostenverhältnis erfolgen können.

8.1.3 Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie Auswirkungen auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie auf Baukultur und Denkmalschutz

Eine wesentliche Aufgabe der Bebauungsplanung ist es, eine orts- und landschaftsbildverträgliche Baustruktur zu erwirken. Um diesen Belangen gerecht zu werden, trifft der Bebauungsplan eine Vielzahl von Festsetzungen (u.a. Bauweise, Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Gebäude, gestalterische Festsetzungen) um ein homogenes städtebauliches Bild zu erreichen.

Zur Gestaltung des Ortsbildes sind die Festsetzungen im Planungsgebiet hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung an der bestehenden Bebauung orientiert, um die städtebauliche und gestalterische Einpassung herzustellen. So wirken zum Beispiel die Festsetzungen zur Gebäudehöhe dem Entstehen überdimensionierter, im Vergleich zur Umgebung unmaßstäblicher Baukörper entgegen.

Durch eine Reihe von grünordnerischen Festsetzungen wird eine Ein- und Durchgrünung des Plangebietes erreicht.

Auswirkungen auf den Denkmalschutz sind nicht zu erwarten.

8.1.4 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Gemäß den Regelungen des § 13 a BauGB gelten für das beschleunigte Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen sinngemäß die Vorschriften des § 13 BauGB. Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird im vereinfachten Verfahren „... von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen.“ Darüber hinaus bestimmt § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, dass im beschleunigten Verfahren „… in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ gelten.

Dennoch gilt selbstverständlich auch für Bauleitpläne, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, weiterhin die Verpflichtung, dass die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sachgerecht bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Gleichzeitig werden bei der Untersuchung der abiotischen und biotischen Schutzgüter im Plangebiet artenschutzrechtliche Belange nach §§ 19 und 44 BNatSchG geprüft (siehe unten).

Im vorliegenden Fall wird eine Hecke, Wiesenfläche und Schotterrasen, welcher bereits anthropogen überprägt ist, überbaut. Teilweise ist das Plangebiet bereits teilversiegelt. Es sind keine geschützten Teile von Natur und Landschaft durch die Planung betroffen. Infolge der Umsetzung der vorliegenden Planung gehen weite Teile der genannten Fläche verloren. Die im Bebauungsplan festgelegten Grünfestsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zielen lediglich auf eine Durchgrünung des Planungsgebietes und die möglichst

intensive Eingrünung des Wohngebietes ab. Weiterhin werden die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, d.h. die Gartenbereiche, intensiv durch Pflanzungen von Strauch- und Laubbaumpflanzungen begrünt. Diese intensiven Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen reduzieren die Auswirkungen auf das Landschafts- und Stadtbild deutlich, eine Abwertung des Ortsbildes in diesem Raum kann damit vermieden werden.

Die Auswirkungen der Planung auf Boden, Grundwasser und Klima werden infolge des geringen Versiegelungsgrades (Festsetzung einer GRZ von 0,5, wobei eine Überschreitung bis zu 0,6 zulässig ist), reduziert. Insgesamt werden nach Umsetzung der Planung bei einer vollen Ausnutzung der Grundflächenzahl von 0,6 etwa 965 m² versiegelt sein. Dies entspricht ca. 60 % des Planungsgebietes. Die restlichen 643 m² des Planungsgebieten bleiben unversiegelt. Hier bleiben die ökologischen Funktionen der Schutzgüter für den Boden, Wasser und Klimahaushalt in ihren bisherigen Ausprägungen erhalten. Insgesamt sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Klima und Grundwasser aufgrund der geringen Flächengröße als eher gering einzustufen, erhebliche Auswirkungen durch das Vorhaben können vor dem Hintergrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden. Die Auswirkungen auf den Arten- und Biotopschutz sind unter Berücksichtigung der vorgesehen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplanes lediglich als gering einzustufen, da es sich um eine durchschnittlich ausgeprägte Wiese und eine überformte Fläche mit Schotterrasen handelt. Sensible Arten mit speziellen Lebensraumansprüchen sind hier im Vergleich zu störungstoleranten Arten im Nachteil. Durch die Ein- und Durchgrünung sowie die Anpflanzung von heimischen Bäumen bzw. Sträuchern auf diesen Flächen kann ein geringer Ausgleich im Geltungsbereich geschaffen werden. Störungstolerante Arten der Fauna finden hier potentiellen Ersatzlebensraum.

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Im Zuge der Umsetzung der Vorgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) erfolgte durch Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.12.2007 und 29.07.2009 eine Anpassung des deutschen Artenschutzrechtes an die europarechtlichen Vorgaben. Diese Umsetzung der Vorgaben der FFH- und der V-RL erfolgten mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Diese Bestimmungen zum Artenschutz sind neben dem europäischen Schutzgebietssystem „Natura 2000“ eines der beiden Schutzinstrumente der Europäischen Union zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa. Ziel ist es, die in der FFH- und V-RL genannten Arten und Lebensräume dauerhaft zu sichern und in einen günstigen Erhaltungszustand zu bringen.

Aus der Anpassung der Artenschutzbestimmungen des BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP), unter anderem im Rahmen der Bauleitplanung. Im Rahmen der Bauleitplanung ist die ASP notwendig, um zu prüfen, ob für ein festgelegtes Artenspektrum streng geschützter Arten (europäisch geschützte FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten) Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Das zu prüfende Artenspektrum planungsrelevanter Arten wird vom Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz mit dem „Hinweis zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ (Fassung mit Stand 09/2011) vorgegeben.

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es außerdem verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt hiernach vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen

Population einer Art verschlechtert. Darüber hinaus ist es verboten wild lebenden Tieren der streng geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten. Weiterhin ist es nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten zu entfernen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Im Folgenden soll nun unter Betrachtung der zu erwartenden Wirkfaktoren des Vorhabens vor dem Hintergrund der Biotopausstattung des Plangebietes und den damit dort zu erwartenden Arten eine überschlägige Prüfung potenziell auftretender artenschutzrechtlicher Konflikte durchgeführt werden.

Wie bereits oben dargestellt, wird das Plangebiet von einem Schotterrasen, einer Hecke sowie einer Wiese frischer Standorte eigenommen, die durchschnittlich ausgebildet ist. Die Bedeutung der Wiesenfläche für den Arten- und Biotopschutz wird durch die geringe Flächengröße sowie die Lage am Siedlungsrand und die hier auftretenden Störeinflüsse durch den Menschen (Straße, Nachbargrundstück) sowie die anthropogene Überprägung der Fläche gemindert. Insgesamt kommt dem Plangebiet eine geringe Bedeutung als Lebensraum für den Arten- und Biotopschutz zu.

Betrachtungsrelevant für die ASP sind grundsätzlich alle europäischen Vogelarten, wobei für das Saarland die hier regelmäßig vorkommenden Brut- und Rastvögel zu betrachten sind. Von diesen teils besonders, teils streng geschützten Arten der **Avifauna** sind innerhalb des Plangebietes keine an besondere Habitatstrukturen gebundene Arten zu erwarten. Vielmehr ist aufgrund der Habitatausstattung sowie des hohen Nutzungsdruckes im Plangebiet mit einer Brutvogelzönose aus weitverbreitenden ubiquitären ungefährdeten Arten der Siedlungszönose zu rechnen. Eine Eignung des Plangebietes als Rastgebiet ist aufgrund der Siedlungslage nicht gegeben. Gehölze und damit potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind in Form der Hecke vorhanden, nachteilige Auswirkungen auf die dort lebenden Vögel sind bei Beachten der Hinweise zu Rodungszeiten jedoch nicht zu erwarten. Bodenbrüter sind aufgrund des hier extrem hohen Störeinflusses auch nicht zu erwarten. Gleichzeitig sind für die das Plangebiet als Teillebensraum nutzenden Arten der Avifauna im Umfeld des Plangebietes mit den ungestörteren Wiesen- und Gehölzflächen nörlich des Eingriffsbereiches höher wertige Lebensräume vorhanden. Zusätzlich werden durch die getroffenen Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes und die damit intensive Eingrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen Ersatzlebensräume für störungstolerante Arten der Avifauna geschaffen. Insgesamt können daher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden, sofern die Hinweise zu Rodungszeiten beachtet werden.

Infolge der Siedlungslage des Plangebietes befindet sich die Fläche innerhalb eines anthropogen gestörten Umfeldes, das hinsichtlich der Biotopausstattung für die meisten Arten der **Fledermausfauna** keine geeigneten Habitate bietet. Insofern sind im Plangebiet und dessen Umfeld lediglich wenig störungsempfindliche und vor allem Siedlungsstrukturen nutzende Arten dieser Tiergruppe zu erwarten. Aufgrund der Störung durch die Siedlungslage wird in der vorhandenen Hecke kein Quartier vermutet. Möglicherweise wird die Fläche derzeit von störungsunempfindlichen synanthropen Arten der Fledermausfauna als Nahrungsraum genutzt. Allerdings werden durch die Anlage von Gehölzen strukturierter und intensiv begrünter Gartenflächen Ersatzstrukturen geschaffen, die auch zukünftig Nahrungshabitate für synanthrope Fledermausarten bieten. Darüber hinaus bildet die stark überformte Fläche vermutlich keinen optimalen Nahrungsraum. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen durch Umsetzung der Planung im Hinblick auf die Fledermausfauna nicht zu erwarten.

Weitere streng geschützte **Säugetierarten (ohne Fledermäuse)** wie Biber, Luchs, Haselmaus und Wildkatze sind aufgrund der Störungsintensität sowie der Biotopausstattung nicht zu erwarten.

Ein Vorkommen wassergebundener streng geschützter Arten der **Amphibien** oder **Libellen** ist infolge des Fehlens von Gewässern in Plangebiet sicher auszuschließen. Streng geschützte Arten der Reptilien sind ebenfalls aufgrund fehlender Habitatstrukturen wie beispielsweise Mauern oder Abgrabungen im Plangebiet nicht zu erwarten.

Das Vorkommen streng geschützter Arten der Offenland-Standorte wie der Tagfalter, beispielsweise Thymian-Ameisenbläuling, Dunkler-Wiesenknopf-Ameisenbläuling oder Großer Feuerfalter, ist aufgrund der Biotopausstattung der Wiese und des Schotterrasens ebenfalls nicht zu erwarten. Gleiches gilt für streng geschützte Nachfalter (wie der Nachtkerzenschwärmer) sowie für streng geschützte Käferarten (wie der Mattschwarze Maiwurmkäfer).

Aufgrund der Störeinflüsse durch den Menschen finden sensible Arten oder an spezielle Habitatstrukturen gebundene, streng geschützte Arten im Plangebiet keine geeigneten Lebensbedingungen. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auf potenziell vorkommende Arten der Fledermäuse oder Avifauna können durch die festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen und der Hinweise ausgeschlossen werden. Weiterhin befinden sich im direkten Umfeld des Plangebietes Lebensräume, die mit den im Plangebiet wegfallenden Biotoptypen vergleichbar und teilweise hochwertiger ausgebildet sind. Insofern sind im nahen Umfeld des Plangebietes für ausreichend mobile Arten ausreichend Ersatzlebensräume mit vergleichbarer ökologischer Funktion vorhanden, in die die im Plangebiet durch Lebensraumverlust betroffenen, ausreichend mobilen Arten ausweichen können.

Nach überschlägiger Prüfung des oben genannten Artenspektrums unter Betrachtung der zu erwartenden Wirkfaktoren sind Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Umweltschäden gemäß § 19 BNatSchG

§ 19 BNatSchG regelt die Haftung für Schäden durch nachteilige Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenarten (nach den Anhängen II und IV der FFH-RL und nach Art. 4 Abs. 2 und Anhang I der Vogelschutzrichtlinie) und Lebensräume (Lebensräume der vorgenannten Arten, Lebensräume nach Anhang I der FFH-RL sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Anhang IV-Arten der FFH-RL), die nach EU-Recht geschützt sind, und zwar innerhalb und außerhalb von FFH- und Vogelschutzgebieten.

Die Verantwortlichen (Bauherren, Betreiber) werden nur dann von der Haftung für Schäden freigestellt, wenn die Auswirkungen des Vorhabens auf die geschützten Arten und Lebensräume ermittelt und die erforderlichen Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich verbindlich festgesetzt werden. Notwendige funktionale Ausgleichs- und Kohärenzmaßnahmen sind zwingend durchzuführen und lassen keine Abwägung zu.

Erhebliche Schäden an oben genannten Lebensräumen sind nicht zu erwarten, da diese nicht vorhanden sind im Plangebiet. Ebenso kann als Ergebnis der Artenschutzprüfung eine Betroffenheit von genannten Arten ausgeschlossen werden.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Beim vorliegenden Bebauungsplan wird § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) angewandt.

Nach dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte – „Novelle 2007“ handelt es sich bei einem Planvorhaben dann um einen nicht

ausgleichspflichtigen Eingriff, wenn die überbaubare Grundfläche die Fläche von 20.000 qm nicht überschreitet (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Diese Regelung soll im vorliegenden Fall in Anspruch genommen werden. Der vorliegende Bebauungsplan überplant eine Fläche von insgesamt maximal 1.000 m², für die damit kein gesonderter Ausgleich erforderlich ist.

Im bereits anthropogen vorbelasteten Plangebiet wurden durch das vorgesehene Planvorhaben des Bebauungsplanes keine für den Arten- und Biotopschutz bedeutenden Lebensräume überplant.

8.1.5 Auswirkungen auf die Belange der Versorgung

Belange der Versorgung und der Abwasserbeseitigung werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, da mit geringem Aufwand an das vorhandene Ortsnetz angeschlossen werden kann. Im Plangebiet vorhandene Leitungen werden durch Festsetzung gesichert.

8.1.6 Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

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

8.2 GEWICHTUNG DES ABWÄGUNGSMATERIALS

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belangen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in die vorliegende Änderung des Bebauungsplans „Neustraße – Kreuzheck“ eingestellt. Für die Abwägung wurden insbesondere folgende Aspekte beachtet:

8.2.1 Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplans

- Der Bebauungsplan schafft die Bedingungen zur Schließung bestehender Baulücken im Innenbereich des Stadtteil Bietzen und trägt somit zur Stärkung dieses Ortsteils bei.
- Der Aufwand zur Erschließung des Wohngebietes ist aufgrund der bereits vorhandenen Erschließungsstraße und der vorhandenen Anschlusspunkte an das örtliche Verkehrsnetz sowie das Ver- und Entsorgungsnetz sehr gering.
- Die gewählte städtebauliche Konzeption trägt zur geringen Flächeninanspruchnahme sowie zur Ausnutzung vorhandener Flächenpotenziale bei.
- Aufgrund seiner innerörtlichen Lage mit geringen Entfernungen zur Ortsmitte Bietzen mit verschiedensten Einrichtungen der öffentlichen und privaten Versorgungsinfrastruktur sowie zu Anschlusspunkte an den ÖPNV besitzt das Planungsgebiet gute Standortqualitäten.

8.2.2 Argumente gegen die Verwirklichung des Bebauungsplans

An Argumenten gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes wurden seitens der Öffentlichkeit vorgebracht:

- Mögliche Überlastung des Abwasserkanals
- Verschlechterung der zukünftigen Parksituation mit Konsequenzen für die Erreichbarkeit der Grundstücke im Notfall (z.B. Brand)

8.3 FAZIT

Die Kreisstadt Merzig hat die Argumente für und gegen die Änderung des Bebauungsplan abgewägt. Aus folgenden Gründen kommt sie zu dem Ergebnis die Änderung des Bebauungsplanes zu realisieren:

- Zur Vermeidung einer Überlastung des Abwasserkanals werden zusätzliche örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. Kapitel 8.9)

  So sind die Oberflächen der Garagenzufahrten sowie der nicht überdachten Stellplätze aus wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Splittdecke, Rasengittersteinen, Rasenfugensteinen usw. mit einer Sickerfläche von mind. 25%) herzustellen. 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 gedrosselte Abgabe ihres Inhaltes über ein Rückhaltevolumen von mind. 3m³ verfügen. In die Zisternen sind sämtliche anfallenden Dachflächenwässer einzuleiten.

- Um eine Verschlechterung des zukünftigen Parksituation zu verhindern, wird noch eine zusätzliche Festsetzung aufgenommen und der Nachweis von 2 Stellplätzen pro Wohneinheit auf den jeweiligen Grundstücken gefordert.

Damit werden die Belange der Öffentlichkeit ausreichend berücksichtigt und durch entsprechende Regelungen in den Bebauungsplan eingestellt.

9 ANHANG

9.1 BESTANDSAUFNAHME BIOTOPTYPEN– ARTENLISTE (STAND MAI 2022)

Tabelle 1: Wiese frischer Standorte (2.2.14.2)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Stickstoffzahl nach ELLENBERG
Ajuga reptans	Kriechener Günsel	6
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz	7
Bellis perennis	Gänseblümchen	6
Cardamine hirsuta	Viermänniges Schaumkraut	7
Dactylis glomerata	Wiesen-Knäuelgras	6
Galium mollugo	Wiesen-Labkraut	X
Geranium dissectum	Schlitzblättriger Storchschnabel	5
Lolium perenne	Ausdauerndes Weidelgras	7
Plantago lanceolata	Spitzwegerich	X
Plantago media	Mittlerer Wegerich	3
Potentilla reptans	Kriechendes Fingerkraut	5
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß	X
Ranunculus bulbosus	Knolliger Hahnenfuß	3
Taraxacum officinale agg.	Löwenzahn	7
Tragopogon pratensis	Wiesen-Bocksbart	6
Trifolium repens	Weißklee	6
Valerianella locusta	Gew. Rapünzchen	6
Veronica chamaedrys	Gamander-Ehrenpreis	X
Vicia sativa	Saat-Wicke	X
Mittelwert		**5,7**

Tabelle 2 Schotterrasen (3.3.1)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Stickstoffzahl nach ELLENBERG
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz	7
Chenopodium album	Weißer Gänsefuß	7
Euphorbia helioscopia	Sonnenwend-Wolfsmilch	7
Fumaria officinalis	Gewöhnlicher Erdrauch	7
Galium aparine	Klebkraut	8
Galium mollugo	Wiesen-Labkraut	?
Geranium dissectum	Schlitzblättriger Storchschnabel	5
Heracleum sphondylium	Wiesen-Bärenklau	8
Potentilla reptans	Kriechendes Fingerkraut	5
Ranunculus bulbosus	Knolliger Hahnenfuß	3
Rumex acetosa	Wiesen-Sauerampfer	6
Senecio vulgaris	Gew. Greiskraut	8
Trifolium pratense	Wiesen-Klee	x
Valerianella locusta	Gew. Rapünzchen	6
Veronica chamaedrys	Gamander-Ehrenpreis	X
Mittelwert		**6,4**

9.2 LITERATURVERZEICHNIS

Bettinger, A. (2018). Standörtliche und pflanzensoziologische Einordnung Festuca rubra-Agrostis capillaris-reicher Grünlandgesellschaften auf Magerstandorten im Saarland und ihre naturschutzfachliche Bedeutung. *DELATTINIA* (44), S. 93-106.

MfU Saarland. (2021). *Naturschutzdaten Saarland.* (M. f. Saarlandes, Hrsg.) Abgerufen am 30. 06 2021 von Kriterien für die Bewertung des Erhaltungszustandes. LRT Extensive Mähwiesen der planaren bis submontanen Stufe (6510): http://www.naturschutzdaten.saarland.de/natura2000/Natura2000/Allgemeine%20Daten%20und%20gebietsuebergreifende%20Informationen/Daten%20zu%20Lebensraumtypen%20nach%20Anhang%20I%20FFH-Richtlinie/LRT6510/bew6510.htm

Ministerium für Umwelt. (2001). *Methoden zur Bewertung des Eingriffs, der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie der Maßnahmen des Ökokontoss. Leitfaden Eingriffsbewertung. 3. überarbeitete Auflage.* Saarbrücken: Ministerium für Umwelt. Saarland.

Schneider, H. (1972). *Naturräumliche Gliederung Deutschlands.*

Schneider, T., Caspari, S., Schneider, C., & Weicherding, F.-J. (2020). *Rote Liste und Gesamtartenliste der Gefäßpflanzen (Tracheophyta) des Saarlandes.* Saarbrücken. Landsweiler-Reden: Ministerum für Umwelt und DELATTINIA.

Wilmann, O. (1998). *Ökologische Pflanzensoziologie. 6. Auflage.* Wiesbaden: Quelle & Meyer Verlag GmbH & Co.

2024/0056
Beschlussvorlage
öffentlich

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

Dienststelle:	*Datum:*
311 Stadtplanung und Umwelt	26.07.2024
Beteiligte Dienststellen:	
Ortsvorsteher/in Hilbringen	

Beratungsfolge	*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 beigefügt.

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)

Bearbeitungsstand: Juli 2024

Stadt Merzig

Bebauungsplan „Errichtung eines Bürogebäudes Ecke Ballener Straße / Fitter Straße“

Beteiligung der **Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung 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	**Amprion GmbH** 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.		**Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
2	**Behindertenbeauftragter** **Landkreis Merzig-Wadern** **Lutz Quack**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
3	**Bergamt Saarbrücken**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
4	**Bund für Umwelt und Naturschutz** **Landesverband Saarland e. V.**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
5	**Bundesanstalt für Immobilienaufgaben** **Sparte Verwaltungsaufgaben**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
6	**Bundeseisenbahnvermögen** **Dienststelle West - Immobilien**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
7	**CREOS Deutschland GmbH** Am Zunderbaum 9, 66424 Homburg E-Mail vom 23.05.2024 Az.: CR-2024-03290 die Creos Deutschland GmbH betreibt ein **eigenes Gashochdruckleitungsnetz** sowie ein **eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz** inklusive der zugehörigen Anlagen. Für folgende Leitungen bzw. Leitungsabschnitte inklusive der zugehörigen Anlagen wurde die Creos Deutschland GmbH mit der Betreuung beauftragt:		**Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

	- Kokereigasleitungen der Zentralkokerei Saar GmbH (Z.K.S.) - Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland der Nippon Gases Deutschland GmbH - Biogasleitung Ramstein der Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH - Gashochdruckleitungen im Bereich Friedrichsthal der energis-Netzgesellschaft mbH - Gasleitungen der Villeroy & Boch AG in Mettlach - Gasleitungsabschnitt Speyer Südost (Anschlussleitung G+H) der Stadtwerke Speyer GmbH - Gasleitungsabschnitt Fischbach Neunkirchen der Iqony Energies GmbH - Gasleitungsabschnitt Erdgasanschluss Ford Saarlouis der Iqony Energies GmbH Für diese Leitungen bzw. Leitungsabschnitte und Anlagen erfolgt die Planauskunft durch die Creos Deutschland GmbH. Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich **keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der von uns betreuten Anlagen** vorhanden sind.		
8	**Deutsche Bahn AG - DB Immobilien** **Region Südwest** Gutschstraße 6, 76137 Karlsruhe 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 & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen für die Abgabe von Stellungnahmen bei Beteiligungen Träger öffentlicher Belange. Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der DB InfraGO AG **keine Einwendungen**. Aufgrund eines Abstandes von ca. 1,7 km zur nächsten aktiv betriebenen Bahnstrecke Nr. 3230 (Saarbrücken - Karthaus) **halten wir eine Beteiligung im weiteren Verlauf des Verfahrens für nicht erforderlich.**		**Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
9	**Deutsche Glasfaser Unternehmensgruppe** Am Kuhm 31, 46325 Borken E-Mail vom 15.05.2024 Az.: -/- Vielen Dank für Ihre Anfrage! Planauskünfte können ab sofort in unserer Online-Planauskunft selbständig generiert werden. Registrieren Sie sich bitte unter folgendem Link:		**Begründung:** 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-

	https://planauskunft.deutsche-glasfaser.de/de/		/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. **Beschlussvorschlag:** Redaktionelle Ergänzung eines Hinweises.
10	**Deutsche Telekom Technik GmbH** **NL Südwest PTI 11** Pirmasenser Straße 65, 67655 Kaiserslautern 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: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern: Deutsche Telekom Technik GmbH, Zentrale Planauskunft Südwest, Chemnitzer Str. 2, 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses		**Begründung:** Es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen. **Beschlussvorschlag:** Redaktionelle Ergänzung eines Hinweises. Die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht berührt.

	setzten sie sich bitte mit unserem Bauherrnservice 0800 3301903 in Verbindung. *Anlage: Trassenauskunft Kabel*		
11	**Deutsche Telekom Technik GmbH** **Technische Planung und Rollout**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
12	**Deutscher Wetterdienst** Helene-Weber-Allee 21, 80637 München 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. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. 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. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.		**Begründung:** Keine Anregungen. Die Anfrage wurde bereits an nebenstehende Emailadresse gestellt. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
13	**Die Autobahn GmbH des Bundes – NL West** Peter-Neuber-Allee 1, 66538 Neunkirchen 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. Darüber hinaus hat die Autobahn GmbH des Bundes derzeit keine weiteren Bedenken.		**Begründung:** Es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen. **Beschlussvorschlag:** Redaktionelle Ergänzung eines Hinweises. Die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht berührt.
14	**Eisenbahn-Bundesamt** **– Standort Frankfurt/Saarbrücken** Grülingstraße 4, 66113 Saarbrücken 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. Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht.		**Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

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

	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	**Gemeinde Beckingen**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
20	**Gemeinde Losheim am See**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
21	**Gemeinde Mettlach**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
22	**Gemeinde Rehlingen-Siersburg**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
23	**Handwerkskammer des Saarlandes**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
24	**IHK Saarland** 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.		**Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
25	**inexio GmbH** Am Saaraltarm 1, 66740 Saarlouis E-Mail vom 22.05.2024 Az.: Ticket #8631114 im angefragten Bereich befinden sich derzeit Leitungen unseres Unternehmens. *Anlage: Leitungsplan*		**Begründung:** Es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen. **Beschlussvorschlag:** Redaktionelle Ergänzung von Hinweisen. Die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht berührt.
26	**Iqony Energies GmbH** 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.		**Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
27	**Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz** 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		

	Straße“ im beschleunigten Verfahren gefasst. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Bürogebäude mit ergänzenden gemischten Nutzungen geschaffen werden. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen: **Natur- und Artenschutz** 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. 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 Siedlungs-fledermäusen durch den Abriss vernichtet worden sind. Durch die förmliche Festsetzung können diese sachgerecht ersetzt werden.		**Begründung:** 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 durchgeführte wurde, waren keine Gebäude im Plangebiet vorhanden. Wie in der Prüfung ausgeführt wird, ist der aktuelle Ist-Zustand die Grundlage für die Bewertung. 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. **Beschlussvorschlag:** Es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht berührt.
	Wasser **<u>Bodenschutz und Geologie</u>** 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.		**Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
	<u>Gewässerschutz</u> 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. 5m³ je Haus textlich festgesetzt. Die Zisternen müssen dabei durch eine gedrosselte Abgabe ihres Inhaltes über ein Rückhaltevolumen von mind. 3m³ verfügen. In die Zisternen sind sämtliche anfallenden Dachflächenwässer einzuleiten. Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.		**Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
	Lärmschutz Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen von Seiten des Lärmschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.		**Begründung:** Keine Anregungen.

			Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
28	**Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
29	**Landesbetrieb für Straßenbau** 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.		**Begründung** 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. **Beschlussvorschlag:** Redaktionelle Ergänzung von Hinweisen. Die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht berührt.
30	**Landesdenkmalamt** 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 Denkmal-schutzes 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 (Ordnungs-widrigkeiten) sei an dieser Stelle hingewiesen.		**Erläuterung** Die nebenan stehenden Vorschriften werden redaktionell in den Bebauungsplan aufgenommen. **Beschlussvorschlag:** Redaktionelle Ergänzung von Hinweisen. Die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht berührt.
31	**Landkreis Merzig-Wadern** **Gesundheitsamt** Hochwaldstraße 44, 66663 Merzig Schreiben vom 04.06.2024 Az.: -/- Zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine		**Erläuterung**

	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 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). Generell sind die geltenden, gesetzlichen Bestimmungen sowie normative Werke (u.a. DVGW Arbeitsblatt W101) zu beachten.		Die nebenan stehenden Vorschriften werden redaktionell in den Bebauungsplan aufgenommen. **Beschlussvorschlag:** Redaktionelle Ergänzung von Hinweisen. Die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht berührt.
32	**Landkreis Merzig-Wadern** **Kreisjugendamt** Bahnhofstraße 44, 66663 Merzig 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.		**Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
33	**Landkreis Merzig-Wadern** **Untere Bauaufsicht**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
34	**Landkreis Merzig-Wadern** **Verkehrsplanung**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
35	**Landwirtschaftskammer für das Saarland** In der Kolling 310, 66450 Bexbach E-Mail vom 24.06.2024 Az.: -/- gegen den vorliegenden Bebauungsplan werden keine Bedenken vorgebracht.		**Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
36	**Ministerium der Justiz**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
37	**Ministerium für Bildung und Kultur**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
38	**Ministerium für Finanzen und Wissenschaft**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
39	**Ministerium für Inneres, Bauen und Sport** **Oberste Landesbaubehörde OBB 1** **Referat OBB11 Landesplanung** Halbergstraße 50, 66121 Saarbrücken 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.		**Begründung:** Keine Anregungen. Die gewünschten Unterlagen werden zu gegebener Zeit zur Verfügung gestellt. **Beschlussvorschlag:**

			Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
40	**Ministerium für Inneres, Bauen und Sport** **Referat OBB24**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
41. 1	**Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz** **Ref. F/3 Oberste Straßenverkehrsbehörde, Straßenverkehrssicherheit** Keplerstraße 18, 66117 Saarbrücken E-Mail vom 14.06.2024 Az.: -/- Referat F/3 meldet hier Fehlanzeige!		**Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
41. 2	**Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz** **Ref. F/5 Oberste Straßenbaubehörde** 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 Straßenbauhörde für die an den Planungsbereich angrenzende Landstraße I.Ordnung L 170 "Ballerner Straße" zu beteiligen.		**Begründung:** Keine Anregungen. Der Landesbetrieb für Straßenbau wurde am Verfahren beteiligt. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
41. 3	**Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz** **Ref. F/6 Neue Mobilitätsformen, ÖPNV-Förderung, PBefG-Genehmigungsbehörde** Keplerstraße 18, 66117 Saarbrücken E-Mail vom 03.06.2024 Az.: -/- Referat F/6 meldet Fehlanzeige.		**Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
42	**Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz** **Abteilung D – Natur und Forsten**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
43	**Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie** 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:		

	Grundsatzfragen der Energiepolitik 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 Wärmeerzeuger auf Grundlage regenerativer Energie sind aus energiepolitischer Sicht sehr zu begrüßen.		**Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
	Energiewirtschaft, Montanindustrie Soweit noch nicht geschehen, wird darum gebeten, das Verfahren auch mit dem Oberbergamt des Saarlandes abzustimmen.		**Begründung:** Keine Anregungen. Das Oberbergamt des Saarlandes wurde am Verfahren beteiligt. **Beschlussvorschlag:** 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.		**Begründung:** Im Zuge der späteren Baugenehmigungen können seitens der zuständigen Behörde ggf. Auflagen in Bezug auf Lärmschutz getätigt werden. Diese sind vom Bauherr durchzuführen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
44	**NABU, Naturschutzbund Deutschland Landesverband Saarland e. V.**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
45	**Nippon Gases Deutschland GmbH**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
46	**Oberbergamt des Saarlandes** 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 Bebauungs-planes „Errichtung eines Bürogebäudes Ecke Ballerner / Fitter Straße" in der Kreisstadt Merzig aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken bestehen.		**Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
47	**Polizeiinspektion Merzig**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
48	**Stadtwerke Merzig GmbH**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
49	**Telefonica Germany GmbH & Co. OHG**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
50	**Vodafon GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
51. 1	**Vodafone Kabel Deutschland GmbH Verteilnetzplanung** Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier E-Mail vom 18.06.2024		

	Az.: Stellungnahme Nr.: S01373677 wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.05.2024. 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. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. 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. *Anlagen: Lageplan(-pläne)*		**Begründung:** Es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen. **Beschlussvorschlag:** Redaktionelle Ergänzung von Hinweisen. Die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht berührt.
51. 2	**Vodafone Kabel Deutschland GmbH** **Verteilnetzplanung** Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier E-Mail vom 18.06.2024 Az.: Stellungnahme Nr.: S01373678 wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.05.2024. Eine Ausbauentscheidung 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: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.		**Begründung:** Es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen. **Beschlussvorschlag:** Redaktionelle Ergänzung von Hinweisen. Die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht berührt.
52	**VSE NET GmbH** Heinrich-Barth-Straße 17, 66115 Saarbrücken 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		**Begründung** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:**

	Geltungsbereiches keine von uns betriebenen Versorgungsanlagen befinden. Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Stefan Hoffmann gerne zur Verfügung.		Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
53	**VSE Verteilnetz GmbH** Heinrich-Böcking-Straße 10-14, 66121 Saarbrücken 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. Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Stefan Hoffmann gerne zur Verfügung.		**Begründung** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
54	**Westnetz GmbH DRW-S-LK-TM**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
55	**Westnetz GmbH z.Hd. Netzplanung Trier** Eurener Straße 33, 54292 Trier E-Mail vom 28.05.2024 Az.: -/- von Seiten der Westnetz bestehen keine Anmerkungen oder Einwände gegen diese Planungsvorhaben.		**Begründung** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit

Nr.	Inhalt der Stellungnahme		Abwägungsvorschlag und Erläuterung
1	**Bürger 01** 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. https://www.merzig.de/rathaus-buergerservice/pressemeldungen/aufstellung-eines-bebauungsplans-zur-errichtung-eines-buerogebaeudes-ecke-ballerner-fitter-strasse-im-stadtteil-hilbringen-der-kreisstadt-merzig/). 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 (https://pulsarinstruments.com/de/nachrichten/die-3db-regel-verstehen-2/) . Eine Verdichtung durch Urbane Baugebiete machen wohl in Großstädten mit begrenzter Ausdehnung		**Begründung:** 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. 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. 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.

	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 & könnte ich mit Ihrer Unterstützung rechnen?		Die bereits vorhandenen Lärmquellen sind zu berücksichtigen, aufgrund von Vorbelastungen ist es möglich, dass eine geplante Nutzung die zulässigen Grenzwerte nicht voll ausschöpfen kann. § 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.). 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. Dies ist eine planerische Zielsetzung und nicht eine Nettigkeit der Stadt. Im Übrigen befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Stadtteil Hilbringen. **Beschlussvorschlag:** Aus zuvor genannten Gründen wird an der Planung in der vorgelegten Form festgehalten.
2	**Bürger 01** E-Mail vom 29.05.2024, 09:35 Uhr Az.: -/- im Umkehrschluss berechtigt das ja auch ansässige Firmen wie Zentgraf&Wagner bei +3 dezibel und doppeltem Schalldruck - doppelt so laut wie bisher zu agieren :-(.		**Begründung:** 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. **Beschlussvorschlag:** Aus zuvor genannten Gründen wird an der Planung in der vorgelegten Form festgehalten.
3	**Bürger 01** 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. Als Anwohner eines Mischgebietes akzeptieren wir keine **weitere Verschlechterung** der ohnehin schon sehr beeinträchtigten Wohnsituation durch: • das Verkehrsaufkommen Ballerner-/Fitter Straße • gewerblichen Betriebe[1], die z.T. im Mehrschichtbetrieb arbeiten • im Umfeld befindliche Parkplätze aller gewerblichen Betriebe[1]		**Begründung:** 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. 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.

	In Folge der Umwidmung zum Urbanen Gebiet wird durch eine Verdopplung des Schall-/Lärmpegels um 3 Dezibel (https://pulsarinstruments.com/de/nachrichten/die-3db-regel-verstehen-2/), eine erhöhte Bebauungsdichte, geringere Grünflächen sowie durch die Verschlechterung der prozentualen Verteilung von Gewerbe/Wohnen, unsere Wohnqualität nochmals negativ beeinträchtigt. **----------** [1]gewerbliche Betriebe: Firma Wagner, Firma Zentgarf, Friedhofsgärtnerei Rass, Friedhof, Restaurant Schlosschenke, Gärtnerei Rau		Im Umgebungsbereich des Plangebietes hat sich in der Vergangenheit eine Gemengelage von Wohnen und Gewerbe entwickelt. 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. 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. Von einer erheblichen Beeinträchtigung ist aufgrund der getroffenen Festsetzungen und des bereits vorhandenen Bestandes nicht auszugehen. **Beschlussvorschlag:** Aus zuvor genannten Gründen wird an der Planung in der vorgelegten Form festgehalten.

Stadt Merzig

Bebauungsplan "Errichtung eines Bürogebäudes Ecke Ballerner / Fitter Straße“

Teil A: PLANZEICHNUNG



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
3	4

Nutzungsschablone
1 Baugebiet
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 Nutzungsmischung 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 Baugebiet 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 Baugebiet 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 Baugebiets allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische 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 Laubbaum zu pflanzen.

Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind klimatolerante, standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste).

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 (Eingriffl. Weißdorn).

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

Im Sinne des Insektenschutzes wird empfohlen, zur Anlage von Rasenflächen eine blütenreiche Saatgutmischung (z.B. RSM 2.4 - 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 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 auszulegen. In die Berechnung werden Garagenflächen mit einbezogen.

Stellplätze und Garagenzufahrten

Alle Stellplätze und Garagenzufahrten auf den privaten Grundstücksflächen sind aus Gründen der Grundwasserneuerung 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. 5m³ je Haus festgesetzt. Die Zisternen müssen dabei durch eine gedrosselte Abgabe ihres Inhaltes über ein Rückhaltevolumen von mind. 3m³ verfügen. In die Zisternen sind sämtliche anfallenden Dachflächenwässer einzuleiten.

III. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung

IV. HINWEISE

artenschutzrechtliche 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 Besatz durch Fledermäuse und Brutvögel kontrolliert werden.
- am neuen Bürogebäude sind Ersatzmaßnahmen für Gebäudebrüter vorzusehen.

sonstige Hinweise

- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.
- Im Plangebiet befinden sich Leitungen der Inexio.
- 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.
- Die Anbindung des Plangebietes soll über die Fitter Straße erfolgen. Details sind im Zuge der Baugenehmigung mit dem zuständigen Landesbetrieb für Straßenbau zu klären.
- 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) 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 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).
- 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

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 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

Planzeichenverordnung (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

Bauordnung 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 (SaarlUVPG) 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. 92 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) 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 Aufstellung des Bebauungsplanes "Errichtung eines Bürogebäudes Ecke Ballerner / Fitter Straße" im Beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde mit dem Hinweis auf Durchführung im Beschleunigten Verfahren ohne 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 ausgelegen.

Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift 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, mitgeteilt (§ 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 hiermit als Satzung ausgefertigt.

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 Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung 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

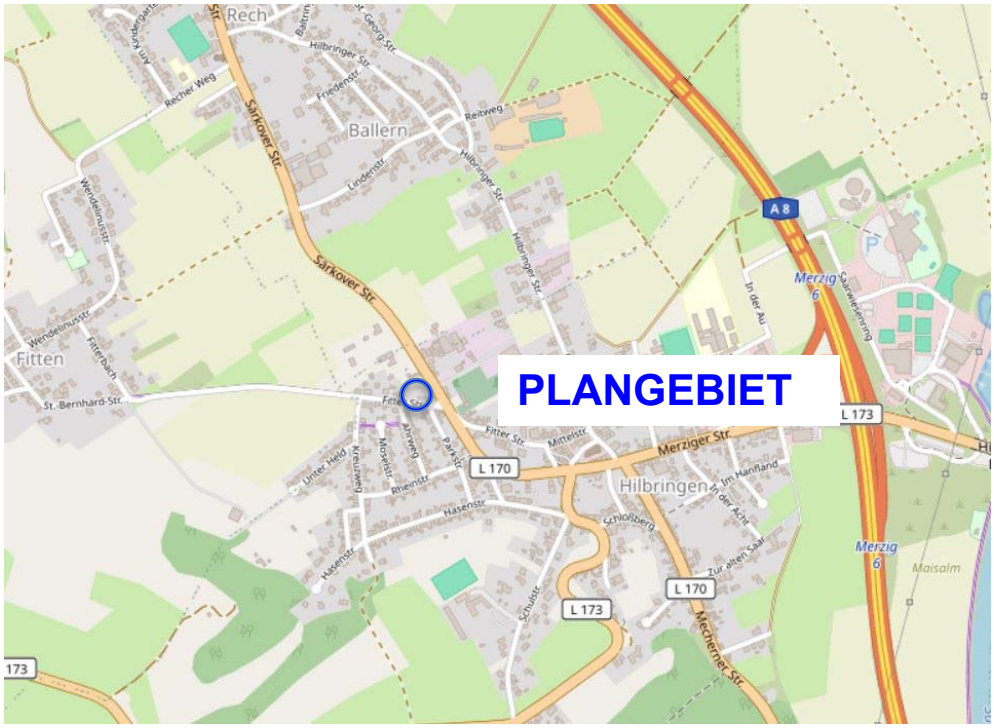
M 1:1.000

Bearbeitet 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, ohne Maßstab, genordet

Stand:
Satzung gem. § 10 BauGB

Bearbeitet für die Stadt Merzig
Völklingen, im Juli 2024

agsta UMWELT

1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

Aufstellung

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.

Planungsanlass und -ziel

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Bürogebäude mit ergänzenden gemischten Nutzungen geschaffen werden.

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.

Ein Bebauungsplan existiert für die Fläche bislang nicht.

Verfahren

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.

Die Planung erfordert keine Umweltverträglichkeitsprüfung. Beeinträchtigungen der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind nicht zu erwarten.

Gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 kann von den frühzeitigen Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Ein Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung sind ebenfalls nicht erforderlich.

Den Festsetzungen und dem Verfahren des Bebauungsplanes liegen im Wesentlichen die auf dem Plan verzeichneten Rechtsgrundlagen zugrunde.

Die agstaUMWELT GmbH aus Völklingen wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.

2 PLANGEBIET / BESTANDSSITUATION

Vorhandene Nutzung

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.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Fläche des Plangebietes umfasst rund 2500 qm.

Umgebende Nutzungen

In der Umgebung befinden sich gemischte Nutzungen wie Wohngebäude, eine Baumschule, gewerbliche Nutzungen, ein Friedhof, eine Gärtnerei sowie eine Arztpraxis.

Boden

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, Naturdenkmalen, 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/Lufthygiene

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[1] 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

[1] http://gdzims.lkvk.saarland.de/website/LEPU2004/viewer.htm

Einwohnerzahl ergibt sich bis ins Jahr 2039 folgender Wohnungsbaubedarf:

2.612 Einwohner x 1/1000 x 1,5 x 15 Jahre = 58 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 auszulegen. 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. 5m³ je Haus festgesetzt. Die Zisternen müssen dabei durch eine gedrosselte Abgabe ihres Inhaltes über ein Rückhaltevolumen von mind. 3m³ 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 (Eingriffl. 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 PLANUNGSALTERNATIVEN

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich geordnete Neuplanung im Bereich der Ballerner / Fittener 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

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

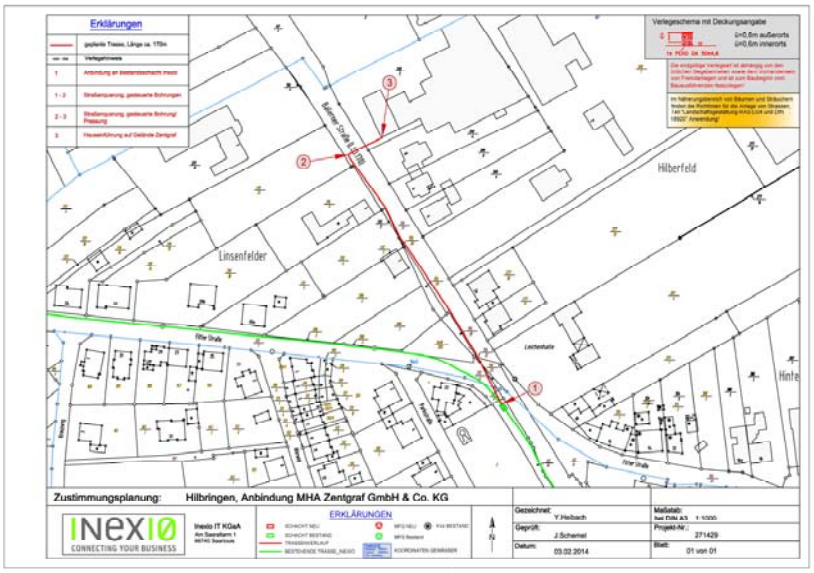
Es wird darauf hingewiesen, dass die Bauherren selbst für ausreichend Lärmschutz zu sorgen haben (Einhaltung der DIN 4109-1). Es ist sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger Bund von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird bzw. bei einem zukünftigen Neubau oder der wesentlichen 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.

Landesdenkmalamt

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, 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 Ausbauentscheidung 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.

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 Arbeitsverhältnisse 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 Sraßen 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[2])

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. Verbreitungsatlanten, ABSP), allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatansprüchen 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 Plangebeites 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
Gefäßpflanzen	keine Betroffenheit	keine Vegetationsstrukturen für planungsrelevante Gefäßpflanzen im Geltungsbereich
Weichtiere, Rundmäuler, Fische	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Käfer	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Libellen	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Schmetterlinge	Keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld

[2] saP: spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
Amphibien	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Reptilien	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.
Säugetiere (Fledermäuse)	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
Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Das Plangebiet und umliegende Bereiche bieten keine geeigneten Lebensraumstrukturen.
Sonst. europäische Vogelarten	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 synathroper 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/PFLA_Kombination_kl.pdf

Fische:

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

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

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 (zuletzt überprüft 22.10.2020)

Amphibien/
Reptilien: DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMATFORSCHUNG 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/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_FLED_A-N_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/MOL_Kombination.pdf

Quellenverzeichnis

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 HEIMATFORSCHUNG IM SAARLAND E.V.: http://www.delattinia.de/...

Faltblatt Heldbock: www.umwelt.sachsen.de/lfug

FloraWeb: http://www.floraweb.de/MAP/...

GeoPortal: Saarland 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 albicus) im Saarland: 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

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

2024/0099
Beschlussvorlage
öffentlich

Neuaufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohngebiet westlich der Särkover Straße" im Stadtteil Ballern der Kreisstadt Merzig;
Billigung des geänderten Entwurfes und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Dienststelle:	*Datum:*
311 Stadtplanung und Umwelt	27.08.2024
Beteiligte Dienststellen:	

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

Beschlussvorschlag

Der von dem Ingenieurbüro Paulus & Partner vorgelegte, überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung, wird gebilligt und die erneute Veröffentlichung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Sachverhalt

Der Bebauungsplan befindet sich bereits im Verfahren. Der Bebauungsplan wurde im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13b BauGB begonnen. Nach § 215a Abs. 1 gilt: Bebauungsplanverfahren nach §13b in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung, die vor Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet wurden, können nach Maßgabe des Absatzes 3 im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a abgeschlossen werden, wenn der Satzungsbeschluss nach §10 Absatz 1 bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 gefasst wird.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand vom 18. 01. 2023 bis 20. 02. 2023 statt. Parallel hierzu fand auch die Beteiligung der Öffentlichkeit statt.
In diesem Rahmen geäußerten Stellungnahmen sind in die Begründung entsprechend eingearbeitet worden.

In der hier vorliegenden Änderung hat sich der Geltungsbereich leicht verändert und umfasst

nun ein, sich auf der anderen Straßenseite liegendes, Regenrückhaltebecken.

Aufgrund der geänderten Planung ist diese gem. § 4a BauGB erneut nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet, mit der Möglichkeit der Stellungnahme seitens der Bürgerinnen und Bürger, zu veröffentlichen und es sind nach § 4 Abs. 2 BauGB auch die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut einzuholen.

Finanzielle Auswirkungen:
Da der Vorhabenträger bereits schriftlich erklärt hat, die Kosten für das Verfahren zu tragen, entstehen hier keine weiteren Kosten für die Kreisstadt Merzig.

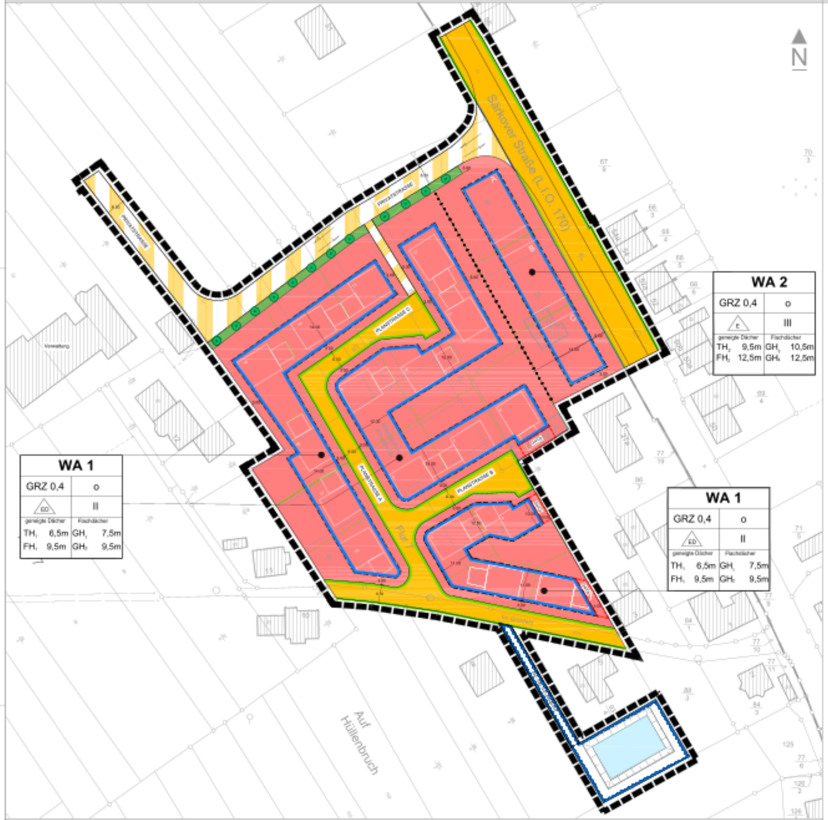
Auswirkungen auf das Klima:

Nähere Aussagen hierzu erfolgen in der Begründung zum Bebauungsplan.

Anlage/n

1 Entwurf des Bebauungsplans (öffentlich)
2 Begründung zum Bebauungsplan (öffentlich)

Kreisstadt Merzig, Stadtteil Ballern
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohngebiet westlich der Särkover Straße"



Zeichenerklärung nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung
   - Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ - Grundflächenzahl	0,4
GFZ - Geschossflächenzahl	0,7
TH (max. Traufhöhe)	6,5 m
FH (max. Firsthöhe)	9,5 m
GH (max. Gebäudehöhe)	10,5 m
SWH (max. sichtbare Wandhöhe)	7,5 m

3. Bauweise, Baugrenzen
   - Baugrenze
   - Offene Bauweise
   - Einzelhaus-/ Doppelhausbebauung

4. Verkehrsflächen
   - Öffentliche Verkehrsfläche
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:

5. Grünflächen
   - private Grünfläche

6. Wasserwirtschaft
   - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

7. Sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
   - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

8. Sonstige Darstellungen
   - Parzellierungsvorschlag
   - Flurstücksgrenze
   - Flurstücksnummer
   - Höhenbezugspunkt mit Grundstücksnummer

Teil B: Textteil

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

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

WA1 und WA2:

- Allgemeines Wohngebiet (WA)

Die Nutzungsarten sind wie folgt festgesetzt:

Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Tankstellen,
- Gartenbaubetriebe.

2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

WA1:
- GRZ 0,4

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

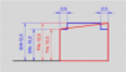
mitzurechnen.

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch die vorgenannten Anlagen nicht zulässig ist.

[illegible]



[illegible]



[illegible]

Übersichtsplan



(c) Geoportal Rheinland-Pfalz

AUFTRAGGEBER

Leick Baumschulen GmbH & CO. KG

PROJEKT

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohngebiet westlich der Särkover Straße"

PLANINHALT

Planzeichnung

BEARBEITER

Dipl.-Ing. (FH) Edgar Mohsmann
Dipl.-Geogr. Andreas Heinke

ZEICHNERIN

L. Hoff

STAND

Entwurf zur erneuten Beteiligung gem. § 4a BauGB

PLOTTDATUM

26.08.2024

BLATTGRÖSSE

1,08 m²

MASSSTAB

Planzeichnung: 1:500

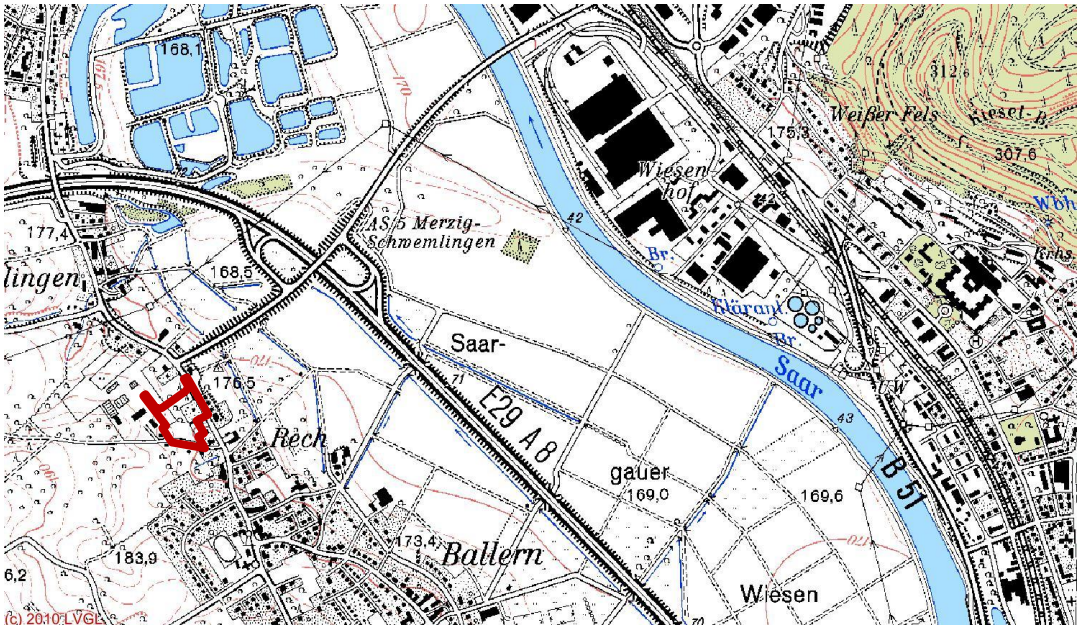
INGENIEURBÜRO PAULUS & PARTNER

Kreisstadt Merzig
Stadtteil Ballern

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Wohnbebauung westlich der Särkover Straße“

Begründung

Entwurf zur erneuten Beteiligung gem. § 4a BauGB



Bearbeitung:
Dipl.-Ing. (FH) Edgar Mohsmann
Dipl.-Geogr. Andreas Heinke
M. Sc. Nathalie Kremer

INGENIEURBÜRO
PAULUS & PARTNER

Hauptsitz
Im Gewerbepark 5
66687 Wadern
Tel. +49 6871 90280
Fax +49 6871 902830

Büroniederlassungen
Großer Markt 17
66740 Saarlouis
Tel. +49 6831 1204038

Südallee 37E
54290 Trier
Tel. +49 651 97609810
Fax +49 651 97609815

www.paulus-partner.de
info@paulus-partner.de

Ingenieurbüro P & P GmbH
Geschäftsführer:
Edgar Mohsmann
Dipl.-Ing. (FH)

Wasserwirtschaft
Verkehrsanlagen
Ingenieurbau
Bauleitplanung/Stadtplanung
Landschaftspflege
Ingenieurvermessung
Sport- und Freizeitanlagen
Projektsteuerung
SiGe-Koordination

Im Auftrag der
Firma Leick Baumschulen GmbH & Co. KG
Saarlouis, im August 2024

Kreisstadt Merzig

Bebauungsplan „Wohnbebauung westlich der Särkover Straße“

Inhalt

1. Einleitung 4
2. Räumlicher Umfang und Geltungsbereich 6
3. Bestandsbeschreibung 7
4. Planungsziele und Zweck der Aufstellung 8
5. Städtebauliches Konzept 9
6. Verfahrensart 10
7. Planerische und rechtliche Vorgaben 12
7.1 Einfügung des Bebauungsplanes in die Gesamtplanung 12
7.1.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung 13
7.1.1.1 Landesentwicklungsplan Umwelt 13
7.1.1.2 Landesentwicklungsplan Siedlung 14
7.1.2 Flächennutzungsplanung 15
8. Natur- und Artenschutz 16
9. Planerische Grundsätze 17
9.1 Art der baulichen Nutzung 17
9.2 Maß der baulichen Nutzung 18
9.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen 23
9.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen 24
9.5 Geförderter Wohnungsbau 24
9.6 Nebenanlagen 25
9.7 Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports 25
9.8 Nutzung der solaren Strahlungsenergie 26
9.9 Verkehrsflächen 27
10. Entwässerung 28
11. Grünordnung 29
12. Kennzeichnung von Flächen, nachrichtliche Übernahmen und 30
Vermerke 30
13. Hinweise und Empfehlungen 31

14. Örtliche Bauvorschriften - Festsetzungen gem. § 85 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB 34
14.1 Dachformen 34
14.2 Regenwassernutzung 35
14.3. Stellplatzzahl für Kraftfahrzeuge 35
14.4 Einfriedungen 35
14.5 Ordnungswidrigkeiten 35
15. Auswirkungen der Planung 35
16. Verzeichnisse 40
16.1 Abbildungen 40
17. Anlagen 40

Begründung gem. § 9 BauGB

1. Einleitung

Neben den klassischen zentralörtlichen Funktionen hat die Kreisstadt Merzig als Mittelzentrum auch der ihr obliegenden Wohnfunktion Rechnung zu tragen.

Aktuell verfügt die Stadt nur über eine sehr geringe Zahl von Baugrundstücken, die dem Wohnungsmarkt zu Verfügung stehen, und auch potentielle Entwicklungsflächen sind nur begrenzt verfügbar.

Hinzu kommt, dass das ohnehin schon geringe Flächenangebot zusätzlich dadurch eingeschränkt wird, dass private Baulücken oftmals nicht zu Verfügung stehen.

Weiterhin befindet sich Merzig im Einwirkbereich des prosperierenden Wirtschaftsstandortes Luxemburg; durch die dadurch erhöhte Nachfrage wird der Wohnungsmarkt im Stadtgebiet zusätzlich vor Probleme gestellt.

Zur Schaffung von dringend benötigten Wohnbauflächen hat der Stadtrat der Kreisstadt Merzig in seiner Sitzung am 20.12.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnbebauung westlich der Särkover Straße“ in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Ballern gefasst.

Geplant ist zum einen die Entwicklung von Flächen für eine Bebauung mit sogenannten „Einfamilienwohnhäusern“; zum andern werden Flächen für den Geschosswohnungsbau entwickelt, wobei in etwa ein Drittel dieser Wohnungen derart geplant werden soll, dass sie mit Mitteln des geförderten Wohnungsbaus gemäß MietwohnungsbauförderungsR gefördert werden könnten. Entsprechend breit gefächert ist das Spektrum der Wohnungsarten, die durch den Bebauungsplan entwickelt werden.

Der Planbereich grenzt an den Betriebsbereich der Firma Leick Baumschulen GmbH & Co. KG (Baumschule Leick) und weist einen offenen, parkähnlichen Charakter auf. Entsprechend ist eine weitere Zielsetzung der Planung diesen Charakter innerhalb des Baugebietes zu erhalten, weiterzuentwickeln und die Idee eines „Wohnens im Grünen“ umzusetzen. (Hinweis: In einem gesonderten Bebauungsplanverfahren „Erlebnisgärtnerei westlich der Särkover Straße“ ist avisiert die nördlich an den Planbereich anschließenden Flächen als Flächen für eine Erlebnisgärtnerei zu entwickeln; dazu siehe auch Kapitel 5, Städtebauliches Konzept).

Der Bebauungsplan wurde im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13b BauGB begonnen. Allerdings erging am 18.07.2023 ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts, welches feststellte, dass die Anwendung des

vereinfachten Verfahrens gemäß § 13b BauGB im Außenbereich gegen Europarecht verstößt.

Als Reaktion seitens des Gesetzgebers erfolgte daraufhin eine Änderung des BauGB mit Einführung eines neuen § 215a BauGB, der eine „Reparaturvorschrift“ für den aufgehobenen § 13b BauGB darstellt. Diese Vorschrift ermöglicht es, laufende Planverfahren, die gemäß § 13b BauGB begonnen wurden, geordnet abzuschließen.

Nach § 215a Abs. 1 gilt: *Bebauungsplanverfahren nach § 13b in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung, die vor Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet wurden, können nach Maßgabe des Absatzes 3 im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a abgeschlossen werden, wenn der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 gefasst wird.*

Nach § 215a Abs. 3 Satz 1gilt: *§ 13a Absatz 2 Nummer 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Satz 1 sowie § 13a Absatz 2 Nummer 4 können nur dann entsprechend angewendet werden, wenn die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären.*

Entsprechend erfolgte eine Vorprüfung des Einzelfalles (Anlage 1).

Ergebnis der überschlägigen Prüfung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist, dass insgesamt die prognostizierten Auswirkungen der Planung als unerheblich einzustufen sind. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB zur Aufstellung des VBP „Wohnbebauung westlich der Särkover Straße“ kann angewendet werden.

Auf Grundlage der Ergebnisse der erfolgten Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit wurde eine schalltechnische Untersuchung bzgl. der Lärmauswirkungen der Baumschule Leick auf den Planbereich erstellt (Anlage 2). Ergebnis ist, dass aus dem Betrieb der bestehenden Baumschule keine negativen Auswirkungen auf den Planbereich entstehen und eine Entwicklung als Allgemeines Wohngebiet möglich ist.

Weiterhin wurde das Entwässerungskonzept überarbeitet und eine wasserrechtliche Genehmigung wurde beantragt.

Die Anbindung der Planstraße A an die Särkover Straße wurde mit dem Landesbetrieb für Straßenbau abgestimmt und zwar derart, dass im neuen Kreuzungsbereich eine Aufweitung als Aufstellfläche für Kraftfahrzeuge konzipiert wird.

Betreffend die Anbindung der Planstraße A an die L.I.O. 170, Särkover Straße wurde ein Antrag auf Gestattung beim Landesbetrieb für Straßenbau gestellt. Infolge der zugrunde gelegten Verkehrsstärke ist es gemäß der aktuellen RASt notwendig, im Bereich des Hauptstroms, L170, ein Aufstellbereich zur Führung der Linksabbieger herzustellen.

2. Räumlicher Umfang und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Merziger Stadtteil Ballern und umfasst in der Flur 7 folgende Flurstücke:
93/5 (TF), 100(2, 98/1, 93/6, 88/1 (TF), 47, 46, 93/7, 87/1, 86/4, 86/2 (TF), 87/2 (TF), 93/8 (TF), 45 (TF), 412/44 (TF), 411/44 (TF), 43 (TF), 42 (TF), 41 (TF) (TF=Teilfläche).

In der Flur 17 umfasst der Geltungsbereich weiterhin eine Teilfläche des Flurstücks 68/9 (Verkehrsfläche der Särkover Straße).

Die genaue Grenze des Planbereichs ist in nachstehender Abbildung dargestellt. Insgesamt wird eine Fläche von ca. 1,78 ha überplant.

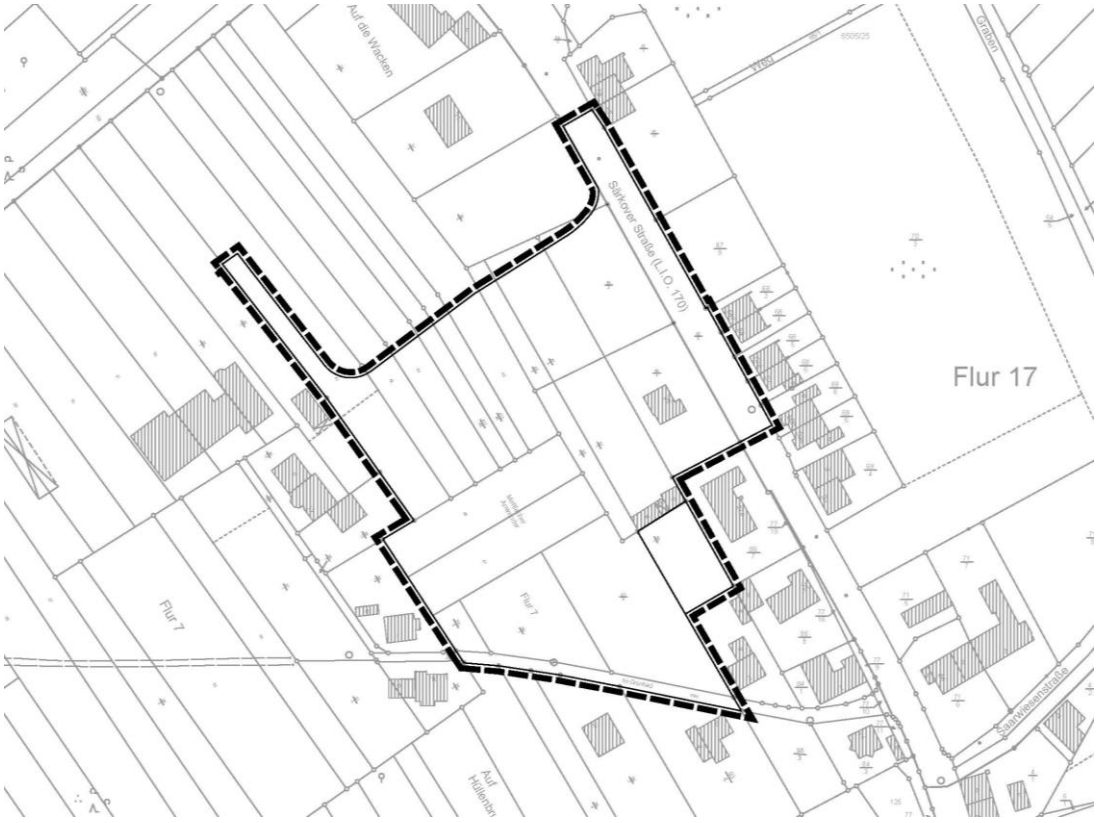


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohnbebauung westlich der Särkover Straße“ im Stadtteil Ballern der Kreisstadt Merzig (ohne Maßstab).

Das Gebiet wird begrenzt:

- Im Norden: von Betriebsflächen der Firma Leick Baumschulen GmbH & Co. KG bzw. Grünflächen,
- im Osten: von der „Särkover Straße“,
- im Süden: von der Straße „Im Grünfeld“,
- im Westen: Von der Wohnbebauung „Im Grünfeld 11 und 12“ und von Betriebsflächen der Firma Leick Baumschulen GmbH & Co. KG.

3. Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich im westlich der Kreisstadt Merzig gelegenen Stadtteil Ballern.

Über die Anschlussstelle Merzig-Schwemlingen ist der Planbereich unmittelbar von der Autobahn A8 aus zu erreichen. Über die L 170, „Särkover Straße“ bindet der Planbereich an die Ortslage Ballern an.

Die örtliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die „Särkover Straße“ sowie die Straße „Im Grünfeld“. Im Rahmen der Gebietsentwicklung wird eine neue Erschließungsstraße zur Erschließung der Baumschule Leick geschaffen, so dass zukünftig deren Betriebserschließung nicht mehr über die Straße „Im Grünfeld“ erfolgen wird.

Das städtebauliche Umfeld des Geltungsbereiches ist geprägt einer Wohnbebauung und den Flächen der Firma Leick Baumschulen GmbH & Co. KG.

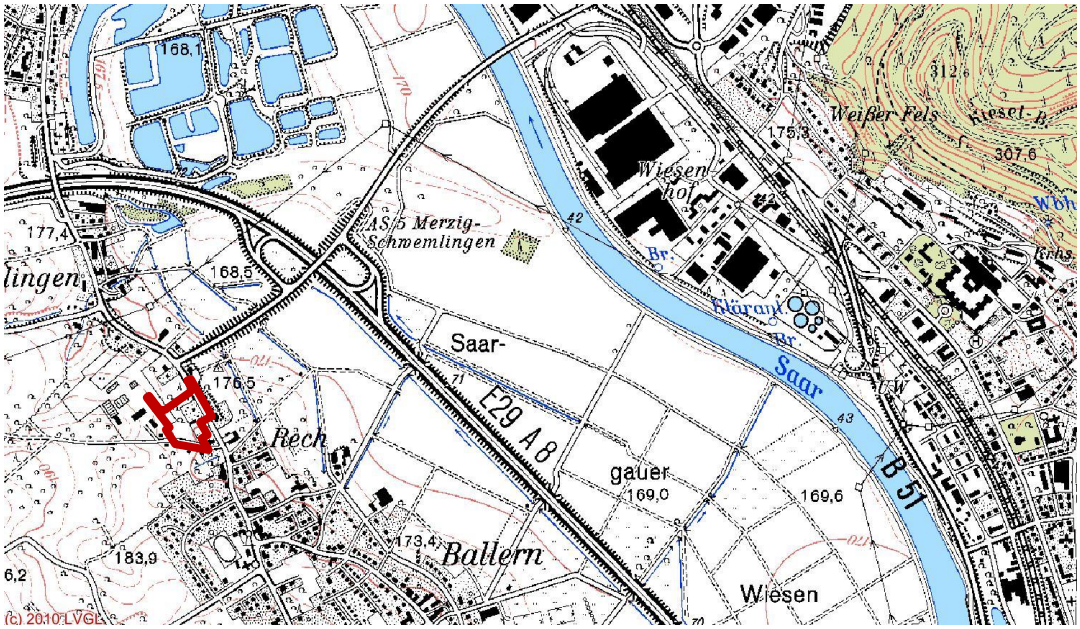


Abbildung 2: Übersichtskarte mit Darstellung der Lage (rot umrandet) des Bebauungsplans (ohne Maßstab).

Entsprechend weist der Planbereich im Bestand einen offenen, parkähnlichen Charakter auf.

Innerhalb des Planbereichs befindet sich an Bauwerken derzeit ein Wohngebäude sowie zwei Garagen, die allesamt im Kontext der Planung überplant werden.

Abgesehen vom Betriebsgelände der Firma Leick sind die übrigen Teile des Geltungsbereichs aktuell in einem unbebauten Zustand und werden im Wesentlichen von Grünlandflächen und Gartenanlagen der Wohngebäude eingenommen. Diese sind von weitverbreiteten Ubiquisten ohne besondere geobotanische Bedeutung geprägt.

Das Gelände liegt links der Saar auf einer Saarterrasse und fällt leicht in nordöstliche Richtung. Gewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Die Bodenverhältnisse betreffend, ist augenscheinlich von gewachsenem Boden auszugehen. Unterschiedliche geologische Bedingungen (Bodenverhältnisse) sind jedoch nicht auszuschließen.

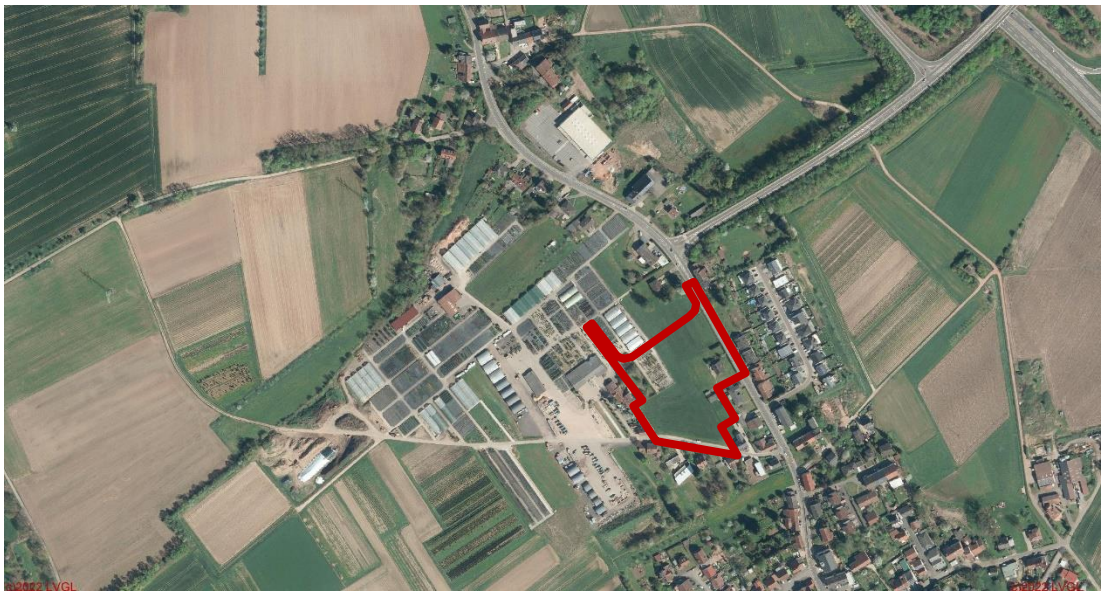


Abbildung 3: Luftbild des Geltungsbereichs (rot umrandet) und der angrenzenden Siedlungsbereiche (o.M.).

Insgesamt ist der Planbereich bereits stark anthropogen geprägt.

4. Planungsziele und Zweck der Aufstellung

Das Planungsziel des Bebauungsplans „Wohnbebauung westlich der Särkover Straße“ liegt in der Entwicklung von Wohnbauflächen im Kontext der bestehenden Ortslage des Stadtteils Ballern und dem Betriebsgelände der Baumschule Leick.

Mit der Entwicklung von Flächen für den Bau von Einzel- und Doppelhäusern sowie von Flächen für den Geschosswohnungsbau werden die Voraussetzungen für den Bau unterschiedlicher Wohnformen und unterschiedlicher Eigentumsformen (Mietwohnungen, Eigentumswohnungen) geschaffen.

In etwa ein Drittel der Wohnungen für den Geschosswohnungsbau sind derart zu planen, dass sie mit Mitteln des geförderten Wohnungsbaus gemäß MietwohnungsbauförderungsR gefördert werden könnten. Entsprechend wird ein Beitrag für die Entwicklung von kostengünstigen Mietflächen geleistet.

Die städtebaulichen Rahmenbedingungen tragen dazu bei, dass das Gebiet die Anforderungen, die an ein modernes Wohngebiet gestellt werden, erfüllt.

Die kurz- und mittelfristige Bereitstellung von Wohnbauflächen für die einheimische Bevölkerung steht im Fokus.

5. Städtebauliches Konzept

Der Planbereich „Wohnbebauung westlich der Särkover Straße“ ist eingebettet in ein städtebauliches Gesamtkonzept im Kontext der örtlich ansässigen Firma Leick Baumschulen GmbH & Co. KG (Abbildung 4).

Das Gesamtkonzept sieht zum einen die vorliegende Planung zur Entwicklung von Wohnbauflächen, zum andern die Entwicklung von Flächen für eine sogenannte „Erlebnisgärtnerei“ vor (Hinweis: Der Bebauungsplan „Erlebnisgärtnerei westlich der Särkover Straße“ soll ggf. in einem gesonderten Bebauungsplanverfahren entwickelt werden).

Bei der Gebietsentwicklung soll der bestehende „Grüncharakter“ des Quartierbereichs erhalten und weiterentwickelt werden.

Ein Kernpunkt der Gesamtkonzeption stellt weiterhin die Neuordnung der Erschließungssituation dar.

Derzeit wird das Betriebsgelände der Baumschule Leick über die Straße „Im Grünfeld“ erschlossen. Die geplante Verkehrskonzeption sieht nunmehr die Erschließung des Firmengeländes über eine neue Erschließungsstraße (Privatstraße) im nördlichen Bereich des Planbereichs „Wohnbebauung westlich der Särkover Straße“ vor. Somit wird zukünftig in der Straße „Im Grünfeld“ kein Betriebsverkehr mehr stattfinden. Über die Straße erfolgt lediglich der Erschließungsverkehr der geplanten Wohnbebauung (WA 1), so dass es hier in der Summe zu einer Reduzierung der Verkehrsmengen und der Art des Verkehrs (kein Schwerlastverkehr mehr) kommen wird.

Der geplanten Wohnbebauung im Bereich des Bebauungsplans „Wohnbebauung westlich der Särkover Straße“ liegt folgendes städtebauliches Konzept zu Grunde (ca.-Angaben):

- Baugrundstücke für Einzelhäuser/ Doppelhäuser: 18 Stk.
  (18 x 1,5 WE = ca. 27 Wohnungen)
- Baugrundstücke für den Geschosswohnungsbau: 3 Stk.
  (3 x 16 WE = bis zu 48 Wohnungen)

Insgesamt können durch die Umsetzung des Bebauungsplanes auf Grundlage vorstehender Beispielkonzeption ca. 75 neue Wohnungen für die Kreisstadt Merzig entstehen. Auf Grund der grundsätzlichen Möglichkeit des Baus von Einzelhäusern und Doppelhäusern sowie der variablen Wohnungszahl in Gebäuden kann die vorgenannte Wohnungszahl jedoch nur als Richtwert angesehen werden. Es können Abweichungen durch ein geändertes Verhältnis von Einzelhäusern/ Doppelhäusern, eine geänderte Wohnungszahl z.B. in Mehrfamilienwohnhäusern bzw. eine weitere Verdichtung der Bebauung entstehen.

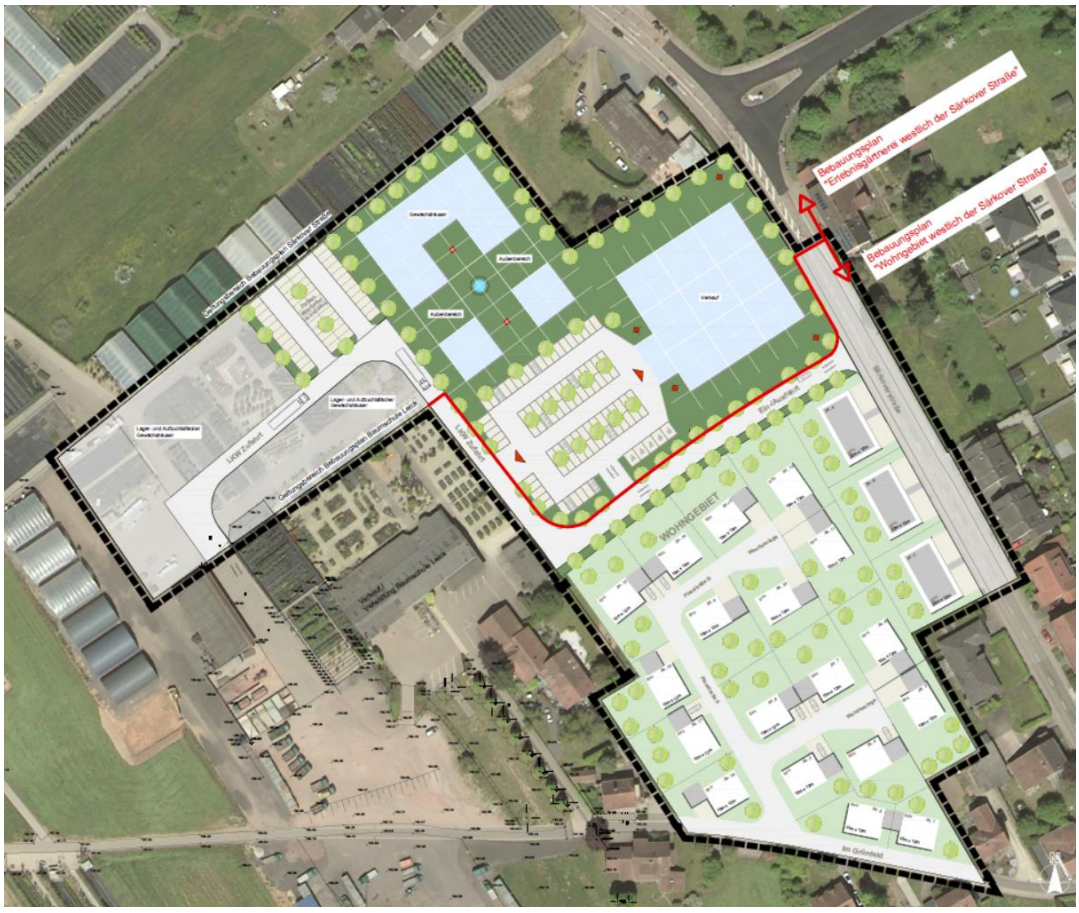


Abbildung 4: Städtebauliches Gesamtkonzept mit differenzierter Darstellung der Bebauungspläne „Wohnbebauung westlich der Särkover Straße“ und „Erlebnisgärtnerei westlich der Särkover Straße“(avisiert), ohne Maßstab, Quelle: Ingenieurbüro Paulus & Partner.

6. Verfahrensart

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB begonnen. Allerdings erging am 18.07.2023 ein Urteil des Bundes-

verwaltungsgerichts, welches feststellte, dass die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13b BauGB im Außenbereich gegen Europarecht verstößt.

Der § 13b BauGB wurde aufgehoben.

Als Reaktion seitens des Gesetzgebers erfolgte daraufhin eine Änderung des BauGB mit Einführung eines neuen § 215a BauGB, der eine „Reparaturvorschrift“ für den aufgehobenen § 13b BauGB darstellt. Diese Vorschrift ermöglicht es, laufende Planverfahren, die gemäß § 13b BauGB begonnen wurden, geordnet abzuschließen.

Nach § 215a Abs. 1 gilt: *Bebauungsplanverfahren nach § 13b in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung, die vor Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet wurden, können nach Maßgabe des Absatzes 3 im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a abgeschlossen werden, wenn der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 gefasst wird.*

Nach § 215a Abs. 3 Satz 1gilt: *§ 13a Absatz 2 Nummer 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Satz 1 sowie § 13a Absatz 2 Nummer 4 können nur dann entsprechend angewendet werden, wenn die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären.*

Entsprechend erfolgte eine Vorprüfung des Einzelfalles (Anlage 1).

Ergebnis der überschlägigen Prüfung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist, dass insgesamt die prognostizierten Auswirkungen der Planung als unerheblich einzustufen sind. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB zur Aufstellung des VBP „Wohnbebauung westlich der Särkover Straße“ kann angewendet werden.

Der Bebauungsplan erfüllt unverändert die Voraussetzungen des ehem. § 13b BauGB:

Die Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 ist weniger als 10.000 m².

Es wird die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Weiterhin schafft der Bebauungsplan unverändert die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Wohnbebauung.

Anhaltspunkte, dass durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, bestehen nicht. Gleichermaßen bestehen keine Ansatzpunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

Entsprechend kann die Entwicklung des Bebauungsplans „Wohnbebauung westlich der Särkover Straße“ gemäß § 215a BauGB erfolgen.

Gemäß § 215a i.V.m. § 13a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Demnach wird u.a. im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4 c wird nicht angewendet. Bei der Beteiligung nach § 13 Absatz 2 Nr. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Entsprechend ist ein Eingriffsausgleich nicht erforderlich.

7. Planerische und rechtliche Vorgaben

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans hat die Kreisstadt Merzig weitestgehend Planungs- und Gestaltungsfreiheit. Das entbindet nicht davon bestehende und überörtliche Planungen, Fachplanungen und sonstige rechtliche Vorgaben zu berücksichtigen und gegebenenfalls in die Abwägung einzustellen.

7.1 Einfügung des Bebauungsplanes in die Gesamtplanung

Aus der Gesetzbestimmung über „Aufgabe, Begriffe und Grundsätze der Bauleitplanung“ in § 1 BauGB wird deutlich, dass die Stadt Merzig im Rahmen ihrer Bauleitplanung eine weitgehend planerische Gestaltungsfreiheit genießt. Jedoch hat sie gemäß § 1 Abs. 4 BauGB die verbindlichen Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dies kann beispielsweise durch die Notwendigkeit der Koordination der überörtlichen Belange, der Zuweisung bestimmter Funktionen oder spezifischer Bodennutzungen begründet werden. Demnach sind die Ziele der Raumordnung lediglich einer Konkretisierung und Ausformung zugänglich und eine Überwindung im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung ist demgegenüber nicht möglich. Im

Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnbebauung westlich der Särkover Straße“ ist demnach zu prüfen, ob im Landesentwicklungsplan Siedlung, Teilabschnitt „Umwelt“ sowie Teilabschnitt „Siedlung“, Ziele der Raumordnung enthalten sind, die den Geltungsbereich betreffen.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen bestimmt § 8 Abs. 2 BauGB, dass diese grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Demnach hat der Bebauungsplan das Grobraster, das der Flächennutzungsplan für die beabsichtigte Entwicklung vorgibt, durch parzellenscharfe allgemeinverbindliche Festsetzungen auszufüllen und mit rechtlich bindender Wirkung die Entwicklungsabsichten der Stadt Merzig zu verdeutlichen. Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans ist demnach zu prüfen, ob die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im Plangebiet aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Merzig entwickelt werden kann.

7.1.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Maßgeblich für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist der Landesentwicklungsplan mit den beiden Teilabschnitten „Umwelt“ (LEP-Umwelt) vom 13. Juli 2004 (zuletzt geändert durch die 1. Änderung, betreffend die Aufhebung der landesplanerischen Ausschlusswirkung der Vorranggebiete für Windenergie, vom 27. September 2011) und „Siedlung“ (LEP-Siedlung) vom 14. Juli 2006.

Ziele der Landesplanung sind verbindliche Vorgaben, an welche sich dieser Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG anzupassen hat. Eine Verfeinerung und Ausdifferenzierung der Ziele der Raumordnung ist zwar möglich, ihre Überwindung im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB allerdings nicht.

Grundsätze der Landesplanung sind allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung eines Raumes als Vorgaben für die Ermessens- und Abwägungsentscheidungen. Grundsätze sind im Sinne einer Abwägungsdirektive zu berücksichtigen und daher einer nachvollziehbar begründeten Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zugänglich.

7.1.1.1 Landesentwicklungsplan Umwelt

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohnbebauung westlich der Särkover Straße“ sind keine Vorranggebiete seitens der Landesplanung ausgewiesen. Westlich des Geltungsbereichs ist ein Vorranggebiet Landwirtschaft ausgewiesen und nördlich ein Vorranggebiet Gewerbe; auf Grund der räumlichen Distanz und funktionalen Trennung des Planbereichs von den beiden Gebieten sind durch die Planung keine negativen Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen der landesplanerischen Zielsetzungen zu erwarten.

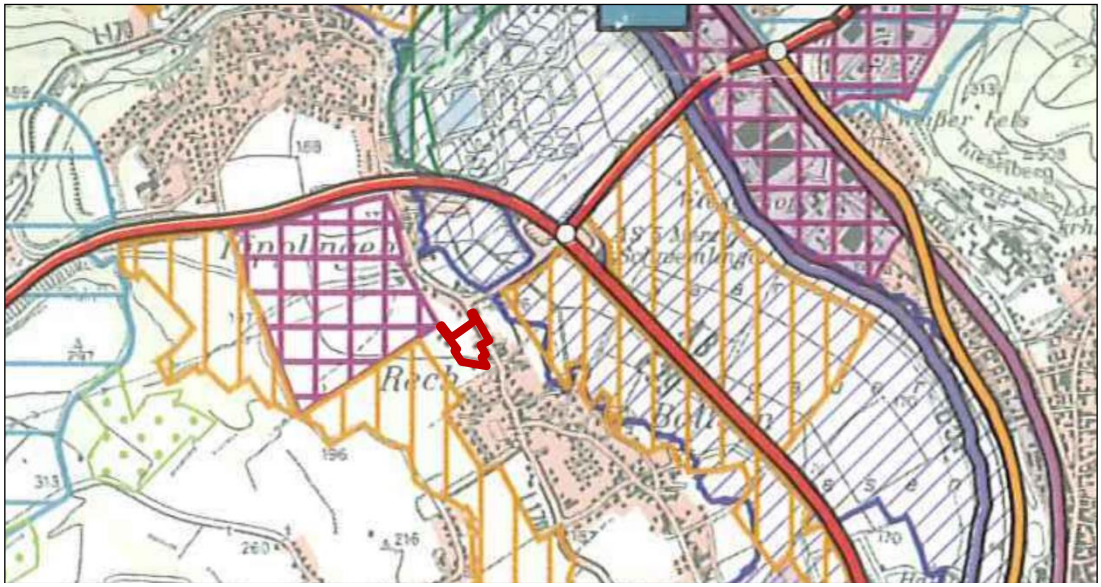


Abbildung 5: Auszug des LEP, Teilabschnitt „Umwelt“ (ohne Maßstab, Quelle: Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt“, Saarbrücken 2004).

Landesplanung und Bebauungsplanung stehen entsprechend in Einklang.

7.1.1.2 Landesentwicklungsplan Siedlung

Als Mittelzentrum obliegt der Kreisstadt Merzig die Aufgabe ausreichend Wohnbauflächen und Wohnraum zu Verfügung zu stellen. Über den Bedarf zur Eigenentwicklung hinaus, benötigt die Stadt Wohnbauflächen zur Kompensation von Wanderungsgewinnen, die im Kontext der Nähe zum Wirtschaftsraum Luxemburg entstehen.

Derzeit sind bestehende Flächenreserven nahezu ausgeschöpft, so dass die Entwicklung neuer Wohnbauflächen dringend ist. Bestehenden Baulücken in einer Größenordnung von ca. 273 gem. Baulückenbilanzierung steht ein überschlägiger Bedarf von ca. 670 Wohneinheiten für die kommenden 10 Jahre gegenüber.

Besonders prekär stellt sich die Situation in der Kernstadt Merzig dar; hier stehen nahezu keine Entwicklungsflächen zu Verfügung. Entsprechend muss zur Erfüllung der „Daseinsvorsorge Wohnen“ zunehmend in Stadtteile ausgewichen werden.

Der Stadtteil Ballern erfüllt entsprechend Funktionen für die Kernstadt Merzig und die Ausweisung der Bauflächen „Wohnbebauung westlich der Särkover Straße“ kann grundsätzlich als in Einklang mit den landesplanerischen Zielen gesehen werden.

Wohnbaudichte

Der Planbereich verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 1,78 ha. Abzüglich

der Verkehrsflächen und Grünflächen ergibt sich eine Wohnbaulandfläche von ca. 12.627 m².

Bei einer Entwicklung von 18 Baugrundstücken für den Bau von Einzelhäusern/ Doppelhäusern (WA 1) und 3 Baugrundstücken für den Geschosswohnungsbau (WA 2) ergibt dies bei einem Ansatz von durchschnittlich 1,5 Wohnungen je Einzelhaus/ Doppelhaus eine Zahl von ca. 18x1,5=27 Wohnungen zzgl. für den Bereich des Geschosswohnungsbau 3x16=48 Wohnungen.

D.h. im Planbereich können ca. 75 Wohnungen entstehen.

Die entsprechende Wohnbaudichte W/ha beträgt entsprechend ca. 59 W/ha und liegt damit über der empfohlenen Wohnbaudichte des LEP „Siedlung“.

7.1.2 Flächennutzungsplanung

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Merzig ist der Planbereich „Wohnbebauung westlich der Särkover Straße“ in etwa hälftig als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der nördliche Planbereich ist als Fläche mit dem Nutzungszweck „Gärtnerei“ ausgewiesen.

D.h. der südliche Bereich des Bebauungsplans wird gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

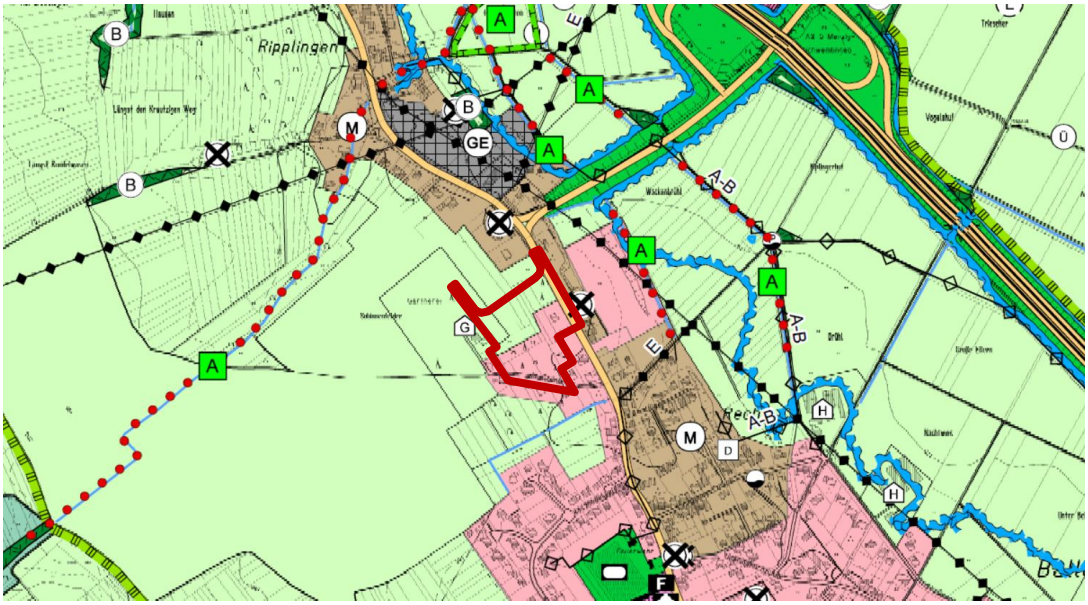


Abbildung 6: Aktueller Flächennutzungsplan der Stadt Merzig (ohne Maßstab, Quelle: Kreisstadt Merzig).

Für den nördlichen Planbereich findet entsprechend § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, Halbsatz 3 Anwendung; der Flächennutzungsplan wird für diesen Bereich im Wege der Berichtigung angepasst.

8. Natur- und Artenschutz

Im Rahmen des angewandten vereinfachten Verfahrens nach § 13 a BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Das Plangebiet „Wohnbebauung westlich der Särkover Straße“ befindet sich im Kontext bestehender Siedlungsstrukturen. Die Änderung des Bebauungsplans stellt eine städtebaulich sinnvolle Siedlungsentwicklung des Stadtteils Ballern dar. Durch die Planung werden bereits anthropogen beeinträchtigte und damit naturschutzfachlich wenig bedeutsame Flächen einer modernen Wohnnutzung zugeführt.

Die Flächennutzung ist im Umfeld des Geltungsbereichs durch eine bestehende Wohnbebauung sowie Flächen der Firma Leick Baumschulen GmbH & Co. KG geprägt. Aus ökologischer Sicht sind keine wertgebenden Biotopstrukturen durch die vorgesehenen Nutzungsänderungen betroffen.

Aus Sicht des Arten- und Biotopschutz ist den betroffenen Flächen, aufgrund des eingeschränkten Artenspektrums, der geringen strukturellen Vielfalt sowie der Nähe der benachbarten Siedlungsstrukturen und den hiervon ausgehenden Störungen, keine besondere Bedeutung zuzuordnen. Die Lebensraumbedingungen schließen hier ein Vorkommen wertgebender Tier- und Pflanzenarten aus. Innerhalb des Geltungsbereiches ist lediglich mit weitverbreiteten, synanthropen Ubiquisten (wie bspw. Amsel, Buchfink, u.ä.) zu rechnen, deren örtliche Populationen durch die voraussichtlichen Eingriffe nicht beeinträchtigt werden. Pflanzenarten der Roten Liste kommen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ebenfalls nicht vor.

Vorkommen geschützter Arten oder Lebensräume entsprechend des **§ 19 BNatSchG** (Arten, des Artikel 4 Abs. 2 oder Anhang I der FFH-Richtlinie 79/409/EWG oder den Anhängen II und IV der Richtlinie 92/43/EWG sowie natürliche Lebensräume der Arten, die in Artikel 4 Abs. 2 oder Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG oder in Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind, in Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten natürlichen Lebensräume sowie die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten) sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht bekannt und konnten nicht festgestellt werden. Schädigungen von Lebensräumen oder Arten im Sinne des Umweltschadensgesetzes können ausgeschlossen werden.

Durch die Entwicklung des Bebauungsplans entstehen für das Plangebiet keine negativen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes.

(Siehe auch Anlage 2: Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan „westlich der Särkover Straße)

9. Planerische Grundsätze

Zur Einbindung des geplanten Gebiets in die Landschaft, die Ortslage und die umgebende Bebauung werden Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen sowie grünordnerische Festsetzungen wie z.B. Pflanzmaßnahmen auf den Baugrundstücken getroffen. Nachfolgend werden die einzelnen Festsetzungen erläutert und begründet.

9.1 Art der baulichen Nutzung

Die **Art der baulichen Nutzung** wird für die in der Planzeichnung festgesetzten Bereiche gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) definiert. Die Nutzungsarten sind wie folgt festgesetzt:

WA1 und WA2:

Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.
- Tankstellen,
- Gartenbaubetriebe.

Begründung:
Ziel der Planung ist die Entwicklung dringend benötigter Wohnbauflächen zur Deckung des Bedarfs der Kreisstadt Merzig.

Bebauungspläne gem. § 13b BauGB begründen sich in der Entwicklung von Wohnnutzungen. Entsprechend wird der Planbereich als Allgemeines Wohngebiet entwickelt. Nutzungen, die im Kontext einer Wohnnutzung stehen, werden als zulässig festgesetzt und Nutzungen, die nicht im Kontext einer primären Wohnnutzung stehen, als nicht zulässig definiert.

Durch die Festsetzungen wird zudem eine dem örtlichen Charakter entsprechende Entwicklung des Planbereichs erzielt. Die zulässigen Nutzungsarten entsprechend maßgeblich dem vom städtebaulichen Bestand des Umfeldes initiierten Gebietscharakter.

Der Ausschluss der oben genannten Nutzungsarten trägt zudem zur Wahrung und Entwicklung einer funktionalen, städtebaulichen und strukturellen Ordnung bei und eine Zersplitterung des Plangebiets wird verhindert. Diese Nutzungsarten gehen in der Regel mit erhöhten Emissionen und einem er-

höhten Flächenverbrauch einher, was der Entwicklung der Wohnfunktion entgegensteht. Durch den Ausschluss entstehen somit keine erhöhten Emissionen, keine schädlichen Umwelteinwirkungen sowie kein erhöhtes Verkehrsaufkommen und der angestrebte Wohncharakter des Plangebiets wird nicht beeinträchtigt.

Summierend wird durch die gewählten Festsetzungen die Wohnfunktion in den Focus gestellt.

9.2 Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist, neben Festsetzungen zur Art der Nutzung, den überbaubaren Grundstücksflächen und den örtlichen Verkehrsflächen, ein die städtebauliche Entwicklung entscheidend prägendes Element.

Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung werden Obergrenzen für die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl festgesetzt. Weiterhin wird die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt und zur abschließenden Bestimmung der dritten Dimension werden die maximal zulässigen Gebäudehöhen definiert.

a. Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die zulässige Grundfläche ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf (§ 19 Abs. 2 BauNVO).

Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist die Obergrenze für die Grundflächenzahl festgesetzt.

Die Obergrenze für die Grundflächenzahl ist im Planbereich **WA1** ist gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,4 festgesetzt.

WA1:

- GRZ 0,4

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
mitzurechnen.

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch die vorgenannten Anlagen nicht zulässig ist.

Die Obergrenze für die Grundflächenzahl ist im Planbereich **WA2** ist gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO gleichermaßen auf 0,4 festgesetzt.

WA2:

- GRZ 0,4

Auch hier gilt, dass bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
mitzurechnen sind.

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird für den Bereich WA2 jedoch festgesetzt, dass eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch die vorgenannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 zulässig ist.

b. Geschossflächenzahl

Die Geschossflächenzahl gibt an wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Balkone, Terrassen, Loggien sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, unberücksichtigt.

Die Obergrenze für die Geschossflächenzahl im Planbereich WA 1 ist gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,7 als Höchstmaß festgesetzt.

WA1:

- GFZ 0,7

Die Obergrenze für die Geschossflächenzahl im Planbereich WA 2 ist gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 1,2 als Höchstmaß festgesetzt.

WA2:

- GFZ 1,2

Begründung GRZ/ GFZ:
Durch die Festsetzung der GFZ und der GRZ wird allgemein dem Grundsatz des § 1 Abs. 5 BauGB und des § 1a Abs. 2 BauGB zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen und der Versiegelungsgrad der Grundstücke aus ökologischen Gründen auf ein Minimum beschränkt. Sinn dieser Regelung ist der Schutz der natürlichen Funktion des Bodens als Filter und Puffer sowie als Lebensraum und eine maßvolle Flächeninanspruchnahme. Weiterhin werden so die Auswirkungen

der Bodenversiegelung auf die Grundwassererneuerung auf ein verträgliches Maß beschränkt.

Zielsetzung der Planung im Bereich des WA 1 ist weiterhin die Entwicklung einer Wohnbebauung mit einem erhöhten „Grünanteil“, was im Kontext der nördlich gelegenen Baumschule zu sehen ist. Entsprechend wird für diesen Bereich die Obergrenze der GRZ mit max. 0,4 definiert.

Im Bereich des WA 2 steht der Geschosswohnungsbau im Focus. Der Bereich entwickelt sich entlang der Ortsdurchfahrt der „Särkover Straße“. Städtebaulich wird Bezug auf den bereits bestehenden Geschosswohnungsbau östlich der Straße Bezug genommen. Zur Entwicklung einer homogenen städtebaulichen Situation im Straßenraum werden im WA 2 entsprechend höhere Werte von GRZ und GFZ als zulässig festgesetzt.

c. Zahl der Vollgeschosse

Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung wird weiterhin die Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt. Für die Bereiche WA 1 und WA 2 werden differenziert folgende Festsetzungen getroffen:

WA1:

- Zulässig sind II Vollgeschosse als Höchstmaß.

WA2:

- Zulässig sind III Vollgeschosse als Höchstmaß.

Begründung:

Durch die Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen im Bereich des WA 1 wird der geplante parkähnliche Charakter innerhalb dieses Planbereichs unterstützt. Eine Anpassung der geplanten Neubebauung in die ortstypische Struktur des Bereichs „Im Grünfeld“/ „Am Kindergarten“ wird erreicht und einer Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds durch maßstabslose Baukörper wird entgegengewirkt. In Verbindung mit den nachstehend beschriebenen Festsetzungen zu den Gebäudehöhen werden eine klare Definition der Kubatur von Gebäuden und eine städtebauliche Einpassung des Planbereichs in den Siedlungskörper erzielt.

Im Bereich des WA 2 ist die Entwicklung von Flächen für den Geschosswohnungsbau und die Schaffung kostengünstigen Wohnraums Zielsetzung; entsprechend werden hier bis zu drei Vollgeschosse als zulässig festgesetzt, was die Wirtschaftlichkeit von Bauten verbessert; im Bereich der „Särkover Straße“ ist stellenweise bereits eine dreigeschossige Bebauung vorhanden, so dass es durch die Festsetzung von drei Vollgeschossen nicht zu negativen städtebaulichen Auswirkungen kommen wird. Im Übrigen wird auch hier durch die nachstehend beschriebenen Festsetzungen zu den Gebäudehöhen eine klare Definition der Kubatur von Gebäuden und eine städtebauliche Einpassung des Planbereichs in den Siedlungskörper erzielt.

d. Gebäudehöhe

Zur Bestimmung der dritten Dimension im Städtebau ist die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse alleine nicht ausreichend, da der Begriff Vollgeschoss keine Höhenbegrenzung beinhaltet. Daher wird durch die Beschränkung der Trauf-/ First-/ Gebäudehöhe gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 BauNVO einer Überprägung des Gebiets durch überdimensionierte und überhöhte Baukörper entgegengewirkt. Entsprechend den jeweiligen städtebaulichen Zielsetzungen wird auch diese Festsetzung in den Bereichen WA 1 und WA 2 differenziert festgesetzt.

WA1:

Geneigte Dächer (zu den zulässigen Dachformen siehe Örtliche Bauvorschriften):

- TH_1 6,5m/ FH_1 9,5m

  TH_1 = Schnittpunkt aufgehende Wand/ Dachhaut

  FH_1 = Oberst Gebäudebegrenzungslinie

Flachdächer:

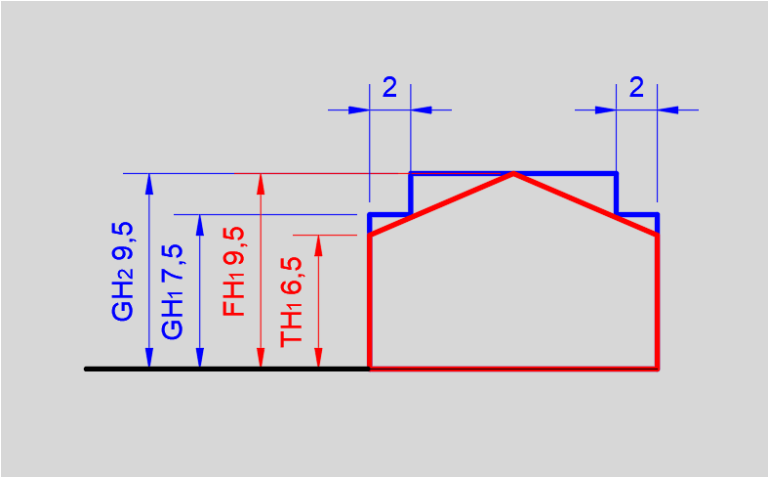
- GH 7,5m/ GH_2 9,5m
- Gebäudeteile über der GH_1 sind von allen Gebäudeseiten um mindestens 2,00m einzurücken.

  GH_1 = Oberkante Gebäude/ Attika/ Geländer

  GH_2 = Oberkante Gebäude

Höhenbezugspunkt

- Unterer Höhenbezugspunkt für Höhenfestsetzungen von Wohngebäuden (TH_1, FH_1, GH_1/GH_2) ist die Oberkante der Erschließungsstraße (Höhe Endausbau) gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte (Senkrechte auf der Straßenbegrenzungslinie).
- Bei Gebäuden auf Eckgrundstücken, die an zwei Erschließungsstraßen angrenzen, gibt es zwei Bezugspunkte. Hier gilt der höher gelegene Punkt als Höhenbezugspunkt.
- Bei Grundstücken, die nicht in Gänze an Erschließungsstraßen angrenzen, ist ein gesonderter Höhenbezugspunkt in der Planzeichnung festgesetzt (mit Angabe des jeweiligen Bezugsgrundstücks. Höhe ist auch hier die Höhe Oberkante der Erschließungsstraße (Höhe Endausbau).



WA2:

Geneigte Dächer (siehe auch Örtliche Bauvorschriften):

- TH_2 9,5m/ FH_2 12,5m

  TH_2 = Schnittpunkt aufgehende Wand/ Dachhaut

  FH_2 = Oberst Gebäudebegrenzungslinie

Flachdächer:

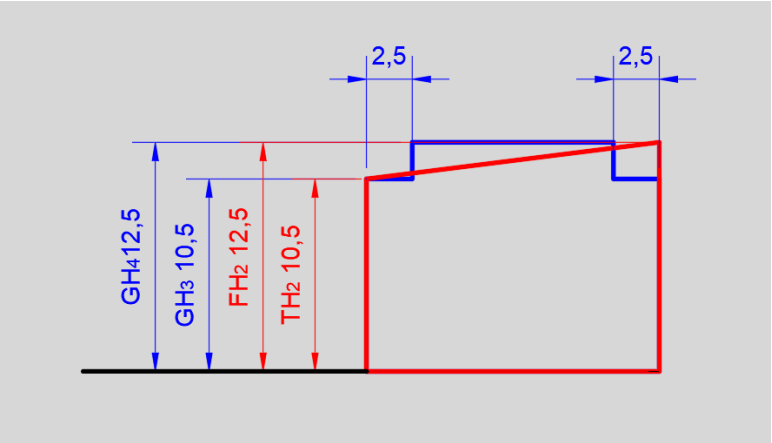
- GH_3 10,5m/ GH_4 12,5m
- Gebäudeteile über der GH_3 sind von allen Gebäudeseiten um mindestens 2,50m einzurücken.

  GH_3 = Oberkante Gebäude/ Attika/ Geländer

  GH_4 = Oberkante Gebäude

Höhenbezugspunkt

- Unterer Höhenbezugspunkt für Höhenfestsetzungen von Wohngebäuden (TH_2, FH_2, GH_3/GH_4) ist die Oberkante der Erschließungsstraße (Höhe Endausbau) gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte (Senkrechte auf der Straßenbegrenzungslinie).
- Bei Gebäuden auf Eckgrundstücken, die an zwei Erschließungsstraßen angrenzen, gibt es zwei Bezugspunkte. Hier gilt der höher gelegene Punkt als Höhenbezugspunkt.



Begründung:
Zur klaren Bestimmung der dritten Dimension im Städtebau ist die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen bzw. der Gebäudehöhe erforderlich. Durch die Beschränkung der Trauf- und Firsthöhen (bei geneigten Dächern) bzw. der Gebäudehöhe (bei Gebäuden mit Flachdächern) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 BauNVO wird einer Überprägung des Gebiets durch überdimensionierte und überhöhte Baukörper entgegengewirkt und eine gegenseitige negative Beeinflussung, beispielsweise Verschattung, vermieden. Als Traufhöhe gilt die Schnittlinie der Dachhaut mit der Außenwand (Fassade), als Firsthöhe die oberste Dachbegrenzungskante. Als Gebäudehöhe GH1 gilt die Oberkante aufgehende Wand/ Geländer, als Gebäudehöhe GH2 gilt die Oberkante aufgehende Wand/ Gebäudeoberkante.

Neben der Definition der Gebäudehöhen ist auch die Definition von deren Bezugshöhen erforderlich. Diese erfolgt wie in den vorstehenden Festsetzungen beschrieben.

9.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohnbebauung westlich der Särkover Straße“ wird eine o - offene Bauweise festgesetzt.

Dabei sind zulässig, differenziert nach den Bereichen WA 1 und WA 2

WA1:
- Einzelhäuser und Doppelhäuser.

WA2:
- Einzelhäuser

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO festgesetzt.

Begründung:

Die Festsetzung der offenen Bauweise entspricht den Anforderungen einer zeitgemäßen Bauweise im ländlichen Raum und gewährleistet gleichzeitig die Anpassung des Plangebiets an das typische Ortsgefüge sowie eine landschaftsbildgerechte Einbindung.

Die Beschränkung auf Einzel- und Doppelhäuser im WA 1 und von Einzelhäusern im WA 2 trägt gleichermaßen den örtlichen Strukturen in Ballern und den bestehenden Nachfragen Rechnung und dient somit der Einfügung des geplanten Gebiets in die Umgebung.

Durch die Anordnung von Baugrenzen werden gestalterische und raumwirksame Akzente gesetzt und es werden Ordnungsstrukturen geschaffen. Gleichzeitig wird durch die Definition der überbaubaren Grundstücksgrenzen den Vorgaben des schonenden Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) Rechnung getragen.

9.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

Die Festsetzung der Zahl der Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festgesetzt auf:

WA1:

- 2 Wohnungen je Einzelhaus/ 1 Wohnung je Doppelhaushälfte.

WA2:

- 16 Wohnungen je Einzelhaus.

Begründung:
Durch die Begrenzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen je Wohngebäude im Bereich WA1 wird hier die quartiertypische, ländliche Baustruktur gefördert. Durch die Regulierung der Wohnungszahl wird im Gebiet zudem das entstehende Verkehrsaufkommen begrenzt.

Im Bereich des WA 2 wird zur Ermöglichung des Baus von Mehrfamilienwohnhäusern und damit der Schaffung von Miet- und Eigentumswohnungen die Zulässigkeit von bis zu 16 Wohnungen je Einzelhaus definiert.

9.5 Geförderter Wohnungsbau

Im Baublock „C“ des WA2 sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB Wohneinheiten so zu planen, dass sie mit Mitteln des geförderten Wohnungsbaus gemäß MietwohnungsbauförderungsR gefördert werden könnten.

Begründung:
Auf Grund der Lage der Kreisstadt Merzig im Einwirkbereich des prosperierenden Wirtschaftsraums Luxemburg stellt sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt grundsätzlich sehr angespannt dar. Zur Schaffung von Wohn-

raum für einkommensschwache Bevölkerungsgruppen wird für ca. ein Drittel des Bereichs WA 2 festgesetzt, dass hier Wohneinheiten so zu planen sind, dass sie mit Mitteln des geförderten Wohnungsbaus gemäß MietwohnungsbauförderungsR gefördert werden könnten. Die Festsetzung ist entsprechend Grundlage für die Schaffung von kostengünstigen Wohnraum.

9.6 Nebenanlagen

Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Gebiet liegenden Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung und Behandlung von Abwasser dienen, können ausnahmsweise zugelassen werden, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Anlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14, Abs. 1, Satz 1 BauNVO Anwendung findet.

Begründung:
Nebenanlagen sind von ihrer Raumwirkung untergeordnet und werden entsprechend auf den gesamten Baugrundstücken zugelassen.

9.7 Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports

Die Anlage von Stellpläzen, Garagen und Carports betreffen werden für die Bereiche WA 1 unf WA 2 folgende Festsetzungen getroffen.

WA1:

- Stellplätze sind zulässig im gesamten Bereich der Baugrundstücke.

- Garagen und Carports sind zulässig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und entsprechend ausgewiesenen Flächen für Nebenanlagen hier: Garagen/ Carports (Ga/Cp).

- Vor Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten; eine Unterschreitung des Maßes ist zulässig, wenn automatische Garagentoröffnungssysteme Verwendung finden.

WA2:

- Stellplätze sind zulässig im gesamten Bereich der Baugrundstücke.

- Garagen und Carports sind nur zulässig im Bereich ab 5,00m Abstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen.

Begründung:
Im Bereich des WA 1 sind Stellplätze zulässig im Bereich der gesamten Baugrundstücke; die Regelung begründet sich in der der geringen Raumwirksamkeit offener Kfz-Stellplätze.

Garagen und Carports hingegen verfügen über eine weitaus höhere städtebauliche Raumwirksamkeit und werden entsprechend begrenzt auf den Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. auf die Bereiche der dafür ausgewiesenen Flächen für Nebenanlagen. Durch die Festsetzung wird insbesondere gewährleistet, dass der Bereich der Hausvorflächen von Garagenbauten/Carports freigehalten wird und der angestrebte offene Charakter des Straßenraums im Bereich WA 1 gesichert wird.

Die Regelung zum Stauraum vor Garagen dient dazu, den Verkehrsfluss innerhalb des Gebiets nicht durch auf die Straße ragende Kraftfahrzeugsteile zu behindern.

Die grundsätzliche Zulässigkeit von Stellplätzen im Bereich des WA 2 begründet sich gleichermaßen in der der geringen Raumwirksamkeit von offenen Kfz-Stellplätzen.

Die Garagen und Carports sind hier jedoch im gesamten Bereich der Baugrundstücke zulässig, mit Ausnahme des Bereichs im Abstand von 5,00m zu den öffentlichen Verkehrsflächen. Die Regelung ermöglicht eine intensivere Nutzung der Baugrundstücke für Garagen/ Carports, sichert den Verkehrsfluss innerhalb des Gebiets und wahrt den offenen Charakter des Straßenraums im Bereich der Ortsdurchfahrt.

9.8 Nutzung der solaren Strahlungsenergie

Zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie werden für den Planbereich folgende Festsetzungen getroffen:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu mindestens 30% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann hiervon beanspruchte Fläche auf die realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Begründung:
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB werden für den Planbereich Festsetzungen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie getroffen. Durch die Festsetzungen wird ein Beitrag für eine nachhaltige Entwicklung des Planbereichs geleistet und ein Beitrag zum globalen Klimaschutz wird erbracht.

Hinsichtlich des Planungsziels der Entwicklung einer offenen, parkähnlichen, mit einem hohen Grünanteil ausgestatten Gebietsstruktur, die im Kontext einer bestehenden Baumschule zu sehen ist, kommt den Festsetzungen eine besondere Bedeutung zu, da sie zu den ökologischen Gesamtcharakter des Planbereichs verstärken und die städtebaulichen Zielsetzung unterstreichen.

9.9 Verkehrsflächen

Als Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden festgesetzt:

- Bestehende Verkehrsflächen der L 170.
- „Privatstraße“ zur Erschließung des Betriebsgeländes der Baumschule Leick einschließlich der Anbindung an die L 170.
- Bestehende und geplante (verbreiterte) Verkehrsflächen der Straße „Im Grünfeld“.
- Planstraße A.
- Planstraße B mit Wendeanlage.
- Planstraße C mit Wendeanlage.

Begründung:
Im Kontext der Gebietsentwicklung erfolgt eine grundlegende Neustrukturierung der Verkehrsflächen und Verkehrsströme im Quartierbereich.

Für den LKW-Erschließungsverkehr der Firma Leick Baumschulen GmbH & Co. KG, der derzeit über die Straße Im Grünfeld erfolgt, ist am nördlichen Plangebietsrand eine neue Erschließungsstraße geplant, die die Anbindung des Betriebsverkehrs direkt an die „Särkover Straße“ ermöglicht. Zur planerischen Umsetzung dieser Maßnahme werden entsprechend Teilflächen der „Särkover Straße“ als öffentliche Verkehrsfläche und die neue Betriebserschließungsstraße als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Privatstraße festgelegt. Entsprechend wird zukünftig kein LKW-Betriebsverkehr der Firma Leick mehr über die Straße „Im Grünfeld“ erfolgen.

Zur Sicherung des Verkehrsflusses sowie der Verkehrssicherheit im neuen Einmündungsbereich wurden die Sichtverhältnisse sowie die Schleppkurven für einen Sattelzug nachgewiesen. Zudem wird im Bereich der L170 ein Aufstellbereich zur Führung der Linksabbieger konzipiert.

Die Wohnbauflächen WA 2 werden über die bestehende „Särkover Straße“ erschlossen.

Über die Straße „Im Grünfeld“ fließt zukünftig der Verkehr der bestehenden Wohnbebauung, der Verkehr der geplanten Wohnbauflächen WA 1 und der Kundenverkehr der Baumschule (PKW).

Entsprechend ergibt sich eine klare räumliche Differenzierung der beiden Verkehrsarten (LKW-/PKW-Verkehr).

Zur Verbesserung des Verkehrsflusses im Bereich der Straße „Im Grünfeld“ ist geplant, diese entlang des Bereiches WA 1 auf eine Breite von 6,00m zu verbreitern; die übrigen Abschnitte der Straße bleiben unverändert.

Für die innere Erschließung des Bereichs WA 1 werden die Planstraßen A, B und C als öffentliche Verkehrsflächen entwickelt. Die Dimensionierung der Verkehrsflächen und Wendeanlagen ermöglich einen Begegnungsverkehr PKW/ LKW bzw. die Befahrung mit Müllfahrzeugen.

10. Entwässerung

Trennsystem
Der Planbereich wird im Trennsystem entwässert.

Schmutzwasser
Das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser wird über neue Schmutzwasserkanäle im Plangebiet gesammelt und in die bestehenden Schmutzwasserkanäle in der Straße „Im Grünfled“ bzw. der „Särkover Straße“ eingeleitet wird. Über den Schmutzwasserkanal in der „Särkover Straße" erfolgt die Weiterleitung. Die Behandlung des Schmutzwassers erfolgt in der Kläranlage Merzig.

Niederschlagswasser
Das Niederschlagswasser innerhalb des Baugebietes wird über neue Niederschlagswasserkanäle gesammelt und in südliche Richtung abgeleitet. Nach Pufferung in einem Regenrückhaltebecken erfolgt die Einleitung in den Vorfluter (Kundelgräth).

Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung
Für die Einleitung von Abwasser in den Kundelgräth ist eine wasserrechtliche Genehmigung gemäß §10 WHG einzuholen.

Versickerungsfähigkeit von Oberflächen
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. (Zum Einbau von Zisternen siehe Kap. 14.2).

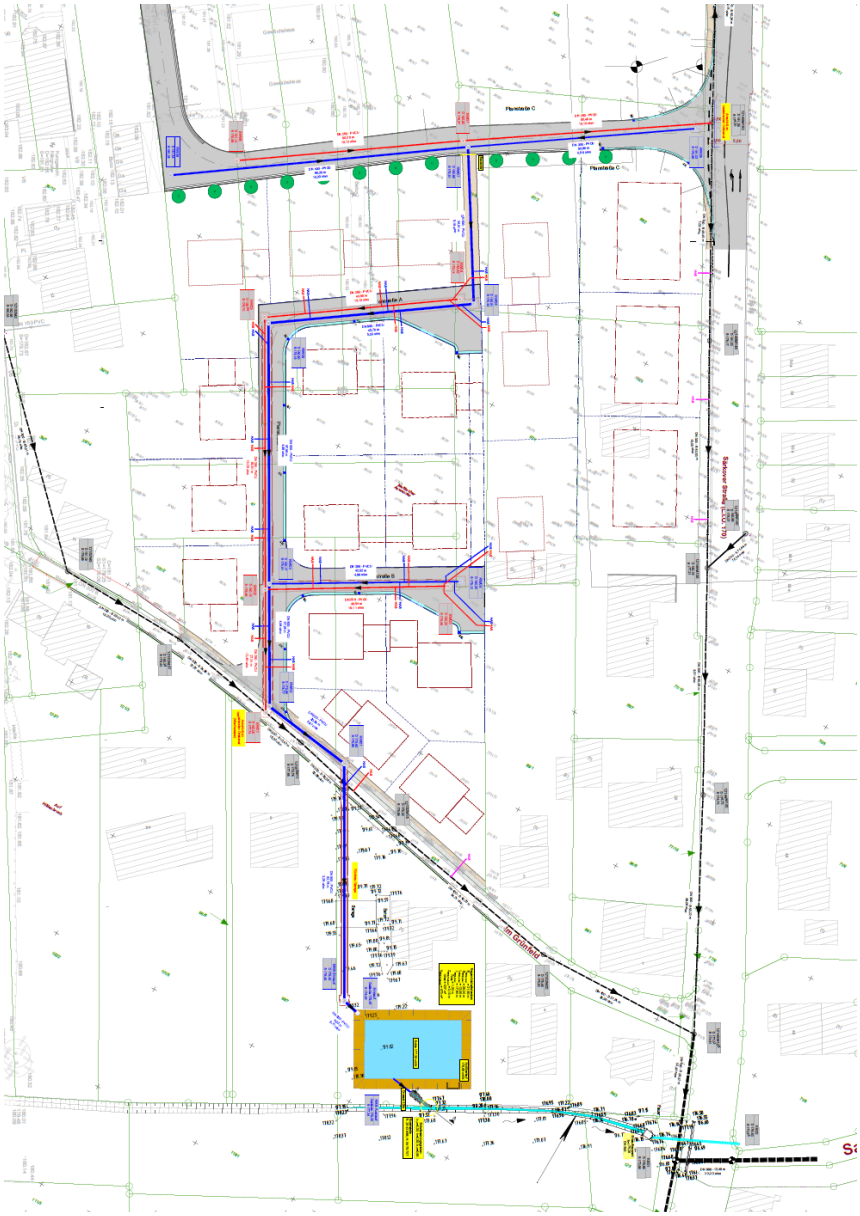


Abbildung 7: Geplantes Entwässerungssystem (ohne Maßstab, Quelle: P & P GmbH).

11. Grünordnung

Zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe sind Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft planungsrechtlich gemäß §§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 15, 20, 25 festgesetzt. Nachfolgend sind die einzelnen Flächen und Maßnahmen dargestellt:

11.1 Baumpflanzungen

Je angefangene 200 m² nicht überbaubarer privater Baugrundstücksfläche ist ein Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (siehe Pflanzenvorschlagsliste unter dem Punkt Hinweise und Empfehlung).

11.2. Frei- und Abstellflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch als Zier- oder Nutzgarten anzulegen. Schotterungen, die zur Gestaltung verwendet werden und in denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich dieser Freiflächen nicht zulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z.B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Abdeckungen aus natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) für trockenresistente und insektenfreundliche Beete oder Gartenanlagen ohne zusätzliches Vlies und Folie sind bis zu einem Drittel der Vegetationsfläche erlaubt.

11.3 Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 20˚ Dachneigung sind bei einer zusammenhängenden Fläche ab 10 m² zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Zu verwenden ist mindestens eine Extensivbegrünung bestehend aus naturnaher Vegetation mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen. Anlagen für Solarthermie und Photovoltaikanlagen müssen mit der Dachbegrünung kombiniert werden und schließen sich nicht aus. Nutzbare Dachterrassen, verglaste Dachteile, technische Dachein- und Aufbauten bis zu einem Anteil von max. 30 % der Gesamtdachfläche sind von der Begrünungspflicht ausgeschlossen.

11.4 Fassadenbegrünung

Mauern und großflächige, (überwiegend) fensterlose Außenwände von Gebäuden (Fläche größer 30m2) sind mindestens zu 15% mit geeigneten Rankgehölzen oder Rankpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Gebäude mit weniger als 2 Wohneinheiten und Gebäude nach Holz- oder Holzständerbauweise sind davon ausgenommen.

11.5 Rodungsarbeiten

Die Rodung von Gehölzen ist zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres verboten.

11.6 Quartierkontrolle

Vor dem Abriss bestehender Gebäude ist die tatsächliche Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte planungsrechtlicher Arten gutachterlich zu überprüfen.

12. Kennzeichnung von Flächen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

Innerhalb des Geltungsbereichs sind

- belastete Böden mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen,

- Verdachtsflächen, Altlasten und altlastverdächtige Flächen oder sonstige Deponien im Sinne des § 2 Abs. 2, 3, 4, 5 Bundesbodenschutzgesetz,
- Vorhaben bei denen der Bergbau umgeht oder die Mineralien abbauen,

zum derzeitigen Zeitpunkt nicht bekannt. Darüber hinaus sind keine Bebauungen geplant, die besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich machen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. Daher sind keine Kennzeichnungen von Flächen im Sinne des § 9 Abs. 5 BauGB erforderlich.

Nachrichtliche Übernahmen dienen der umfassenden Information über alle Fachplanungen bzw. Nutzungsregelungen, die den Geltungsbereich betreffen und zum Verständnis der städtebaulichen Planung erforderlich sind. Sie liegen bereits als Ergebnisse rechtlicher Entscheidungen vor, beispielsweise höherrangiges Recht oder zeitlich vor dem Bebauungsplan in Kraft getretenes Recht. Die nachrichtlichen Übernahmen sind nur als Hinweise und Informationen zu verstehen und nicht Ausdruck eines planerischen Willens, sondern geben auf der Grundlage anderer gesetzlicher Vorschriften getroffene, rechtlich verbindliche Festsetzungen wieder. Planungen, die noch nicht festgesetzt sind, sind im Planungsprozess mit den Trägern öffentlicher Belange abzuwägen und ggf. nach anderen Bestimmungen gemäß § 9 BauGB festzusetzen.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb ausgewiesener oder zur Ausweisung vorgesehener

- Naturschutzgebiete i.S.d. § 16 SNG;
- Nationalparke gemäß i.S.d. § 17 SNG;
- FFH-Schutzgebiete und Vogelschutzgebiete;
- Naturdenkmale i.S.d. § 28 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 39 Abs. 1 SNG;
- Überschwemmungsgebiete;
- Bau-, Bodendenkmäler, beweglicher Kulturdenkmäler oder Denkmalbereiche i.S.d. § 2 Abs. 2 bis 6 SDschG;
- sonstiger Infrastrukturanlagen.

Entsprechend werden keine nachrichtlichen Übernahmen im Plan dargestellt.

13. Hinweise und Empfehlungen

Bodengutachten

Innerhalb des Geltungsbereichs sind unterschiedliche geologische Bedingungen (Bodenverhältnisse) nicht auszuschließen. Es wird daher empfohlen, den Umfang eventuell notwendiger Gründungsarbeiten durch ein Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festzulegen.

Behandlung von Oberboden
Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung gemäß § 202 BauGB zu schützen. Vor Beginn der Bauarbeiten wird der Oberboden gemäß DIN 18915 in aktueller Fassung abgeschoben, fachgerecht zwischengelagert und für einen geeigneten Zweck wiederverwendet.

Pflanzabstände zu Nachbargrundstücken
Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß saarländischem Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

Munitionsgefahren
Innerhalb des Geltungsbereichs sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Daher werden eine vorsorgliche Überprüfung durch ein entsprechendes Fachunternehmen und die Durchführung von Erdarbeiten mit der entsprechenden Sorgfalt empfohlen.

Denkmalschutz
Bekannte spätbronzezeitliche Gräberfelder liegen benachbart zum Geltungsbereich. Deshalb sind sämtliche Erdarbeiten in der Planungsfläche genehmigungspflichtig gem. § 8 Abs. 2 i.V.M. § 10 SDSchG. Das gilt auch für den Abtrag des Oberbodens. Für alle Bauwerke, für deren Einrichtung eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung einschließende oder ersetzende behördliche Entscheidung erforderlich ist, ist das Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt herzustellen (§ 10 Abs. 5 SDSchG), wobei davon auszugehen ist, dass das Einvernehmen nur dann hergestellt werden kann, wenn vor Beginn der Erdarbeiten präventiv Ausgrabungen unter Leitung eine Archäologen/ Archäologin durchgeführt werden. Diese umfassen zunächst Sondierungen zur Denkmalerkenntnis und, sofern nach Rechtsgutabwägung erforderlich, auch nachfolgende, großflächige Ausgrabungen, deren Kosten einschließlich der Kosten für die konservatorische Sicherung und Dokumentation der Funde und Befunde der Veranlasser als Träger einer größeren Bau- bzw. Erschließungsmaßnahme gem. § 16 Abs. 5 SDSchG im Rahmen des Zumutbaren zu tragen hat.

Allgemein gilt, im Falle des Fundes von Denkmälern oder Denkmalresten ist das Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDschG), insbesondere die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot gemäß § 12, einzuhalten.

Nisthilfen
Es wird empfohlen, dass an den neuen Gebäuden Artenschutzmaßnahmen für Gebäudebrüter und Fledermäuse mittels einschlägigen Nisthilfen geschaffen werden.

Flächenbefestigungen
Hinsichtlich der Zulässigkeit von Flächenbefestigungen ist § 10 Abs. 1 LBO zu beachten. Demnach sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Gehölzen

zu bepflanzen und so zu unterhalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

Einweisungspflicht
Vor Beginn von Baumaßnahmen hat eine Einweisung durch Ver- und Entsorgungsträger zu erfolgen; Maßnahmen sind ggf. mit den Leitungsträgern abzustimmen.

Abfälle
Die Abfallwirtschaftssatzung des Entsorgungsverbandes Saar (EVS) sowie die einschlägigen Berufsgenossenschaftlichen Vorschriften sind zu beachten.

Altlasten
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist derzeit nicht im Altlastenkataster erfasst, da Flächen der Baumschule, welche derzeit "im Betrieb" sind, nicht Teil des Altlastenkatasters sind. Wird ein Betrieb stillgelegt, erfolgt die Aufnahme ins Kataster. Auf Grund des Gärtnereibetriebes kann von diesem eine Gefährdung für Boden und Grundwasser ausgehen (Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wie z.B. Heizöl, Pflanzenschutzmitteln). Es besteht die latente Gefahr, dass bei Eingriffen in den Boden schädliche Bodenveränderungen aufgeschlossen werden. Sollten den jeweiligen Grundstückseigentümern bzw. -nutzern Anhaltspunkte über schädliche Bodenverhältnisse zu Kenntnis gelangen, sind sie gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) verpflicht, unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde (Fachbereich 2,2 "Bodenschutz und Geologie" im LUA) zu informieren (Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Tel. 0681 8500).

Pflanzenlisten
Für Pflanzungen innerhalb des Planbereichs werden Pflanzen der nachstehenden Pflanzlisten empfohlen:

A) Bäume:	
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus-, Pyrus-, Malus spec.	Obsthochstämme
Sorbus domestica	Speierling
Mindestpflanzqualität:	3x verpflanzte Hochstämme (StU 14/16 cm, bei Obst auch StU 10/12 cm)
B) Sträucher	
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen
Mespilus germanicus	Mispel
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Mindestpflanzqualität:	2 x verpflanzte Sträucher, Höhe 100 - 125 cm, mind. 4 Triebe

Nachhaltige Mobilität
Eine ausreichende Anzahl an Abstellplätzen für Fahrräder soll auf dem Baugrundstückhergestellt werden. Orientierung geben dabei folgende Richtzahlen: - Wohngebäude ab 2 Wohneinheiten: je Wohneinheit min. 2 Abstellplätze - Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen: min. 1 Abstellplatz je 100 m² Nutzfläche - Handelsnutzungen: min. 1 Abstellplatz je 50m² In den Bereichen der überdachten sowie der nicht überdachten Stellplätze sind Ladestationen für die E-Mobilität herzustellen. Wohngebäude mit weniger als 3 Wohneinheiten sind davon ausgenommen.

Starkregen
Gem. dem Starkregenkonzept der Stadt Merzig gibt es im Planbereich Senkbereiche, in denen Wasser bei Starkregenereignissen bis zu 30 cm hoch stehen kann. Eine unmittelbare Überflutung ist in der Karte nicht dargestellt.
Zur Vorsorge von Starkregenauswirkungen wird empfohlen:

- Die Geländegestaltung im Rahmen der Erschließung des Planbereichs ist grundsätzlich abflusssensibel zu gestalten.
- Beim Bau von Kellern sind Maßnahmen zur Verhinderung des Eintritts von Niederschlagswasser zu treffen (Abdichtungsmaßnahmen, technische Vorkehrungen zur Verhinderung von Wassereintritt).
- Gebäudeeingänge sollen erhöht in Bezug zur Geländeoberfläche angelegt werden (Anlage von Stufen vor Gebäudeeingängen).

14. Örtliche Bauvorschriften - Festsetzungen gem. § 85 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Gem. § 9 Abs. 4 i.V. mit § 88LBO werden zur Gewährleistung einer geordneten Gestaltung des Orts- und Straßenbildes und des Wohnumfeldes sowie zur Erreichung der Ziele des sparsamen Umgangs mit Energie und Wasser der Gewinnung erneuerbarer Energien folgende Festsetzungen getroffen:

14.1 Dachformen

WA1:
Im Bereich des WA1 sind als Dachformen zulässig Flachdächer und geneigte Dächer in Form von Satteldächern, Walmdächern, Zeltdächern und Pultdächern in einem Neigungswinkel bis zu 45°.

WA2:
Im Bereich des WA2 sind als Dachformen zulässig Flachdächer und Pultdächer in einem Neigungswinkel bis zu 15°.

14.2 Regenwassernutzung

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 gedrosselte Abgabe ihres Inhaltes über ein Rückhaltevolumen von mind. 3m³ verfügen. In die Zisternen sind sämtliche anfallenden Dachflächenwässer einzuleiten.

14.3. Stellplatzzahl für Kraftfahrzeuge

In den als WA1 gekennzeichneten Bereichen sind gem. § 88 Abs. 1, Nr. 8 LBauO für Kraftfahrzeuge mind. 2 Stellplätze oder Garagen je Wohneinheit auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.

14.4 Einfriedungen

Einfriedungen sind nur in offener Form als Gehölzhecke aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen, als transparente Holzzäune oder Stahlrankzäune mit senkrechter Stäbung mit Hinterpflanzung durch Hecken / Sträucher mit einer maximalen Höhe von 1,8 m zulässig. Der Zaun darf die Endwuchshöhe der Hecke nicht überschreiten. Als Durchlass für Tiere ist ein Bodenabstand von 0,1 m einhalten. Bei nivelliertem Gelände notwendige Abfangvorrichtungen wie z.B. Winkelstützen sind zu begrünen. Holzzäune sind auch ohne Hecke zulässig.

14.5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig diesen nach § 85 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 87 Abs. 3 mit einer Geldbuße bis zu 250.000,--€ geahndet werden.

15. Auswirkungen der Planung

Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsentwicklung des im Stadtteil Merzig gelegenen Bebauungsplans „Wohnbebauung westlich der Särkover Straße“ betreffend, wird durch die Entwicklung des Bereichs eine funktional und städtebaulich-gestalterisch sinnvolle und der Siedlungsstruktur des Stadtteils angepasste Bebauung entwickelt.

Der Bereich wird im Bestand von nahezu drei Seiten von einer Bebauung umschlossen. Die Planung füllt diese Struktur und rundet den Siedlungskörper städtebaulich sinnvoll ab.

Bestehende Erschließungsanlagen und Ver- und Entsorgungsanlagen werden genutzt, umgewandelt und sofern notwendig, neu errichtet. Die Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur sind entsprechend positiv.

Städtebau

Unter städtebaulichen Aspekten fügt sich die Planung in das Umfeld des Quartierbereichs ein. Auf Grundlage der Vorgaben zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung und den örtlichen Bauvorschriften wird eine bauliche Entwicklung im Planbereich erzielt, die Maßstäblichkeit und Gestaltung in Bezug zum bestehenden städtebaulichen Umfeld wahrt und entwickelt.

Durch die Festsetzungen im Bereich WA 1 ist gewährleistet, dass der Bereich sich in Anlehnung an die städtebaulichen Rahmenbedingungen des Bereichs „Im Grünfeld“/ „Am Kindergarten“ entwickelt. Durch die Festsetzungen im Bereich WA 2 ist gewährleistet, dass der Bereich sich im Kontext der städtebaulichen Rahmenbedingungen des Bereichs der Ortsdurchfahrt „Särkover Straße“ entwickelt.

Erschließung, Verkehr

Der Planbereich ist über die „Särkover Straße“ bzw. die Straße „Im Grünfeld“ bereits an das örtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Die geplante Bebauung im Bereich WA 2 wird unmittelbar über die „Särkover Straße“ erschlossen und nutzt die bestehenden Erschließungsanlagen. Unter Betrachtung der bestehenden Vorbelastungen im Bereich der Ortsdurchfahrt, der vorherrschenden Verkehrsströme (in nördliche Richtung, Autobahnanschlussstelle Merzig-Schwemlingen) und der Dimensionierung der geplanten Bebauung sind keine erheblichen negativen Auswirkungen (Lärm, Abgase, Gesamtverkehrsaufkommen) durch den zusätzlich entstehenden fließenden Verkehr zu erwarten.

Die Straße „Im Grünfeld“ dient derzeit der Erschließung der angrenzenden Wohnbebauung. Der maßgebliche Verkehr in der Straße resultiert jedoch aus dem Betriebs- und Kundenverkehr der Baumschule Leick, die am westlichen Ende der Straße anbindet. Dieser Verkehr wird zukünftig über die neue Privatstraße entlang des nördlichen Randes des Plangebietes abgewickelt, d.h. in der Straße „Im Grünfeld“ findet kein betriebsbedingter Verkehr der Baumschule Leick mehr statt.

Die Straße „Im Grünfeld“ dient zukünftig als Erschließungsstraße für die bestehende Wohnbebauung und die geplante Wohnbebauung im Bereich des WA 1. Auch hier ist, unter Betrachtung der bestehenden Vorbelastungen und der Dimensionierung der geplanten Bebauung (ca. 18 Baugrundstücke), von

keinen erheblichen negativen Auswirkungen (Lärm, Abgase, Gesamtverkehrsaufkommen) durch den fließenden Verkehr auszugehen, zumal Schwerlastverkehr aus der Straße nahezu gänzlich verschwindet. Durch den abschnittsweisen Ausbau der Straße auf eine Breite von 6,00m werden zudem der Verkehrsfluss und der Begegnungsverkehr in der Straße verbessert.

Boden, Natur, Ökologie, Klima

Der maßgebliche Bereich des Plangebietes (WA 1) wird derart geplant, dass höhere ökologische Anforderungen erfüllt werden. Die Versiegelung ist durch Festsetzung der GRZ mit 0,4 auf ein Maß von 40% begrenzt und neue Verkehrsflächen sind entsprechend dem verkehrlich erforderlichen Mindestmaß dimensioniert. Weiterhin sind für den gesamten Planbereich grünordnerische Festsetzungen für die Baugrundstücke getroffen und die Nutzung von Solarenergie ist geregelt.

Entsprechend werden die durch das Vorhaben entstehenden negativen Beeinträchtigungen auf den Boden (Flächenverbrauch, Versiegelung), die Natur (Reduzierung der ökologischen Wertigkeit von Flora und Fauna), das Klima (Erwärmung, Kaltluftabfluss) und die Gesamtheit des ökologischen Gefüges, werden aus städtebaulicher Sicht als geringfügig eingestuft. Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen werden die Eingriffe in Natur- und Landschaft vermindert und auf das unvermeidbare Maß begrenzt.

Die Entwicklung des Plangebietes eignet sich sowohl aus städtebaulicher als auch ökologischer Sicht zur Ausweisung als Wohngebiet. Es stellt eine gute Abrundung und Auffüllung der vorhandenen Umgebungsbebauung dar.

Landschaftsbild

Der Planbereich ist bereits stark anthropogen geprägt. Durch seine topographische Lage auf einer flachgeneigten Saarterrasse im weit gespannten Saartal ist seine Sichtigkeit in der Landschaft begrenzt.

Die bestehende rahmenbildende Bebauung in der „Särkover Straße“ und in der Straße „Im Grünfeld“ sowie die bestehende Baumschule Leick bestimmen bereits das städtebauliche Bild des Quartierbereichs.

Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Gebäudehöhe wird der Rahmen für die Entwicklung des Planbereichs in der Fläche und in der Kubatur definiert. Die Festsetzungen orientieren sich am städtebaulichen Umfeld. Entsprechend fügt sich die Planung ins bestehende Landschaftsbild ein. Das Landschaftsbild wird durch die Gebietsentwicklung nicht nachteilig beeinflusst.

Wechselwirkungen - Schallschutz

Der Planbereich entwickelt sich im Kontext der bestehenden Wohnbebauung des Stadtteils Ballern und der Baumschule Leick, die sich nordwestlich an den Planbereich anschließt.

Aus der bestehenden Wohnbebauung resultieren keine negativen Wechselwirkungen auf den Planbereich.

Die Lärmauswirkungen der bestehenden Baumschule Leick auf den Planbereich wurden gutachterlich untersucht:

SGS-TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohngebiet westlich der Särkover Straße" im Stadtteil Ballern der Kreisstadt Merzig, Geräuschimmissionen im Plangebiet durch den Betrieb der Leick Baumschulen GmbH & Co. KG, Sulzbach, den 27.03.2024 (Anlage 3).

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der Orientierungswert an allen Immissionsorten eingehalten wird und dass der gemäß TA Lärm [1] tags in allgemeinen Wohngebieten zulässige Spitzenpegel ebenfalls eingehalten wird.

D.h. der Betrieb der Baumschule Leick hat keine negativen Einwirkungen auf den Planbereich.

Starkregen

Gem. dem Starkregenkonzept der Stadt Merzig gibt es im Planbereich Senkbereiche, in denen Wasser bei Starkregenereignissen bis zu 30 cm hoch stehen kann. Eine unmittelbare Überflutung ist in der Karte nicht dargestellt.

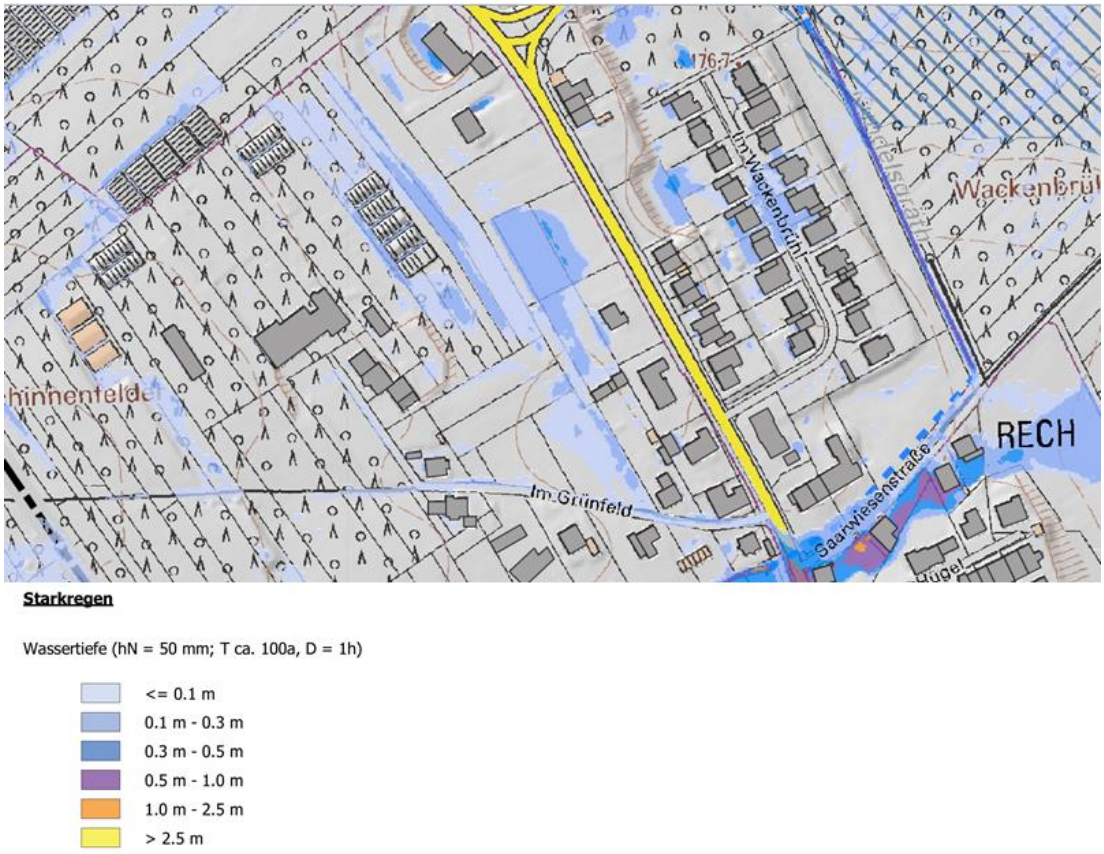


Abbildung 8: Prognostizierte Wasserstände im Fall von Starkregen (ohne Maßstab, Quelle: Ingenieurbüro eepi Luxembourg Sàrl).

Der Planbereich wird im Rahmen der Erschließung ordnungsgemäß entwässert.

Unter Berücksichtigung dessen sowie der Empfehlungen zur Vorsorge von Starkregenauswirkungen sind innerhalb des Planbereichs keine maßgeblichen Gefährdungen durch Starkregen zu erwarten.

Zusammenfassung

Die Entwicklung des Wohngebietes „Wohnbebauung westlich der Särkover Straße“ stellt eine sinnvolle Entwicklung und städtebauliche Verdichtung des Stadtteil Ballerns dar. Unter städtebaulichen und strukturell-/ funktionalen Aspekten fügt sich die Planung in den Quartierbereich ein und rundet die Ortslage sinnvoll ab. Negative Auswirkungen sind allenfalls von geringem, untergeordnetem Maß und werden nach Möglichkeit begrenzt bzw. ausgeglichen. In ihrer Gesamtheit überwiegen die positiven Auswirkungen des Vorhabens. Mit der Planung wird ein wichtiger Beitrag zur Schaffung von dringend benötigten Wohnbauflächen in Merzig geleistet.

16. Verzeichnisse

16.1 Abbildungen

Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohnbebauung westlich der Särkover Straße“ im Stadtteil Merzig der Kreisstadt Merzig (ohne Maßstab).

Abbildung 2: Übersichtskarte mit Darstellung der Lage (rot umrandet) des Bebauungsplans (ohne Maßstab).

Abbildung 3: Luftbild des Geltungsbereichs (rot umrandet) und der angrenzenden Siedlungsbereiche (o.M.).

Abbildung 4: Städtebauliches Gesamtkonzept mit differenzierter Darstellung der Bebauungspläne „Wohnbebauung westlich der Särkover Straße“ und „Erlebnisgärtnerei westlich der Särkover Straße“ (avisiert), ohne Maßstab, Quelle: Ingenieurbüro Paulus & Partner.

Abbildung 5: Auszug des LEP, Teilabschnitt „Umwelt“ (ohne Maßstab, Quelle: Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt“, Saarbrücken 2004).

Abbildung 6: Aktueller Flächennutzungsplan der Stadt Merzig (ohne Maßstab, Quelle: Kreisstadt Merzig).

Abbildung 7: Geplantes Entwässerungssystem (ohne Maßstab, Quelle: P & P GmbH).

Abbildung 8: Prognostizierte Wasserstände im Fall von Starkregen (ohne Maßstab, Quelle: Ingenieurbüro eepi Luxembourg Sàrl).

17. Anlagen

Anlage 1: Vorprüfung des Einzelfalls zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung westlich der Särkover Straße“.

Anlage 2: Artenschutzprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung westlich der Särkover Straße“.

Anlage 3: SGS-TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohngebiet westlich der Särkover Straße" im Stadtteil Ballern der Kreisstadt Merzig, Geräuschimmissionen im Plangebiet durch den Betrieb der Leick Baumschulen GmbH & Co. KG, Sulzbach, den 27.03.2024.

2024/0068
Beschlussvorlage
öffentlich

Errichtung eines Mobilfunkmastes im Stadtteil Besseringen

Dienststelle:	*Datum:*
321 Gebäude- und Grundstücksmanagement	01.08.2024
Beteiligte Dienststellen:	
Ortsvorsteher/in Besseringen	

Beratungsfolge	*Ö / N*

Beschlussvorschlag

Dem Neubau eines Mobilfunkmastes auf dem Grundstück Gemarkung Besseringen Flur 2 Nr. 639/25 wird zugestimmt.

Sachverhalt

Die Firma DFMG Deutsche Funkturm GmbH (Telekom Netz) ist auf der Suche nach diversen Standorten nach Vorgabe Suchgebiet für Mobilfunk. Um Versorgungslücken im Telekom-Netz schließen zu können und auch die Auflagen der Bundesnetzagentur zu erfüllen, wurde in der Umgebung von Besseringen nach einem geeigneten Standort gesucht.

Nach einer unverbindlichen Vorplanung wurde eine Teilfläche des städtischen Grundstückes

Bestandsverzeichnis				
Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe
Besseringen	2	639/25	Lindscheid	30 ha 67,16 ar

als am Geeignetsten erachtet. Die Fläche liegt ca. 300 m außerhalb der bebauten Ortslage. Eine entsprechende Infrastruktur zur Erreichung des Grundstückes wäre vorhanden und auch der Eingriff in die Natur wäre marginal.

Die Planungsskizzen sind zur besseren Veranschaulichung beigefügt. Die Masthöhe beträgt voraussichtlich 50 Meter.

Finanzielle Auswirkungen:
Jährliche Pachteinnahmen, über deren Höhe noch verhandelt werden muss.

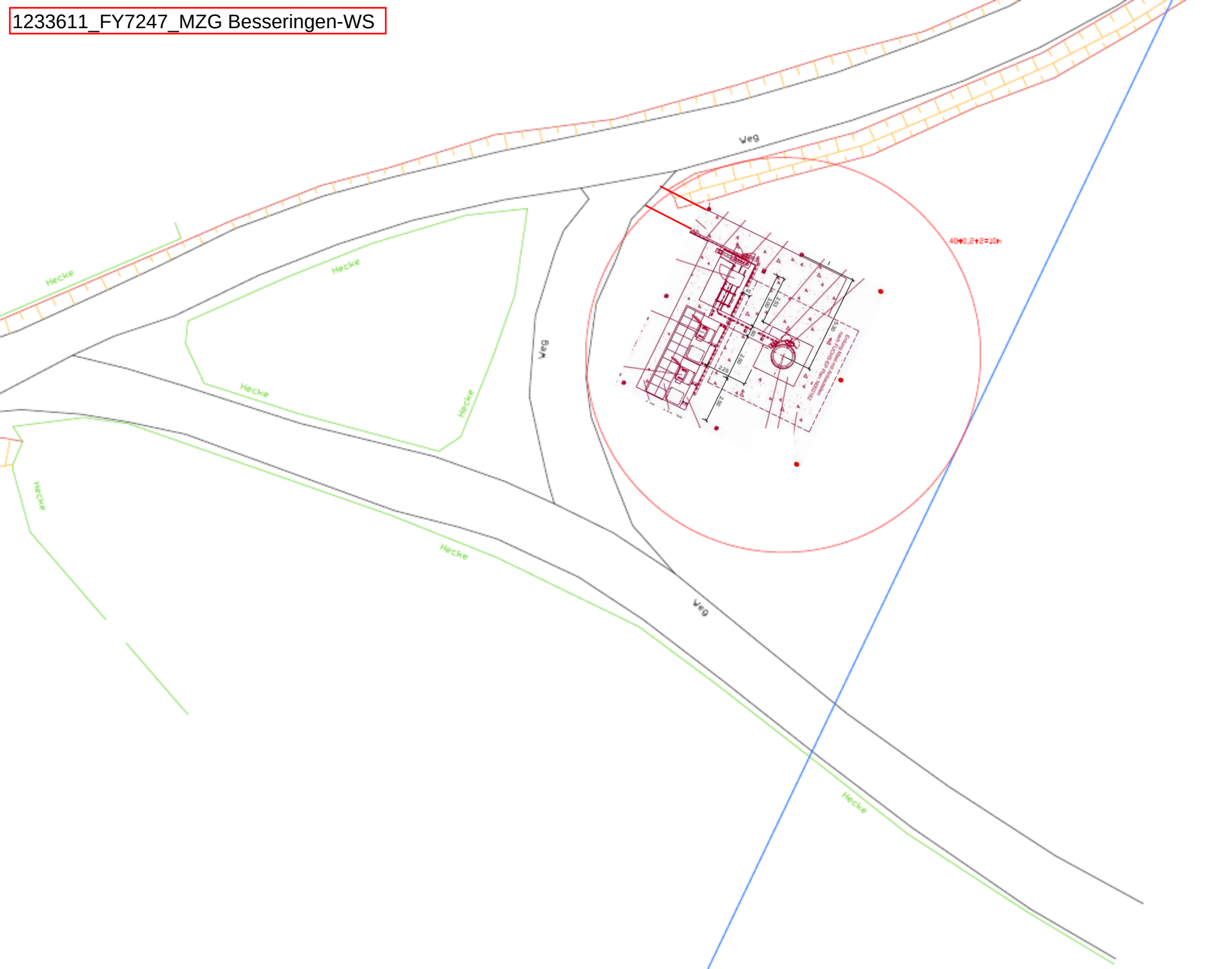
Anlage/n

1 Lageplan (öffentlich)

2 Skizze Maststandort (öffentlich)


Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.
Forstbaumschule
Stellfläche Mast
Flur 2
Halde
(Schuttplatz)
639/25
639/20
639/22
638/3
638/11
689/54
690/54
885/54
886/54
346/54
552/55
2301
2326
m 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200
Maßstab 1:1500

1233611_FY7247_MZG Besseringen-WS







2024/0117
Beschlussvorlage
öffentlich

Errichtung einer neuen Grabart auf dem Friedhof Hilbringen und Ergänzung der Satzung über das Friedhofs- und Bestattungswesen in der Kreisstadt Merzig (Friedhofssatzung)

Dienststelle:	*Datum:*
322 Friedhofswesen, Ver- und Entsorgung	05.09.2024
Beteiligte Dienststellen:	

Beratungsfolge	*Ö / N*
Ausschuss für Grundstücksangelegenheiten, Wald und Friedhofswesen (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussvorschlag

Der Errichtung der Grabart „Urnenbestattung im Baumrondell“ innerhalb des Friedhofs Hilbringen sowie der dazu nötigen Ergänzung der Friedhofssatzung wird zugestimmt.

Sachverhalt

Auf Initiative des Arbeitskreises Friedhof Hilbringen wurde in einer gemeinsamen Besprechung zwischen dem Arbeitskreis und der Friedhofsverwaltung die Möglichkeit der Urnenbestattung im Baumrondell erörtert.
Diese kann in Verlängerung des Grundstückes Rass mit 2 Grabfeldern um bestehende Bäume und langfristig auf der gegenüberliegenden Stirnseite mit 3 Grabfeldern um neu zu pflanzende Bäume umgesetzt werden.

Die Ortsräte Ballern, Fitten und Hilbringen haben die Errichtung dieser neuen Grabart auf dem Friedhof Hilbringen beschlossen. Dort sollen zukünftig auch Urnenbestattungen im Baumrondell möglich sein.

Die Kennzeichnung der Grabstätten erfolgt bei dieser Grabart für jede Urne mit einer 15 x 20 cm großen Bronzegusstafel, die durch die Friedhofsverwaltung beschafft wird.

Die Gebührensätze sind identisch mit den bereits in der Gebührensatzung zur Friedhofssatzung aufgeführten und betragen derzeit beim Baumrondell-Einzelgrab 681,00 € sowie beim Baumrondell-Familiengrab (2 Urnen möglich) 1.290,00 €.

§16 Absatz 6 Satz 1 der Friedhofssatzung wird wie folgt ergänzt:
Innerhalb der Friedhöfe Bietzen, Hilbringen, Menningen und Mondorf wird das Umfeld ein-

zelner Bäume als Grabfelder für Einzelurnen- oder Familiengräber am Baumrondell ausgewiesen.

Finanzielle Auswirkungen:
Die zur Beschaffung und Herrichtung der einzelnen Bäume zur Nutzung als Baumgrabstätten entstehenden Kosten sind im Rahmen der Kalkulation der jeweiligen Gebührenhöhen entsprechend rechtlicher Vorgaben zur Kostendeckung berücksichtigt.

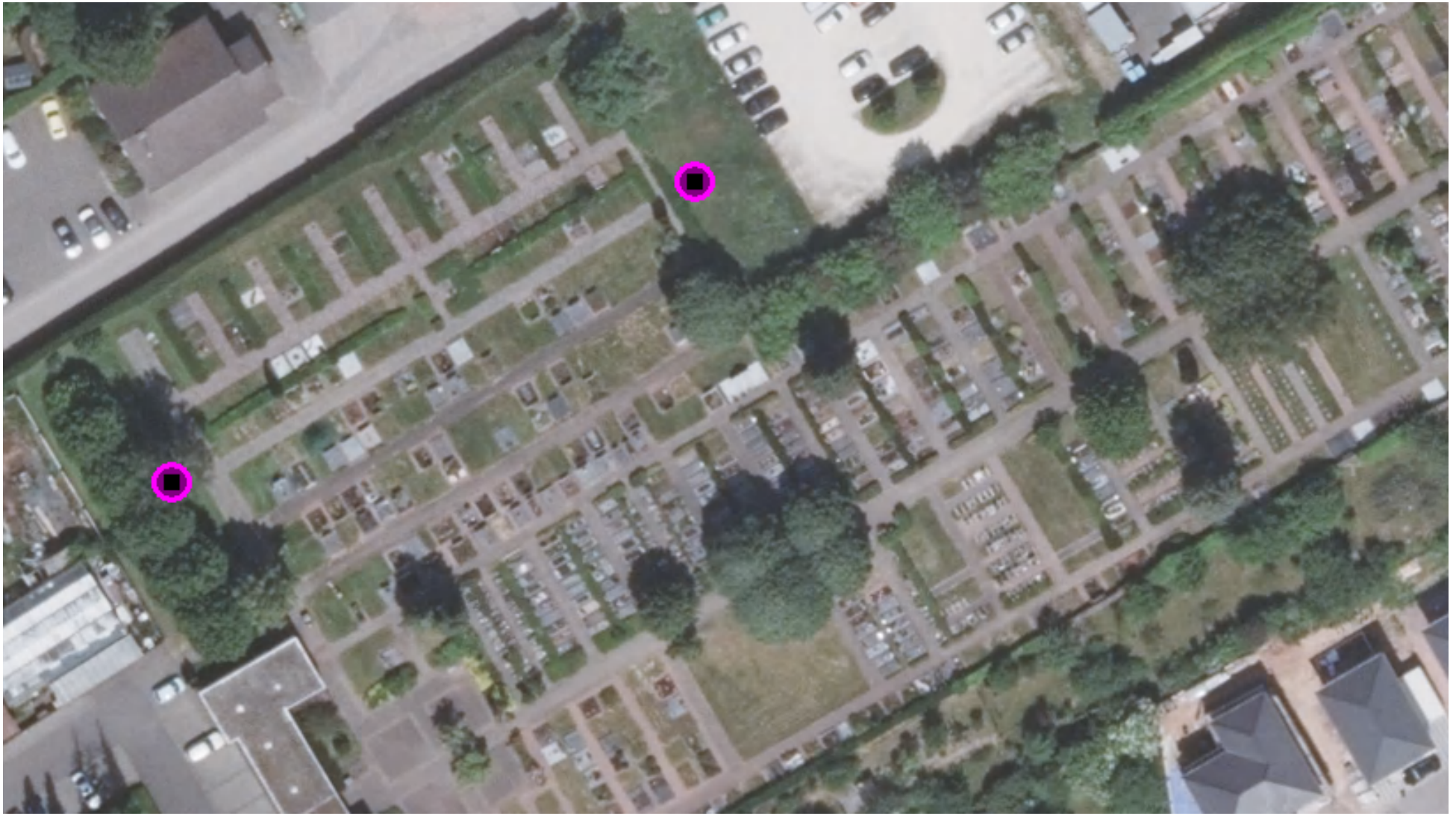
Auswirkungen auf das Klima:

Durch die zusätzlich gepflanzten Bäume wird ein -wenn auch kleiner- Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

Anlage/n

1 Luftbild Friedhof Hilbringen Urnengrabstätten am Baumrondell -aktuell- (öffentlich)

Luftbild Friedhof Hilbringen



2024/0084
Beschlussvorlage
öffentlich

Feststellung des Jahresabschlusses des Betriebes für innerörtliche Abwasserentsorgung der Kreisstadt Merzig für das Wirtschaftsjahr 2023

Dienststelle:	*Datum:*
322 Friedhofswesen, Ver- und Entsorgung	20.08.2024
Beteiligte Dienststellen: 03 Rechnungsprüfungsamt 111 Finanzmanagement	

Beratungsfolge	*Ö / N*
Werksausschuss (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussvorschlag

Der Jahresabschluss des Betriebes für innerörtliche Abwasserentsorgung für das Wirtschaftsjahr 2023 wird festgestellt. Der in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesene Verlust in Höhe von -116.932,03 € wird auf neue Rechnung vorgetragen. Die Bilanzsumme beläuft sich auf 55.848.912,85 €. Den Erträgen in Höhe von 8.144.104,67 € stehen Aufwendungen in Höhe von 8.261.036,70 € gegenüber.

Sachverhalt

Der Jahresabschluss 2023 wurde im Juli 2024 nach den hierfür geltenden Vorschriften laut Beschluss des Stadtrates vom 22.02.2024 durch die W+ST Publica Revisionsgesellschaft mbH, Saarbrücken geprüft. Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Nach dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk der Prüfer vom 22.07.2024 entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen der Eigenbetriebsverordnung (EigVO) sowie den Bestimmungen der Betriebssatzung. Er vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Betriebes. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Betriebes. Ferner stellt er die voraussichtliche Entwicklung zutreffend dar.

Der Bericht über die Abschlussprüfung, die Erfolgsaussichten und der Lagebericht sind gemäß § 24 Abs. 3 EigVO beigefügt.

Das Wirtschaftsjahr 2023 schließt mit einem Verlust in Höhe von T€ -117 (Vorjahr: Gewinn

T€ 170). Im Wirtschaftsjahrplan 2023 wurde ein negatives Ergebnis in Höhe von T€ -579 geplant.

Der im Wirtschaftsjahr 2023 bestehende Verlust in Höhe von T€ -117 soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Nähere Erläuterungen werden in der Werksausschusssitzung gegeben, an der auch ein Vertreter der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft W+ST Publica Revisionsgesellschaft mbH, Saarbrücken teilnehmen wird.

Anlage/n

1 JaB_Abwasserbetrieb_MZG_2023_digital (nichtöffentlich)