

Öffentliche Bekanntmachung

Es findet eine Sitzung des Orsrates Merzig statt.

Sitzungstermin: Donnerstag, 12.12.2024, 18:45 Uhr

Ort, Raum: Vereinshaus Merzig, Propsteistraße, 66663 Merzig

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

Eröffnung der Sitzung

- 1 Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung "Kreisstadt Merzig", 1. Fortschreibung; Einleitung des Verfahrens
- 2 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“; Einleitung vorbereitender Untersuchungen nach § 141 BauGB in der Kreisstadt Merzig für den Bereich „Erweiterung Innenstadt“ in der Kernstadt
- 3 Aufstellung des Bebauungsplans „Fachmarkt Quartier Rieffstraße“ einschließlich Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Merzig der Kreisstadt Merzig; Einleitung des Verfahrens
- 4 Vereinszuschüsse 2024
- 5 Neuanschaffungen für das Vereinshaus
- 6 Mitteilungen, Anfragen, Anregungen

Ortsvorsteher

Stadtteil Merzig

Sitzung des Orsrates Merzig

siehe unter „Amtliche Bekanntmachungen“

2024/0207

Beschlussvorlage

öffentlich



Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung "Kreisstadt Merzig", 1. Fortschreibung; Einleitung des Verfahrens

<i>Dienststelle:</i> 311 Stadtplanung und Umwelt	<i>Datum:</i> 13.11.2024
<i>Beteiligte Dienststellen:</i> Ortsvorsteher/in Ballern Ortsvorsteher/in Besseringen Ortsvorsteher/in Brotdorf Ortsvorsteher/in Hilbringen Ortsvorsteher/in Merzig Ortsvorsteher/in Schwemlingen Ortsvorsteher/in Weiler	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsrat Ballern (Anhörung)	N
Ortsrat Besseringen (Anhörung)	N
Ortsrat Brotdorf (Anhörung)	N
Ortsrat Hilbringen (Anhörung)	N
Ortsrat Merzig (Anhörung)	N
Ortsrat Schwemlingen (Anhörung)	N
Ortsrat Weiler (Anhörung)	N
Bauausschuss (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	N

Beschlussvorschlag

1. Einleitung des Verfahrens
2. Billigung des Entwurfes der 1. Fortschreibung des Werbeanlagen- und Warenautomatenkonzeptes inkl. Entwurf der 1. Fortschreibung der Satzung
3. Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden
4. Beschluss der Veröffentlichung im Internet sowie parallelen Auslegung

Die Einleitung des Verfahrens wird beschlossen und der Entwurf der 1. Fortschreibung des Werbeanlagen- und Warenautomatenkonzeptes inkl. Entwurf der 1. Fortschreibung der Satzung gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit analog § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange analog § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden analog § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt

Werbung nimmt heutzutage eine zentrale Rolle im visuellen und kulturellen Gefüge unserer Städte ein und ist ein entscheidender Faktor für die Gestaltung der Innenstädte und Straßenzüge. Ihre Präsenz ist weitgehend anerkannt als notwendiges Element, das nicht nur auf Geschäfte und Dienstleistungen hinweist, sondern auch Kundschaft anzieht. Darüber hinaus ist es die Aufgabe von Werbeanlagen, sich harmonisch in die architektonische Gestaltung der Gebäudefassaden und das Straßenbild einzufügen. Dies trägt dazu bei, die Qualität und das Ansehen des öffentlichen Raums zu steigern, der die gemeinsamen kulturellen, wirtschaftlichen und sozialen Belange der Bewohner, Besucher, Immobilieneigentümer und Geschäftsinhaber widerspiegelt.

Werbekonstruktionen sind darauf ausgelegt, visuell ins Auge zu stechen und gezielt Aufmerksamkeit zu erregen. Dies kann jedoch, besonders wenn die Anlagen zu groß oder aufdringlich gestaltet sind, den urbanen Raum übermäßig dominieren sowie das Stadt- und Straßenbild beeinträchtigen oder sogar entstellen. Dies gilt es im Rahmen der Stadtbildpflege zu vermeiden.

In der Kreisstadt Merzig ist bereits eine große Vielfalt an Werbeanlagen vorhanden, wobei insbesondere großformatige Werbeflächen oder unmaßstäblich oder zu aufdringlich gestaltete Werbeanlagen das Risiko bergen, das Stadtbild nachteilig zu verändern. Somit spielen Werbeanlagen und Verkaufsautomaten eine entscheidende Rolle für das städtebauliche Gesamtbild eines Ortes.

Die Kreisstadt hat daher bereits im Jahr 2014 eine Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung erlassen. Planerische Grundlage hierzu bildete das Werbeanlagen- und Warenautomatenkonzept.

Die Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung der Kreisstadt Merzig hat sich über die vergangenen zehn Jahre als ein effektives Instrument erwiesen. In jüngster Zeit zeigen sich nun jedoch verstärkt Anfragen für Gebiete, die bisher außerhalb der geltenden Satzung liegen. Zusätzlich hat sich die Rechtslage, insbesondere zur Regulierung von Fremdwerbung, geändert, was neue Herausforderungen an die bestehenden Regelungen stellt und auch hinsichtlich der Regelung von Warenautomaten besteht Nachsteuerungsbedarf.

Vor diesem Hintergrund ist nun eine Aktualisierung der Satzung vorgesehen. Ziel dieser Überarbeitung ist es, bisher unberücksichtigte Regelungsinhalte zu ergänzen, neue räumliche Bereiche in die Satzung einzubeziehen und die Satzung an die geänderten rechtlichen Vorgaben bzw. Rechtsprechung anzupassen. Diese Anpassungen sollen die Effektivität der Satzung erhöhen, indem sie eine präzisere Steuerung der Werbeanlagen und Warenautomaten ermöglichen und das städtische Erscheinungsbild von Merzig weiterhin schützen und verbessern.

Die Satzung reguliert die Gestaltung und Platzierung von Werbeanlagen und Warenautomaten, um das charakteristische Stadtbild zu wahren und Fehlentwicklungen zu verhindern. Die Anforderungen gelten dabei für bestimmte Teilbereiche der Kreisstadt Merzig und werden je nach Teilbereich unterschiedlich hoch festgelegt.

Der Entwurf der 1. Fortschreibung des Werbeanlagen- und Warenautomatenkonzepts inkl. Satzung liegt zwischenzeitlich vor.

Die 1. Fortschreibung der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung ersetzt die bisherige Satzung aus dem Jahr 2014. Das Werbeanlagen- und Warenautomatenkonzept wird mit der 1. Fortschreibung der Satzung jedoch lediglich ergänzt - das Ursprungskonzept aus dem Jahr 2014 ist somit bei den sonstigen nicht fortschreibungsbedürftigen Inhalten weiterhin als Beurteilungsgrundlage heranzuziehen.

Geltungsbereich der Satzung

Der Erlass der Satzung ist weiterhin nicht für das gesamte Stadtgebiet erforderlich, da die Landesbauordnung Regelungen zum „Schutz vor Verunstaltungen“ enthält, welche insbesondere für Wohngebiete ausreichend sind.

Gegenüber der ursprünglichen Fassung von 2014 wird der Geltungsbereich jedoch an einigen Stellen ergänzt sowie neue Bereiche in die Satzung aufgenommen. Die Abgrenzung der Gebiete erfolgt nun auch in den Darstellungen des Planmaterials zudem parzellenscharf.

Die Änderungen stellen sich konkret wie folgt dar:

- Die Stadtteile Ballern, Schwemlingen und Weiler werden neu in den Geltungsbereich der Satzung aufgenommen
- Der Geltungsbereich des Stadtteils Besseringen wird um die südlichen und nördlichen Eingangsbereiche ergänzt
- Der Geltungsbereich des Stadtteils Brotdorf wird um den östlichen Verlauf der Haubacherstraße (Verbindung Ortskern mit der Ortsdurchfahrt) ergänzt
- Im Bereich des Stadtteils Hilbringen wird die Abgrenzung des Stadtteilzentrums nach Norden bis zur Einmündung „Ballerner Straße / Fitter Straße“ erweitert sowie der südliche Eingangsbereich, der Bereich der „Waldwieserstraße“ und der östliche und nordwestliche Stadtteileingangsbereich in den Geltungsbereich der Satzung aufgenommen.
- In der Kernstadt wurden gegenüber der Fassung aus dem Jahr 2014 keine Änderungen vorgenommen. Die Abgrenzung der Gebiete ist nun lediglich parzellenscharf dargestellt.

Die übrigen Bereiche der Kreisstadt Merzig wurden auch bei der Fortschreibung nicht mit in den Geltungsbereich der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung aufgenommen, da hier kein expliziter Regelungsbedarf gesehen wird. Bei diesen Flächen handelt es sich in erster Linie um Wohngebiete, sodass die Ansiedlung von Werbeanlagen gemäß der Baunutzungsverordnung und Landesbauordnung (BauNVO, LBO) ausreichend geregelt ist (u. a. Werbung nur an der Stätte der Leistung). Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe finden sich hier zudem nur in untergeordneter Anzahl, sodass bei Ansiedlung weiterer Werbeanlagen (z. B. Hinweisschild einer Bäckerei) durch diese keine störende Wirkung hervorgehen würde.

Die genauen Abgrenzungen der 1. Fortschreibung der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung der Kreisstadt Merzig sind den beiliegenden Übersichtsplänen zu entnehmen.

Die Differenzierung hinsichtlich der Regelungsintensität hat sich bislang bewährt und wird daher weitgehend beibehalten. Lediglich im Bereich der Ortsdurchfahrten der Stadtteile bestehen vereinzelt auch Teilabschnitte, die bereits im Bestand eine hohe gewerbliche Prägung aufweisen, sodass schon heute eine Vielzahl an Werbeanlagen das jeweilige Straßenbild prägt. Diese Bereiche werden daher zukünftig in einer gesonderten Kategorie betrachtet.

Bezüglich der Regelungsintensität differenziert die 1. Fortschreibung der Satzung zwischen den Kategorien:

1. „Raumkategorie I: Kernstadt“
 - „Schutzkategorie I: Innenstadt mit besonderer historischer und städtebaulicher Bedeutung“
 - „Schutzkategorie II: Zufahrt zentraler Bereich mit überwiegend gemischtem Charakter und besonderer Wertigkeit“
 - „Schutzkategorie III: Innenstadt (erweiterter Kernbereich)“
 - „Schutzkategorie IV: Zufahrt zentraler Bereich mit besonderer gewerblicher Prägung“
2. „Raumkategorie II: Stadtteile“
 - „Schutzkategorie I: Ortskerne, Stadtteilzentren“
 - „Schutzkategorie II: Ortsdurchfahrt überwiegend Wohnnutzung“
 - „Schutzkategorie III: Ortsdurchfahrt überwiegend gewerblich geprägt“ (in der U

sprungsfassung nicht enthalten)

Wesentliche Änderungen gegenüber der Ursprungsfassung der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung

Ziel der 1. Fortschreibung der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung ist es, neben der Einbeziehung neuer Bereiche in die Satzung, auch bisher unberücksichtigte Regelungsinhalte zu ergänzen und die Satzung an die geänderten rechtlichen Vorgaben anzupassen.

Die wesentlichen Änderungen können dem Konzept zur Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung der Kreisstadt Merzig entnommen werden (siehe Bericht ab S. 12).

Demnach wurden insbesondere Regelungen zur Zulässigkeit von Warenautomaten, zur Zulässigkeit von Fahnen sowie zur Zulässigkeit von Schaufensterbeschriftungen/-beklebungen ergänzt und die neue „Schutzkategorie III – Ortsdurchfahrt überwiegend gewerblich geprägt“ für den Bereich der Stadtteile aufgenommen.

Darüber hinaus wurden die Regelungen zur Fremdwerbung angepasst. In der Ursprungsfassung von 2014 wurde Fremdwerbung im Geltungsbereich der Satzung noch grundsätzlich ausgeschlossen („nur an der Stätte der Leistung“). Die rechtliche Perspektive auf dieses Verbot hat sich zwischenzeitlich jedoch geändert, und die Rechtsprechung sieht den generellen Ausschluss von Fremdwerbung, besonders in gemischten Bauflächen, zunehmend kritisch. Daher wurde bei der ersten Aktualisierung der Satzung die Regelung zur Fremdwerbung erneut überprüft und entsprechend angepasst. In Bereichen, die im Bestand bereits gewerblich geprägt sind, ist Fremdwerbung unter Einhaltung der gestalterischen Vorgaben somit in Zukunft grundsätzlich zulässig.

Insgesamt kann durch die vorgenommenen Änderungen die Balance zwischen wirtschaftlichen Interessen und dem Erhalt eines ansprechenden Stadtbilds weiter verbessert werden.

Darüber hinaus ermöglicht die Ausdifferenzierung der räumlichen Geltungsbereiche eine präzisere Anpassung an die unterschiedlichen Charakteristika und Bedürfnisse der verschiedenen Stadtteile / Stadtbereiche. Diese zielgerichtete Herangehensweise kann dazu führen, dass Werbeaktivitäten in bestimmten Bereichen intensiviert werden (z.B. in den bereits gewerblich geprägten Bereichen), wo sie wirtschaftlich besonders sinnvoll sind, während in sensibleren oder historisch bedeutsamen Bereichen (z. B. Kernstadt) strengere Vorgaben das kulturelle Flair und das historische Erscheinungsbild bewahren.

Die differenzierten Regelungen unterstützen nicht nur die wirtschaftliche Vielfalt, indem sie kleinen und mittleren Unternehmen hilft, sichtbar zu bleiben und effektiv zu werben, sondern sie reduziert auch potenzielle Konflikte zwischen Geschäftstreibenden und der Stadtverwaltung durch klar definierte und leicht verständliche Richtlinien. Dies führt zu einer transparenteren und gerechteren Verwaltung, die wiederum das Vertrauen in die städtischen Regelungen stärkt.

Die Anpassung der Satzung kann somit dazu beitragen, die wirtschaftlichen Ziele effizienter zu fördern und gleichzeitig das städtische Umfeld in einer Weise zu gestalten, die sowohl kommerziell als auch in der Stadtbildprägung vorteilhaft ist. Dies bildet eine solide Grundlage für nachhaltiges Wachstum und die Entwicklung der Kreisstadt Merzig.

Verfahren

Mit der 1. Fortschreibung der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung ist die Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Illingen beauftragt.

Der Entwurf der 1. Fortschreibung des Werbeanlagen- und Warenautomatenkonzepts inkl. Satzung liegt nun vor.

Als nächster Verfahrensschritt ist die Beteiligung der Öffentlichkeit analog § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange analog § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden analog § 2 Abs. 2 BauGB vorgesehen.

Im Anschluss erfolgt dann eine Abwägung eingegangener Stellungnahmen und der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Kreisstadt Merzig sind keine finanziellen Auswirkungen zu erwarten.

Auswirkungen auf das Klima:

Regelungen zur Einschränkung von Werbeanlagen haben einen positiven Effekt auf das Klima, da Ressourcen u.a. durch die Einschränkung permanenter Neuwerbung und Ausschluss von Dauerleuchtwerbung geschont werden.

Anlage/n

- 1 Begründung und Satzung (öffentlich)
- 2 Abgrenzung Ballern (öffentlich)
- 3 Abgrenzung Besseringen (öffentlich)
- 4 Abgrenzung Brotdorf (öffentlich)
- 5 Abgrenzung Hilbringen (öffentlich)
- 6 Abgrenzung Kernstadt-Nord (öffentlich)
- 7 Abgrenzung Kernstadt-Süd (öffentlich)
- 8 Abgrenzung Schwemlingen (öffentlich)
- 9 Abgrenzung Weiler (öffentlich)

Werbeanlagen- und Warenauto- matensatzung Kreisstadt Merzig 1. Fortschreibung

ENTWURF



28.10.2024

Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung Kreisstadt Merzig 1. Fortschreibung

Im Auftrag:



Kreisstadt Merzig
Brauerstraße 5
66663 Merzig

IMPRESSUM

Stand: 28.10.2024, Entwurf

Verantwortlich:

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

Projektleitung:

M.Sc. Lisa Detzler, Umweltplanung und Recht

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



INHALT

Vorwort	4
Räumlicher Geltungsbereich	5
Nachsteuerungsbedarf gegenüber der Ursprungsfassung	12
Durchführungsmodalitäten	19
Satzungstext	20
Fazit	32

VORWORT

Werbung nimmt heutzutage eine zentrale Rolle im visuellen und kulturellen Gefüge unserer Städte ein und ist ein entscheidender Faktor für die Gestaltung der Innenstädte und Straßenzüge. Ihre Präsenz ist weitgehend anerkannt als notwendiges Element, das nicht nur auf Geschäfte und Dienstleistungen hinweist, sondern auch Kundschaft anzieht. Darüber hinaus ist es die Aufgabe von Werbeanlagen, sich harmonisch in die architektonische Gestaltung der Gebäudefassaden und das Straßenbild einzufügen. Dies trägt dazu bei, die Qualität und das Ansehen des öffentlichen Raums zu steigern, der die gemeinsamen kulturellen, wirtschaftlichen und sozialen Belange der Bewohner, Besucher, Immobilieneigentümer und Geschäftsinhaber widerspiegelt.

Werbekonstruktionen sind darauf ausgelegt, visuell ins Auge zu stechen und gezielt Aufmerksamkeit zu erregen. Dies kann jedoch, besonders wenn die Anlagen zu groß oder aufdringlich gestaltet sind, den urbanen Raum übermäßig dominieren sowie das Stadt- und Straßenbild beeinträchtigen oder sogar entstellen. Dies gilt es im Rahmen der Stadtbildpflege zu vermeiden.

In der Kreisstadt Merzig ist bereits eine große Vielfalt an Werbeanlagen vorhanden, wobei insbesondere großformatige Werbeflächen oder unmaßstäblich oder zu aufdringlich gestaltete Werbeanlagen das Risiko bergen, das Stadtbild nachteilig zu verändern. Somit spielen Werbeanlagen und Verkaufsautomaten eine entscheidende Rolle für das städtebauliche Gesamtbild eines Ortes.

Die Kreisstadt hat daher bereits im Jahr 2014 eine Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung erlassen. Planerische Grundlage hierzu bildete das Werbeanlagen- und Warenautomatenkonzept.

Die Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung der Kreisstadt Merzig hat sich über die vergangenen zehn Jahre als ein effektives Instrument erwiesen. In jüngster Zeit zeigen sich nun jedoch verstärkt Anfragen für Gebiete, die bisher außerhalb der geltenden Satzung liegen. Zusätzlich hat sich die Rechtslage, insbesondere die zur Regulierung von Fremdwerbung, geändert, was neue Herausforderungen an die bestehenden Regelungen stellt.

Vor diesem Hintergrund ist nun eine Aktualisierung der Satzung vorgesehen. Ziel dieser Überarbeitung ist es, bisher unberücksichtigte Regelungsinhalte zu ergänzen, neue Bereiche in die Regelung einzubeziehen und die Satzung an die geänderten rechtlichen Vorgaben bzw. Rechtsprechung anzupassen. Diese Anpassungen sollen die Effektivität der Satzung erhöhen, indem sie eine präzisere Steuerung der Werbeanlagen und Warenautomaten ermöglichen und das städtische Erscheinungsbild von Merzig weiterhin schützen und verbessern.

Die Satzung reguliert die Gestaltung und Platzierung von Werbeanlagen und Warenautomaten, um das charakteristische Stadtbild zu wahren und Fehlentwicklungen zu verhindern. Die Anforderungen gelten dabei für bestimmte Teilbereiche der Kreisstadt Merzig und werden je nach Teilbereich unterschiedlich hoch festgelegt.

Mit der Fortschreibung der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung ist die Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen beauftragt.

Hinweis: Die 1. Fortschreibung der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung ersetzt die bisherige Satzung aus dem Jahr 2014. Das Werbeanlagen- und Warenautomatenkonzept wird mit der 1. Fortschreibung der Satzung jedoch lediglich ergänzt - das Ursprungskonzept aus dem Jahr 2014 ist somit weiterhin als Beurteilungsgrundlage heranzuziehen.

Räumlicher Geltungsbereich

Ursprünglicher Geltungsbereich

§ 85 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung des Saarlandes (LBO) eröffnet einer Kommune die Möglichkeit, eine örtliche Bauvorschrift über Werbeanlagen und Warenautomaten „zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern“ zu erlassen. Die Satzung darf nicht pauschal das gesamte Stadtgebiet abdecken, sondern muss sich auf einen definierten städtebaulichen Bereich mit bestimmten Merkmalen beziehen.

Aufgrund der damals durchgeführten Bestandsanalyse / -bewertung hat sich der Regelungsbereich der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung der Kreisstadt Merzig aus dem Jahr 2014 auf die Kernstadt Merzig und die Stadtteile, die an den Hauptzufahrten zur Kernstadt liegen, beschränkt. Neben der Kernstadt waren dies die Stadtteile Besseringen, Brotdorf und Hilbringen.

Konkret galten die Regelungen dabei für die folgenden Bereiche:

- **Innenstadt mit Fußgängerzone und Bahnhof** (Abgrenzung in Anlehnung an Einzelhandelsgutachten - funktional zentraler Versorgungsbereich mit sinnvoller baulicher Ergänzung, dezentrale Einzelhandelsstandorte).
- **Ortsdurchfahrten und Hauptzufahrten** zur Innenstadt (Trierer Straße, Hochwaldstraße / Torstraße (L157), Lothringer Straße (Autobahnanbindung, L173))
- **Ortskerne mit Ortsdurchfahrten** von Brotdorf, Hilbringen und Besseringen (mit Nahversorgungslagen)
- wenn nicht ohnehin schon erfasst: Straßen, die nach der **Verkehrsmengenkarte stark befahren sind** (v.a. B 51, L 157, 170, 173, 174)

In diesen Bereichen, im Vergleich zum restlichen Stadtgebiet, konzentrieren sich Einzelhandelsgeschäfte, Gastronomiebetriebe, Dienstleister und andere Gewerbebetriebe. Zudem zeichnen sich diese Stadtteile durch hohen Publikums- und Durchgangsverkehr aus, was sie zu besonders attraktiven Standorten für Großflächenwerbung, wie beispielsweise Plakatwände, gemacht hat.

Die bestehenden Gebäude- und Straßenraumstrukturen wiesen innerhalb dieses Geltungsbereiches unterschiedliche städtebauliche Merkmale auf. Bezüglich der Regelungsintensität differenzierte die Satzung aus dem Jahr 2014 daher zwischen den Kategorien

1. „Raumkategorie I: Kernstadt“
 - „Schutzkategorie I: Innenstadt mit besonderer historischer und städtebaulicher Bedeutung“
 - „Schutzkategorie II: Zufahrt zentraler Bereich mit überwiegend gemischtem Charakter und besonderer Wertigkeit“



Großplakatwerbung im Bereich der Ortsdurchfahrt von Besseringen

- „Schutzkategorie III: Innenstadt (erweiterter Kernbereich)“
- „Schutzkategorie IV: Zufahrt zentraler Bereich mit besonderer gewerblicher Prägung“

2. „Raumkategorie II: Stadtteile“

- „Schutzkategorie I: Ortskerne, Stadtteilzentren“
- „Schutzkategorie II: Ortsdurchfahrt überwiegend Wohnnutzung“

Durch diese Unterteilung konnten städtebaulich bedeutsame Bereiche wie beispielsweise die historische Innenstadt von Merzig besonders geschützt werden.

Für die übrigen Bereiche der Kreisstadt Merzig wurde zum damaligen Zeitpunkt kein expliziter Regelungsbedarf gesehen, weshalb diese nicht mit in den Geltungsbereich der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung aufgenommen wurden.

In den vergangenen zehn Jahren hat sich diese Steuerungskonzeption auch weitgehend bewährt.

Nun zeigten sich jedoch vermehrt Anfragen für Gebiete, die bislang außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung liegen (z.B. Ortsdurchfahrt Ballern). Insbesondere durch großflächige Werbeanlagen besteht auch hier die Gefahr einer schleichenden Verunstaltung des Orts- und Straßenbildes.

Die Ortskerne und (Teile der) Ortsdurchfahrten der Stadtteile, die bislang nicht oder nur teilweise in der Satzung waren, wurden aus diesem Grund nochmals hinsichtlich eines potenziell erforderlichen Regelungsbedarfs überprüft.



Werbeanlagen im Bereich der Ortsdurchfahrt von Besseringen

Geltungsbereich der 1. Fortschreibung

Da die Landesbauordnung Regelungen zum „Schutz vor Verunstaltungen“ enthält, ist der Erlass der Satzung weiterhin nicht für das gesamte Stadtgebiet erforderlich.

Gegenüber der ursprünglichen Fassung von 2014 wird der Geltungsbereich jedoch an einigen Stellen ergänzt sowie neue Bereiche in die Satzung aufgenommen. Die Abgrenzung der Gebiete erfolgt nun auch in den Darstellungen des Planmaterials zudem parzellenscharf.

Die Differenzierung hinsichtlich der Regelungsintensität hat sich bislang bewährt und wird daher weitgehend beibehalten.

Lediglich im Bereich der Ortsdurchfahrten der Stadtteile bestehen vereinzelt auch Teilabschnitte, die bereits im Bestand eine hohe gewerbliche Prägung aufweisen, sodass schon heute eine Vielzahl an Werbeanlagen das jeweilige Straßenbild prägt. Diese Bereiche werden daher zukünftig in einer gesonderten Kategorie betrachtet.

Bezüglich der Regelungsintensität differenziert die 1. Fortschreibung der Satzung somit zwischen den Kategorien:

1. „Raumkategorie I: Kernstadt“
 - „Schutzkategorie I: Innenstadt mit besonderer historischer und städtebaulicher Bedeutung“
 - „Schutzkategorie II: Zufahrt zentraler Bereich mit überwiegend gemischtem Charakter und besonderer Wertigkeit“
 - „Schutzkategorie III: Innenstadt (erweiterter Kernbereich)“
 - „Schutzkategorie IV: Zufahrt zentraler Bereich mit besonderer gewerblicher Prägung“
2. „Raumkategorie II: Stadtteile“
 - „Schutzkategorie I: Ortskerne, Stadtteilzentren“
 - „Schutzkategorie II: Ortsdurchfahrt überwiegend Wohnnutzung“
 - „Schutzkategorie III: Ortsdurchfahrt überwiegend gewerblich geprägt“ (in der Ursprungsfassung nicht enthalten)

Hinsichtlich des Geltungsbereiches ergeben sich im Einzelnen folgende Änderungen / Ergänzungen:



Werbeanlagen im Bereich der Ortsdurchfahrt von Besseringen



Werbeanlage im Bereich der Särkover Straße (Ortsdurchfahrt Ballern)

- **Stadtteil Ballern:** Der Stadtteil Ballern war bislang nicht im Geltungsbereich der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung der Kreisstadt Merzig enthalten.

Mit seiner dörflichen Prägung, gekennzeichnet durch einige historische Bauernhäuser und mehrere Baumschulen, bewahrt Ballern eine besondere landschaftliche und kulturelle Identität. Diese Identität könnte durch unregulierte Werbeinstallationen beeinträchtigt werden, insbesondere wenn diese nicht in das Ortsbild integriert sind.

Die Ortsdurchfahrt (OD) teilt sich dabei in zwei deutlich unterschiedliche Abschnitte: Der südliche Teil des Stadtteils, vom Stadtteileingang bis zur Einmündung der B51, ist überwiegend durch Wohnnutzungen geprägt und weist nur wenige Gewerbebetriebe auf. Diesen bestehenden Wohncharakter des Bereiches gilt es zu schützen und visuelle Störungen durch Werbeanlagen möglichst zu reduzieren.

Der nördliche Teil, ab der Einmündung der B51 bis zum nördlichen Stadtteileingang, zeigt eine stärkere Durchmischung mit Gewerbebetrieben, einschließlich eines großen, neuen Wasgau-Marktes.

Dieser Bereich ist bereits durch einzelne Großplakatwerbungen gekennzeichnet, was die Notwendigkeit einer regulierenden Maßnahme unterstreicht, um eine Überflutung mit Werbeanlagen zu verhindern. Zudem wurde bereits eine Anfrage zur Errichtung einer großflächigen Werbeanlage gestellt, was die Notwendigkeit einer regulativen Maßnahme betont.

Die hohe Verkehrsdichte von täglich 7.600 Fahrzeugen, darunter 330 LKW, verstärkt das Potenzial für eine hohe Sichtbarkeit von Werbeanlagen, was ohne entsprechende Richtlinien das Risiko von visuellen Beeinträchtigungen erhöht.

Aufgrund der vorangehend genannten Ausführungen wird der Stadtteil im Rahmen der 1. Fortschreibung ebenfalls in den Geltungsbereich der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung aufgenommen.

Die Einteilung des südlichen Bereichs der OD in die Schutzkategorie II „Ortsdurchfahrt überwiegend Wohnnutzung“ ist darauf ausgerichtet, den Wohncharakter und die damit verbundene Lebensqualität zu schützen. Im nördlichen Bereich hingegen bietet

die Schutzkategorie III „Ortsdurchfahrt überwiegend gewerblich geprägt“ einen angemessenen Rahmen, um eine harmonische Koexistenz von Wohn- und Gewerbenutzung zu gewährleisten, wobei die visuelle Aufdringlichkeit von Werbeanlagen begrenzt wird.

- **Stadtteil Besseringen:** Der Stadtteil Besseringen war bereits teilweise in den Geltungsbereich der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung der Kreisstadt Merzig integriert (Ortskern sowie zentraler Bereich der Ortsdurchfahrt). Die südlichen und nördlichen Eingangsbereiche von Besseringen, die hauptsächlich durch Wohnnutzung sowie einige Gewerbebetriebe charakterisiert sind, waren bislang jedoch von dieser Regelung ausgeschlossen. Da bereits bestehende Werbeanlagen, insbesondere auch Großplakatwerbungen, vorhanden sind und viele dieser Anlagen optimierungsbedürftig erscheinen, ist es sinnvoll, beide Bereiche als Schutzkategorie 2 „Ortsdurchfahrt überwiegend Wohnnutzung“ einzustufen und in den Geltungsbereich der Satzung aufzunehmen. Dies trägt dazu bei, das Wohngefühl zu schützen und visuelle Störungen durch

unangepasste oder übermäßige Werbung zu vermeiden.

Die neue Ortsumfahrung (B 51) hat zwar zu einer Reduktion des Verkehrs innerhalb des Stadtteils geführt, wodurch die direkten Auswirkungen von Werbeanlagen auf den lokalen Verkehr vermutlich abgenommen haben. Dennoch bleibt die visuelle Qualität des Ortes eine wichtige Überlegung, insbesondere im Hinblick auf die drei denkmalgeschützten Gebäude im Stadtteilzentrum – die Bezirksstraße 99, 101 und die Pfarrkirche, deren historische und ästhetische Bedeutung durch eine unkontrollierte Werbelandschaft beeinträchtigt werden könnte.

Die Erweiterung der Werbeanlagensatzung auf die südlichen und nördlichen Stadtteingangsbereiche von Besseringen stellen somit eine wichtige Maßnahme dar, um die Lebensqualität und den Charakter des Stadtteils zu schützen. Eine harmonische Integration von Werbeanlagen wird dadurch ermöglicht, die sowohl den Bedürfnissen der Bewohner als auch der lokalen Wirtschaft gerecht wird, ohne das visuelle oder kulturelle Erbe des Ortes zu beeinträchtigen.

- **Stadtteil Brotdorf:** Der Stadtteil Brotdorf war ebenfalls bereits in Teilbereichen in den Geltungsbereich der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung der Kreisstadt Merzig integriert (Ortskern sowie zentraler Bereich der Ortsdurchfahrt). Der östliche Verlauf der Hausbacherstraße, welche den Ortskern mit der Ortsdurchfahrt (Provinzialstraße) verbindet, war bislang jedoch von dieser Regelung ausgeschlossen. Die Bebauung in diesem Bereich ist in erster Linie durch Wohnnutzungen geprägt, nur vereinzelt finden sich gewerbliche Einrichtungen (z. B. Fahrschule). Aufgrund der Funktion als Verbindungsstraße zwischen der Ortsdurchfahrt und dem Ortskern herrscht in dem Bereich jedoch ein vergleichsweise reges Verkehrsaufkommen. Zudem erfolgt die Zufahrt zum örtlichen Fußballplatz über die Hausbacher Straße. Es wird daher empfohlen, den östlichen Verlauf der Hausbacher Straße als Schutzkategorie 2 „Ortsdurchfahrt überwiegend Wohnnutzung“ einzustufen und in den Geltungsbereich der Satzung aufzunehmen. Dies trägt dazu bei, das Wohngefühl in dem Bereich zu schützen und visuelle Störungen durch unangepasste oder übermäßige Werbung zu vermeiden.



Warenautomat und Werbeanlage im Bereich der Merziger Straße (Ortskern Hilbringen)

- **Stadtteil Hilbringen:** Der Stadtteil Hilbringen war ebenfalls bereits teilweise in den Geltungsbereich der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung der Kreisstadt Merzig integriert (Ortskern). In dem Stadtteil zeigt sich eine mischgenutzte Bebauung entlang der Ortsdurchfahrt (OD), die zahlreiche Gewerbebetriebe und eine entsprechend hohe Anzahl an Werbeanlagen umfasst. Insbesondere der östliche Stadtteileingang aus Richtung Merzig kommend sowie der nördliche Stadtteileingang aus Richtung Ballern kommend weisen demnach im Bestand bereits eine überwiegend gewerbliche Prägung auf. Diese Konstellation unterstreicht die Notwendigkeit einer gezielten Regulierung, um das städtische Erscheinungsbild und die Lebensqualität der Anwohner zu erhalten. Das Zentrum des Stadtteils ist geprägt durch das denkmalgeschützte Hilbringer Schloss und das ebenfalls unter Denkmalschutz stehende Gebäude in der Merziger Straße 25. Diese Bauten sind von historischer und kultureller Bedeutung und bedürfen besonderer Schutzmaßnahmen, um ihre architektonische Integrität und ästhetische Wirkung vor negativen Einflüssen durch unangepasste Werbeanlagen zu schützen. Ein Großteil der Baustruktur in Hilbringen weist zudem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf auf, was eine sensible Planung und Gestaltung der Werbepraktiken erfordert, um die städtebauliche Entwicklung positiv zu unterstützen. Die Mecherner Straße, vorwiegend durch Wohnnutzungen mit

Einfamilienhäusern charakterisiert und nur vereinzelt durch Gewerbebetriebe unterbrochen, zeigt bereits erste Anzeichen von Großplakatwerbung. Diese Entwicklung bedarf einer sorgfältigen Überwachung und Steuerung, um das Wohnambiente nicht zu beeinträchtigen.

Zusätzlich zur bestehenden Werbeinfrastruktur befindet sich auch ein Warenautomat im Stadtteil, der ebenfalls in die Gesamtbetrachtung der städtischen Werbelandschaft einzubeziehen ist.

Die Verkehrsstärke, mit einer Anzahl von 11.800 Kraftfahrzeugen täglich im südlichen Bereich und 7.600 Kraftfahrzeugen, davon 330 LKW, in anderen Bereichen, unterstreicht die hohe Sichtbarkeit und damit auch die potenzielle Wirkung der Werbeanlagen auf die öffentliche Wahrnehmung und Verkehrssicherheit. Angesichts dieser Faktoren wurden folgende Änderungen / Ergänzungen vorgenommen:

- Erweiterung der Abgrenzung des Stadtteilzentrums nach Norden bis zur Einmündung „Ballerner Straße / Fitter Straße“ (Schutzkategorie I).
- Hinzuziehung des südlichen Eingangsbereichs zur Schutzkategorie 2 „Ortsdurchfahrt überwiegend Wohnnutzung“.
- Aufnahme des Bereichs der „Waldwieserstraße“ in die Schutzkategorie 2 „Ortsdurchfahrt überwiegend Wohnnutzung“.

- Einstufung des östlichen Stadtteingangsbereichs (von der Merziger Innenstadt kommend) als Schutzkategorie III „Ortsdurchfahrt überwiegend Mischnutzung“.
- Einstufung des nordwestlichen Stadtteileingangs ebenfalls als Schutzkategorie III „Ortsdurchfahrt überwiegend Mischnutzung“.

Durch die Anpassung / Ergänzung wird eine ausgewogene und respektvolle Integration von Werbeanlagen gewährleistet, die sowohl den geschäftlichen Interessen als auch dem Erhalt und der Verbesserung des städtischen Charakters und der Lebensqualität der Bewohner in dem Stadtteil dient.

- **Stadtteil Schwemlingen:** Der Stadtteil Schwemlingen war bislang nicht im Geltungsbereich der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung der Kreisstadt Merzig enthalten.

Schwemlingen ist vorwiegend durch Wohnnutzungen geprägt, insbesondere durch freistehende Einfamilienhäuser, was dem Ort einen ruhigen und dörflichen Charakter verleiht. Neben diesen Wohngebieten gibt es vereinzelte Gewerbebetriebe, darunter ein größerer Reifenhandel. Besonders im Einmündungsbereich „Zum Schotzberg“ und „Im Urth“ in der Ortsmitte findet sich zudem eine Mischung verschiedener Nutzungen wie Dienstleister, Gastronomie und Gewerbe. Hier ist im Bestand auch bereits eine entsprechende Anzahl an Werbeanlagen vorhanden, obwohl entlang der gesamten Ortsdurchfahrt (OD) vergleichsweise wenige Werbeanlagen zu finden sind.

Mit einer Verkehrsstärke von 5900 Kraftfahrzeugen täglich, davon 190 LKW, spielt Schwemlingen auch eine wichtige Rolle als Umleitungsstrecke bei Sperrungen der A8. Dies erhöht die Sichtbarkeit von Werbeanlagen und beeinflusst im Falle von Umleitungen das Verkehrsaufkommen sowie die Lärmbelastung im Stadtteil.

Angeichts des überwiegend wohnlichen Charakters von Schwemlingen und der strategischen Bedeutung der Hauptverkehrsroute wird die Hauptortsdurchfahrt (L 170 bzw. „Luxemburger Straße“), als Schutzkategorie 2 „Ortsdurchfahrt überwiegend Wohnnutzung“ in die Werbeanlagensatzung aufgenommen.

Diese Einstufung trägt dazu bei, das Wohngefühl und die Lebensqualität der Anwohner zu schützen, indem die Anbringung von Werbeanlagen reguliert und somit das ästhetische Erscheinungsbild des Stadtteils bewahrt wird. Dadurch können die Interessen der Bewohner Schwemlingens mit den wirtschaftlichen Bedürfnissen der Gewerbetreibenden in Einklang gebracht werden, was zu einer harmonischen und attraktiven Stadt führt, die sowohl für Bewohner als auch für Besucher ansprechend ist.

- **Stadtteil Weiler:** Der Stadtteil Weiler war bislang ebenfalls nicht Teil des Regelungsbereiches der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung der Kreisstadt Merzig.

Der Stadtteil Weiler präsentiert sich als ein überwiegend durch Wohnnutzungen charakterisierter Bereich, in dem frei-

stehende Einfamilienhäuser das Ortsbild dominieren.

In der Ortsmitte von Weiler sind Fremdwerbeanlagen, insbesondere Großplakatwerbungen, sowie Warenautomaten für Zigaretten und Kaugummis vorhanden. Diese Elemente führen zu einer gewissen Durchbrechung des sonst vorherrschend wohnlichen Charakters. Im nördlichen Stadtteingangsbereich, der von Schwemlingen her führt, ist zudem ein großer Hotelbetrieb angesiedelt, der mit Werbung direkt am Ort der Leistung auf sich aufmerksam macht.

Die Verkehrsbelastung in Weiler ist mit 1.200 Kraftfahrzeugen täglich, darunter 70 LKW, relativ moderat. Allerdings nimmt diese Straße eine wichtige Rolle als Umleitungsrouten bei Sperrungen der Autobahn A8 ein, was zeitweise zu einem erhöhten Durchfahrtsverkehr führt. Diese Situation betont die Notwendigkeit, das Erscheinungsbild und die Wohnqualität von Weiler zu schützen und zugleich eine angemessene Regulierung der Werbepraktiken sicherzustellen.

Um den wohnlichen Charakter von Weiler zu wahren und eine angenehme Lebensumgebung für die Anwohner zu erhalten, wird die Hauptortsdurchfahrt (Perler Straße) als Schutzkategorie 2 „Ortsdurchfahrt überwiegend Wohnnutzung“ in die Werbeanlagensatzung aufgenommen. Dies trägt dazu bei, das städtische Erscheinungsbild zu schützen, den Einfluss von Fremdwerbung zu minimieren und eine harmonische Integration der notwendigen kommerziellen Werbung zu ermöglichen, ohne das Wohnambiente zu stören.

In der **Kernstadt** wurden gegenüber der Fassung aus dem Jahr 2014 keine Änderungen vorgenommen. Die Abgrenzung der Gebiete ist nun lediglich parzellenscharf dargestellt.

Bei den weiterhin nicht miteinbezogenen Flächen bzw. Stadtteilen handelt es sich in erster Linie um Wohngebiete, sodass die Ansiedlung von Werbeanlagen gemäß der Baunutzungsverordnung und Landesbauordnung (BauNVO, LBO) ausreichend geregelt ist (u. a. Werbung nur an der Stätte der Leistung). Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe finden sich hier zudem nur in untergeordneter Anzahl, sodass bei Ansiedlung weiterer Werbeanlagen (z. B. Hinweisschild einer Bäckerei) durch diese keine störende Wirkung hervorgehen würde.



Werbeanlagen im Bereich der Ortsdurchfahrt Schwemlingen (Saareckstraße)

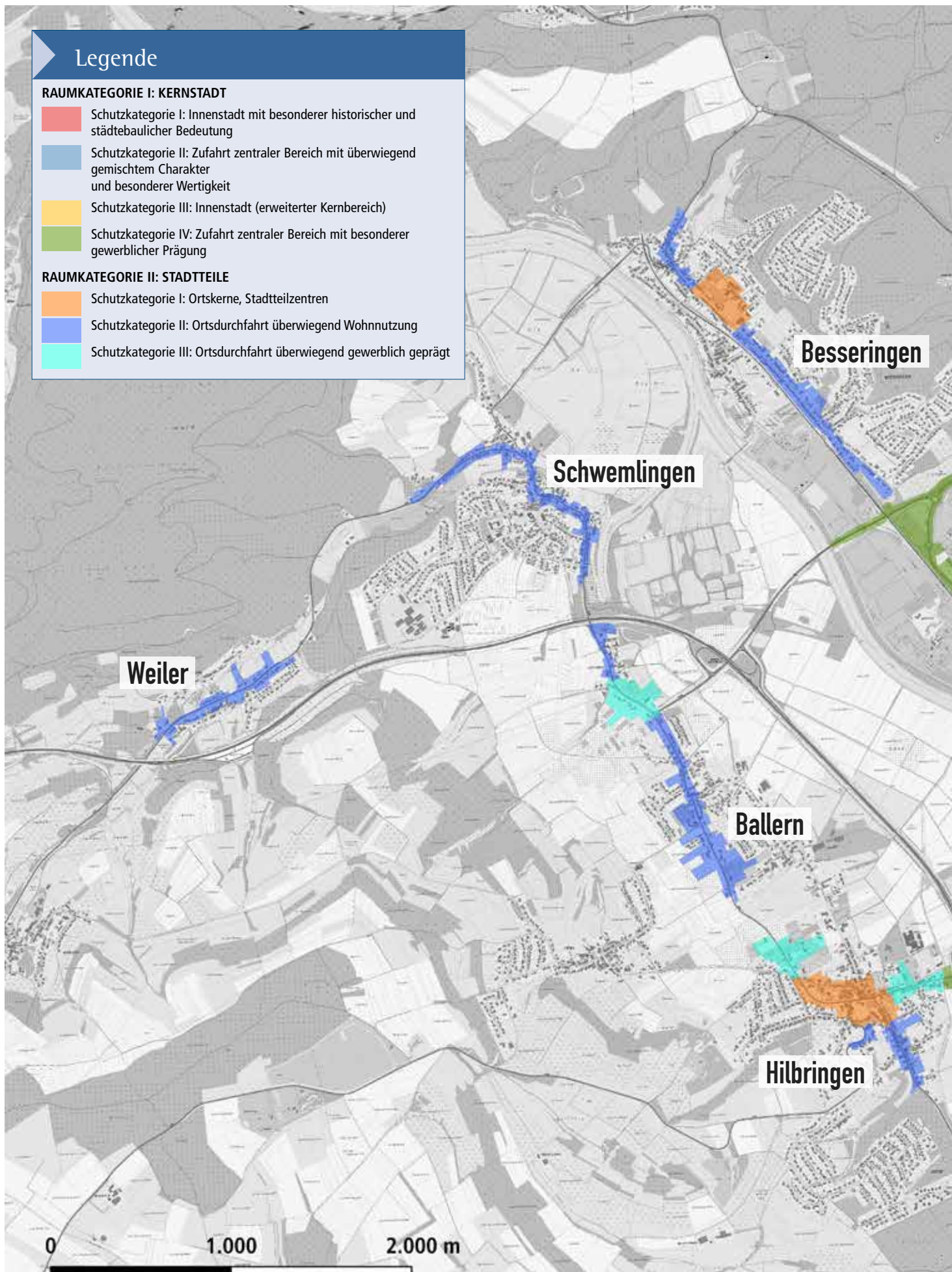
Legende

RAUMKATEGORIE I: KERNSTADT

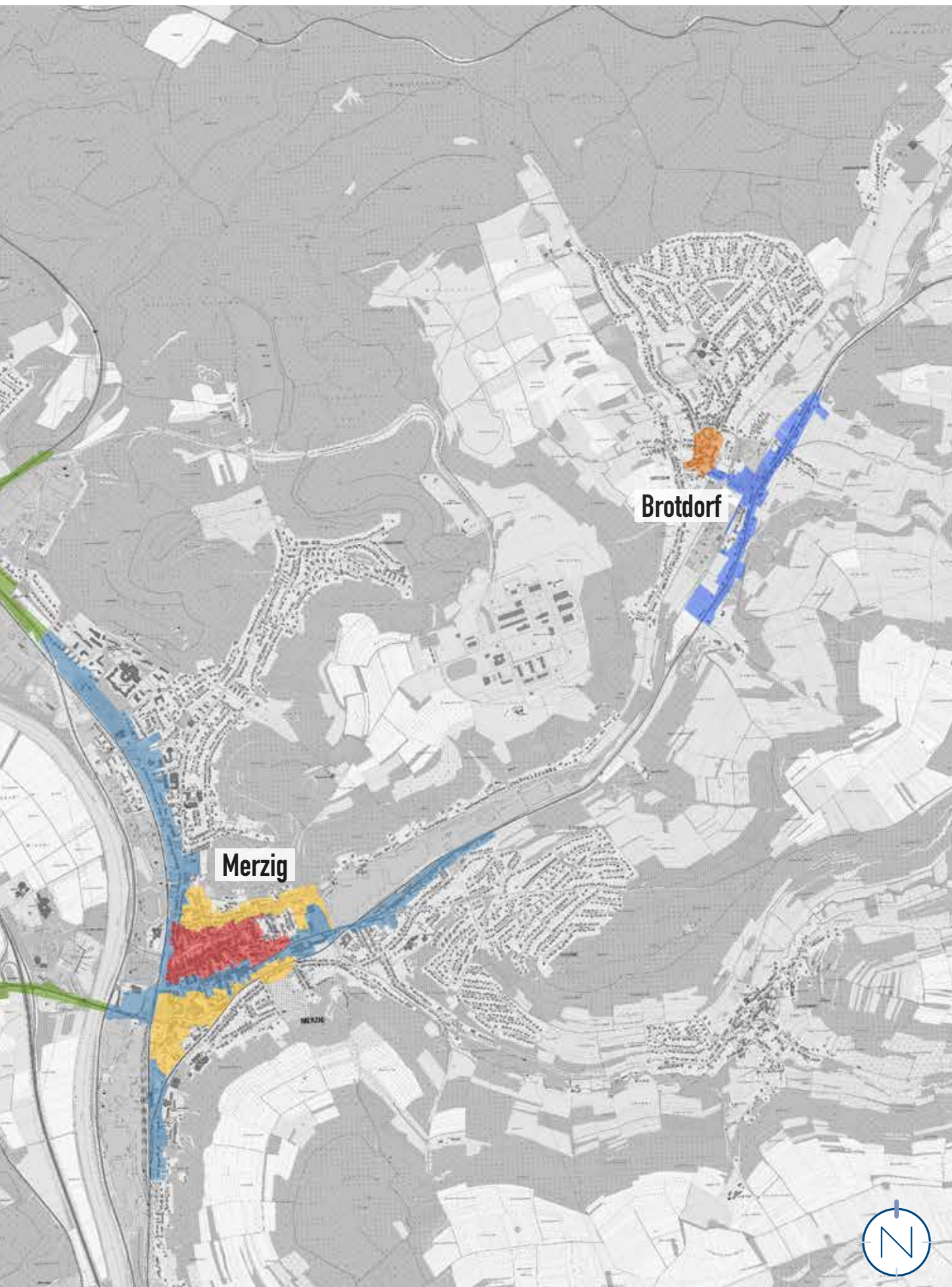
- Schutzkategorie I: Innenstadt mit besonderer historischer und städtebaulicher Bedeutung
- Schutzkategorie II: Zufahrt zentraler Bereich mit überwiegend gemischtem Charakter und besonderer Wertigkeit
- Schutzkategorie III: Innenstadt (erweiterter Kernbereich)
- Schutzkategorie IV: Zufahrt zentraler Bereich mit besonderer gewerblicher Prägung

RAUMKATEGORIE II: STADTEILE

- Schutzkategorie I: Ortskerne, Stadtteilzentren
- Schutzkategorie II: Ortsdurchfahrt überwiegend Wohnnutzung
- Schutzkategorie III: Ortsdurchfahrt überwiegend gewerblich geprägt



Übersichtsplan Geltungsbereiche 1. Fortschreibung der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung; Quelle: ZORA, LVGL; Bearbeitung: Kernplan



Nachsteuerungsbedarf gegenüber der Ursprungsfassung

Ziel der 1. Fortschreibung der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung ist es, neben der Einbeziehung neuer Bereiche in die Satzung, auch bisher unberücksichtigte Regelungsinhalte zu ergänzen und die Satzung an die geänderten rechtlichen Vorgaben anzupassen.

Regelungen zur Zulässigkeit von Warenautomaten

Nachsteuerungsbedarf lag demnach insbesondere bzgl. der Regelung von Warenautomaten vor.

Der Begriff des Warenautomaten ist in der Landesbauordnung des Saarlandes nicht legal definiert. Warenautomaten im Sinne dieser Satzung sind alle Automaten, die Waren in Selbstbedienung gegen Bezahlung ausgeben. Typische Warenautomaten sind Kaugummi- bzw. Zigarettenautomaten. Neuerdings werden zudem mehr und mehr „moderne“ Warenautomaten aufgestellt. Diese sind meist gefüllt mit regionalen Produkten von ortsansässigen Bauernhöfen und Unternehmen (z. B. Eier-Automat). **Auch das Angebot an „Snack-Automaten“ nimmt zu.** Solche Warenautomaten werden in der Regel direkt an einem Gebäude aufgebaut oder aber in extra dafür überdachten „Häuschen“ aufgestellt.

„Moderne“ Warenautomaten sind somit meist schrankgroße Bauteile, die eine erhebliche Wirkung im Stadt- und Straßenraum erzielen können, insbesondere dann, wenn zwei und mehr Automaten nebeneinander oder in Häufung im Straßenraum aufgestellt werden oder diese die Fassadengliederung überdecken. Ästhetisch gesehen können Warenautomaten das Erscheinungsbild eines Viertels oder einer bestimmten Gegend stören, besonders wenn sie in historischen oder architektonisch bedeutsamen Bereichen aufgestellt werden. Bei Gebäuden ohne Vorflächen stören sie zudem als Vorbau das symmetrische Fassadenbild. Dies kann zur Folge haben, dass das harmonische Stadtbild durch die willkürliche Platzierung von Automaten beeinträchtigt wird.

In der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung der Kreisstadt Merzig aus dem



Warenautomat im Bereich der Ortsdurchfahrt von Besseringen (Bezirksstraße)

Jahr 2014 wurden zwar Regelungen zur Zulässigkeit von Warenautomaten getroffen. Allerdings ausschließlich für die „Raumkategorie I: Kernstadt“ und hierbei für die „Schutzkategorie I: Innenstadt mit besonderer historischer und städtebaulicher Bedeutung“ sowie die „Schutzkategorie II: Zufahrt zentraler Bereich mit überwiegend gemischtem Charakter und besonderer Wertigkeit“.

Die Integration von Regelungen für Warenautomaten für den gesamten Geltungsbereich der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung ist jedoch aus mehreren Gründen geboten.

Bisher beschränkten sich die Regelungen - wie vorangehend angeführt - ausschließlich auf die historisch geprägte Innenstadt sowie die unmittelbaren Zufahrtsbereiche zu dieser, was zu einer ungleichmäßigen Verteilung aufgrund von Verlagerung und visuellen Beeinträchtigungen in anderen Stadtteilen führte. Eine Ausweitung der Satzung auf die erweiterte Innenstadt, die Stadtteil-

zentren und Ortsdurchfahrten der Stadtteile ermöglicht eine konsistentere und ästhetisch ansprechendere Gestaltung des öffentlichen Raums.

Warenautomaten können, wenn sie an strategisch wichtigen, aber ästhetisch sensiblen Orten platziert werden, das städtische Erscheinungsbild beeinträchtigen. Aus diesem Grund wurden im Rahmen der 1. Fortschreibung der Satzung spezifische Vorgaben für den gesamten Geltungsbereich erlassen.

Für Werbeanlagen gilt, dass sie die architektonischen Besonderheiten eines Gebäudes nicht beeinträchtigen dürfen. Bauteile und Gliederungselemente von Fassaden dürfen nicht überdeckt werden.

Durch die Regelung, dass Warenautomaten fest mit einer Gebäudewand verbunden werden müssen, können die Automaten unauffällig und ordentlich in das Umgebungsbild integriert werden. Dies trägt zur ästhetischen Harmonie des Raumes bei und verhindert, dass Automaten willkürlich

platziert werden, was zu einem unordentlichen oder chaotischen Erscheinungsbild führen könnte.

Eine Größenbegrenzung von maximal 1,20 m² hilft, das ästhetische und funktionale Gleichgewicht im öffentlichen Raum zu wahren. Ausnahmen für größere Automaten auf großen Grundstücken (mindestens 2.000 m²) und flexible Aufstellungsregeln auf Antrag bieten zudem Anpassungsfähigkeit an spezielle Bedürfnisse und örtliche Gegebenheiten und gleichzeitig die Einbindung in die städtische Umgebung zu optimieren.

Durch die getroffenen Regelungen kann die Stadt eine harmonische Integration dieser Automaten erreichen, die das visuelle Stadtbild verbessert und kulturelle sowie historische Aspekte schützt.

Unterschiede zwischen den einzelnen Raum-/Schutzkategorien

Die Unterschiede zwischen den Schutzkategorien in den Raumkategorien Kernstadt und Stadtteile reflektieren die unterschiedlichen Anforderungen und Erwartungen an die Integration von Warenautomaten in verschiedene städtische Umgebungen.

- **Architektonische und ästhetische Integration:**

Kernstadt (Schutzkategorie I): Hier ist die Integration besonders streng, mit der Vorgabe, dass Automaten sich nahtlos in historisch wertvolle Fassaden einfügen und keine architektonischen Elemente wie Fenster oder Türen verdecken.

Stadtteile (Schutzkategorie II): Auch hier ist die Integration wichtig, die Regeln sind jedoch auf die weniger dicht bebauten und vielfältiger genutzten Stadtteilzentren angepasst.

- **Zulassung von größeren Automaten:**

Kernstadt (Schutzkategorien II, III, IV): Größere Automaten sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie auf Grundstücken mit mindestens 2.000 m² aufgestellt werden. Dies zeigt eine Flexibilität in gewerblich genutzten oder gemischten Bereichen.

Stadtteile (alle Schutzkategorien): Hier gelten ähnliche Regeln für größere Automaten auf großen Grundstücken, was die Anpassung an die lokale Nutzung reflektiert.

- **Standort-spezifische Regelungen:**

Kernstadt (Schutzkategorie IV): In gewerblich geprägten Bereichen der Kernstadt können größere Automaten unter bestimmten Voraussetzungen aufgestellt werden, was in den Stadtteilen weniger präsent ist.

Stadtteile (Schutzkategorie III): Gewerblich geprägte Durchfahrten in den Stadtteilen haben ähnliche Regelungen, wobei die lokalen Anforderungen an die kommerzielle Nutzung berücksichtigt werden.

- **Verbot optischer Störungen:**

In allen Kategorien und Raumkategorien sind optische Störungen wie Blinklichter, laufende Schriftbänder und Wechsellichtanlagen unzulässig. Dies unterstreicht das Bestreben, eine visuelle Beeinträchtigung des städtischen Raums zu vermeiden.

- **Maximale Anzahl von Automaten pro Gebäude**

Alle Kategorien in Kernstadt und Stadtteile: Generell ist nur ein Warenautomat pro Gebäude erlaubt. Mehrere Automaten sind nur in speziell dafür vorgesehenen Automatenläden zulässig. Dies zeigt eine Konsistenz in der Regulierung über alle Kategorien hinweg, zielt jedoch darauf ab, die Kongruenz mit dem lokalen Charakter zu wahren.

Diese Unterschiede spiegeln die Notwendigkeit wider, die Regulierungen flexibel an die jeweiligen städtebaulichen und sozialen Kontexte anzupassen, um sowohl den Erhalt des Stadtbilds zu gewährleisten als auch die lokale Wirtschaft zu unterstützen.



„Moderner“ Warenautomat im Bereich der Merziger Straße (Ortskern Hilbringen)

Regelungen zur Zulässigkeit von Fahnen

In der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung der Kreisstadt Merzig aus dem Jahr 2014 waren bislang keinerlei Regelungen zur Zulässigkeit von Fahnen enthalten.

Grundsätzlich ist eine Fahne ein Stück Stoff oder eine andere flexible Materialbahn, die an einer Seite gewöhnlich an einer Stange oder einem Mast befestigt ist. Es gibt verschiedene Arten von Fahnen: Hissfahnen, Bannerfahnen und die sogenannten Dropflags. Hissfahnen zeichnen sich durch eine große Fläche aus und werden an hohen Fahnenmasten montiert, um auch aus weiter Ferne erkennbar zu sein. Bannerfahnen sind ähnlich einem Segel an einem Mast befestigt, der so konzipiert ist, dass er den Wind optimal einfängt. Dropflags sind die portable Variante der traditionellen Fahne und bestehen aus einem Fahnenmast sowie einer tropfenförmigen Fahne.

Die Regelung der Zulässigkeit von Fahnen sowie die Festsetzung gestalterischer Vorgaben spielen eine wesentliche Rolle für das städtebauliche Erscheinungsbild einer Stadt. Durch die Einführung klarer Richtlinien wird eine harmonische Integration von Fahnen in das Stadtbild sichergestellt, was zur Erhaltung der ästhetischen Qualität und des kulturellen Charakters der Umgebung beiträgt. Solche Regelungen gewährleisten auch die Sicherheit im öffentlichen Raum, indem sie technische Anforderungen an die



Bannerfahne im Stadteil Ballern

Montage und Materialbeschaffenheit von Fahnen stellen.

Zudem ermöglichen diese Vorgaben eine effektive Kontrolle der Werbung im öffentlichen Raum, was eine Überflutung mit Werbemitteln verhindert und einen fairen Wettbewerb zwischen den Geschäftsleuten fördert. In historisch bedeutsamen Bereichen

(wie z. B. der Fußgängerzone und Altstadt) helfen sie, das kulturelle Erbe zu schützen, indem sie eine Beeinträchtigung des historischen Erscheinungsbildes durch unpassende Werbeträger vermeiden. Klare rechtliche Rahmenbedingungen erleichtern zudem die Durchsetzung und Überwachung dieser Vorschriften, wodurch sowohl für Werbetreibende als auch für regulierende Behörden eine klare und praktikable Handhabung ermöglicht wird. Die umfassende Regelung von Fahnen in der Werbeanlagensatzung trägt somit entscheidend zur Wahrung der städtebaulichen Qualität und zur Förderung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung bei.

Die Integration von Regelungen für Fahnen für den gesamten Geltungsbereich der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung ist daher geboten.

Dropflags sind - wie bereits angeführt - typischerweise mobile Werbeelemente, die im Laufe eines Tages aufgestellt und wieder entfernt werden. Als nicht dauerhaft verankerte Werbeträger sind sie umkehrbar und beeinflussen das Stadtbild nicht dauerhaft. In moderater Anzahl eingesetzt, tragen sie zur Belebung des Straßenraumes bei. Im Gegensatz dazu erfordern permanent installierte Hiss- und Bannerfahnen einen gewissen Abstand zu Gebäuden und großzügige Aufstellflächen. Um das Stadtbild nicht zu beeinträchtigen, ist ihre Höhe



Hissfahnen im Bereich der Ortsdurchfahrt von Besseringen

daher begrenzt, was einer übermäßigen Dimensionierung vorbeugt.

Bezüglich der im Rahmen der 1. Fortschreibung der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung getroffenen Regelungen zur Gestaltung von Fahnen werden innerhalb der verschiedenen Schutzkategorien keine wesentlichen Unterschiede getroffen.

Lediglich die Anzahl der zulässigen Drop-Flags je Gewerbeeinheit ist in den gewerblich geprägten Bereichen (Raumkategorie 1 - Schutzkategorie IV sowie Raumkategorie II - Schutzkategorie III) höher. Demnach sind hier je Gewerbeeinheit max. 2 Drop-Flags zulässig, während in den übrigen Bereichen max. 1 Dropflag je Gewerbeeinheit zulässig ist. Begründen lässt sich dies mit dem leicht abgestuften Schutzanspruch gegenüber diesen Bereichen.

Regelungen zur Zulässigkeit von Schaufensterbeschriftung /-beklebung

In den bislang in der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung enthaltenen Regelungen zur Schaufensterbeschriftung /-beklebung wurde lediglich für die „Schutzkategorie I: Innenstadt mit besonderer historischer und städtebaulicher Bedeutung“ (in der „Raumkategorie I: Kernstadt“) die maximal zulässige Flächengröße der Schaufensterbeschriftung /-beklebung definiert.

Dies kann zu einer inkonsistenten Anwendung und Wirkung der Satzung in unterschiedlichen Teilen der Stadt führen. In Gebieten, die nicht unter diese Schutzkategorie fallen, könnte die Abwesenheit klarer Vorschriften zu einer unkontrollierten und möglicherweise exzessiven Nutzung von Schaufensterflächen für Werbezwecke führen. Dies kann negative Auswirkungen auf das städtische Erscheinungsbild haben und unter Umständen die städtische Ästhetik und das geordnete Erscheinungsbild, das die Satzung zu schützen sucht, untergraben. Eine vollflächige Beklebung könnte nicht vermieden werden.

Aus diesem Grund wurde auch für das übrige Gebiet der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung (mit Ausnahme der gewerblich geprägten Bereiche) im Rahmen der 1. Fortschreibung die maximal zulässige Fläche für eine Schaufensterbeschriftung /-beklebung definiert.

Durch die Definition von maximal zulässigen Beschriftungs- / Beklebensflächen



Schaufensterbeschriftung /-beklebung im Bereich der Merziger Straße (Ortskern Hilbringen)

auch in diesen Bereichen kann eine einheitliche städtische Ästhetik gefördert werden. Zudem unterstützt es Geschäftsinhaber und Werbetreibende dabei, ihre Werbeziele innerhalb klar definierter Grenzen zu verfolgen, was die Planungssicherheit erhöht und zur Wirtschaftlichkeit der Geschäfte beiträgt.

Der Anteil der zulässigen Fläche wurde dabei je nach Schutzanspruch des jeweiligen Bereiches leicht abgestuft (z. B. max. 25 % in einem besonders schützenswerten Bereich bzw. max. 40 % in einem weniger schützenswerten Bereich).

Ergänzung der „Schutzkategorie III – Ortsdurchfahrt überwiegend gewerblich geprägt“

Im Bereich der Stadtteile Hilbringen und Ballern der Kreisstadt Merzig bestehen einzeln auch Teilabschnitte, die bereits im Bestand eine hohe gewerbliche Prägung aufweisen, sodass schon heute eine Vielzahl an Werbeanlagen das jeweilige Straßenbild prägt. Diese Bereiche werden daher in dieser Kategorie betrachtet.

Konkret handelt es sich hierbei um den nördlichen Verlauf der Ortsdurchfahrt von Ballern (ab Einmündung B 51 bis zum nördlichen Stadtteileingang) sowie um den östlichen (von Merzig Innenstadt kommend) und den nordwestlichen (von Ballern kommend) Stadtteileingang von Hilbringen.

Diese gewerblich geprägten (Zufahrts-)Bereiche sind nicht nur stark frequentiert, sondern prägen auch das Erscheinungsbild der Stadt und bieten oftmals den ersten Ein-

druck für Bürger und Besucher der Kreisstadt Merzig. Ihre Gestaltung und Entwicklung bedarf daher ebenfalls einer besonderen Aufmerksamkeit, um sowohl die Bedürfnisse des Gewerbes als auch die städtebaulichen und ästhetischen Anforderungen zu erfüllen. Es gilt dabei die Balance zwischen Werbeanlagen und städtischem Erscheinungsbild zu schaffen. Aus diesem Grund ergibt sich auch für diesen Bereich aufgrund der bestehenden gewerblichen Prägung ein - gegenüber der Schutzkategorie II abgestufter - Schutzanspruch.

Die Einführung der „Schutzkategorie III: Ortsdurchfahrt überwiegend gewerblich geprägt“ bietet eine strukturierte Möglichkeit, das Werbeanlagenmanagement in gewerblich intensiven Zonen zu optimieren. Durch präzise Festsetzungen können Ausreißer effektiv verhindert werden, was zu einem ausgewogenen und ansprechenden Stadtbild beiträgt, das sowohl den Bedürfnissen der Geschäftswelt als auch den Anforderungen der Bewohner gerecht wird.

Begründung der getroffenen Regelungen

Die erlassenen Regelungen für die Anbringung von Werbeanlagen und Fahnen zielen darauf ab, das städtische Erscheinungsbild zu wahren, die Sicherheit zu gewährleisten und faire Wettbewerbsbedingungen zu schaffen.

- **Werbeanlagen an Gebäuden:** Werbeanlagen dürfen nur bis unterhalb der Attika oder Traufe angebracht werden und sollen plastische Gliederungselemente der Fassaden nicht verdecken. Diese Regelung schützt das architekto-

nische Erscheinungsbild von Gebäuden, indem sie die historischen und ästhetischen Merkmale der Fassade bewahrt. Fahnentransparente oder Ausleger, die eine maximale Größe von 3 m² nicht überschreiten und maximal 1 Meter in den Straßenraum hineinragen dürfen, tragen zur Vermeidung von Überfüllung und visueller Unordnung bei, insbesondere in engen städtischen Umgebungen.

- **Freistehende Werbeanlagen:** Diese sind nur bis zur Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses des nächstliegenden Gebäudes zulässig, mit einer maximalen Höhe von 5 Metern und einer Breite von 2 Metern. Diese Beschränkungen dienen dazu, die Sichtlinien und das Erscheinungsbild der Straße nicht zu beeinträchtigen, was besonders in dicht bebauten oder historischen Gebieten wichtig ist.
- **Plakatwände:** Pro Gebäude ist nur eine Plakatwand erlaubt, die bis zu 6,00 m² groß sein darf und fest mit der Fassade verbunden sein muss. Die Beschränkung auf eine Plakatwand pro Gebäude und deren Dimensionierung verhindern eine Dominanz von Werbung über das städtische Erscheinungsbild und fördern ein ausgeglichenes visuelles Umfeld. Die interne Beleuchtung verhindert Lichtverschmutzung und Blendeffekte, die das Wohlbefinden und die Sicherheit der Passanten beeinträchtigen könnten.
- **Bewegliche Werbeanlagen und spezielle Beleuchtung:** Solche Anlagen sind generell unzulässig, um Ablenkungen und potenzielle Gefahren für Verkehrsteilnehmer zu minimieren. Dies trägt zur Sicherheit bei, indem visuelle Ablenkungen, die Unfälle verursachen könnten, vermieden werden.
- **Warenautomaten:** Diese müssen fest mit der Gebäudewand verbunden sein und dürfen eine bestimmte Größe nicht überschreiten. Die Beschränkung auf einen Automaten pro Gebäude und die Bedingungen für größere Automaten auf größeren Grundstücken sichern ein geordnetes Stadtbild und verhindern eine Überlastung öffentlicher Flächen. Die Regelungen für Beleuchtung und Sichtbarkeit sorgen zudem für eine sichere und unaufdringliche Nutzung. (vgl. auch vorangehende Ausführungen zu den Warenautomaten)
- **Dropflags und Werbefahnen:** Die Beschränkung auf maximal zwei Dropflags pro Gewerbeeinheit und die Regelungen für fest montierte Fahnen gewährleisten, dass Werbebotschaften



gewerblich geprägter Bereich in Hilbringen (Stadtteilzugang aus Merzig kommend)

sichtbar, aber nicht dominant sind. Die Höhen- und Abstandsvorgaben für Fahnen verhindern die Beeinträchtigung des Straßenbilds und die Belästigung der Anwohner, während eine sichere Befestigung die physische Sicherheit der Passanten gewährleistet. (vgl. auch vorangehende Ausführungen zu den Fahnen)

Zusammenfassend fördern diese Regelungen ein harmonisches, sicheres und ästhetisch ansprechendes städtisches Umfeld, indem sie eine angemessene und kontrollierte Anwendung von Werbemaßnahmen sicherstellen.

Fremdwerbung

In der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung der Kreisstadt Merzig aus dem Jahr 2014 wurde Fremdwerbung im Geltungsbereich der Satzung grundsätzlich ausgeschlossen („nur an der Stätte der Leistung“).

Zwischenzeitlich hat sich jedoch die Rechtsprechung im Hinblick auf die Steuerung der Fremdwerbung geändert. So wird der Ausschluss jeglicher Fremdwerbung, v.a. in festgesetzten oder faktischen gemischten Bauflächen, von der Rechtsprechung zunehmend kritisch gesehen. Aus diesem Grund wurde im Zuge der 1. Fortschreibung der Satzung auch die Thematik „Fremdwerbung“ nochmals geprüft.

Als Fremdwerbung wird generell Werbung bezeichnet, die für nicht am Ort der Werbung (Stätte der Leistung) ansässige Betriebe, Dienstleistungen und Produkte erfolgt.

Fremdwerbeanlagen, also jegliche Werbeanlagen ohne unmittelbaren Bezug zur Stätte der Leistung, sind demnach in den Bereichen

1. „Raumkategorie I: Kernstadt“
 - „Schutzkategorie I: Innenstadt mit besonderer historischer und städtebaulicher Bedeutung“
 - „Schutzkategorie II: Zufahrt zentraler Bereich mit überwiegend gemischtem Charakter und besonderer Wertigkeit“
 - „Schutzkategorie III: Innenstadt (erweiterter Kernbereich)“
2. „Raumkategorie II: Stadtteile“
 - „Schutzkategorie I: Ortskerne, Stadtteilzentren“
 - „Schutzkategorie II: Ortsdurchfahrt überwiegend Wohnnutzung“

grundsätzlich ausgeschlossen. Dadurch soll eine Überfrachtung mit Werbeanlagen innerhalb dieser schützenswerten Gebiete vermieden werden.

Diese Bereiche sind oft durch eine Fülle an stadtbildprägenden, teils denkmalgeschützten Bauten sowie wertvollen Grünstrukturen gekennzeichnet. Zudem ist hier bereits eine hohe Dichte an Gastronomie-, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben vorhanden, die einen eigenen Werbebedarf haben. Angesichts dieser hohen Nutzungsdichte an Werbeanlagen direkt an der Stätte der Leistung würde zusätzliche Fremdwerbung zu einer unzumutbaren Häufung führen. Die oft mit Fremdwerbeanlagen verbundene Sichtbehinderung würde das attraktive Stadt- und Straßenbild dieser



Fremdwerbeanlage im Bereich der Ortsdurchfahrt von Weiler (Perler Straße)

wertvollen Bereiche unangemessen beeinträchtigen.

Demgegenüber ist Fremdwerbung in folgenden Bereichen unter Einhaltung der gestalterischen Vorgaben grundsätzlich zulässig:

1. „Raumkategorie I: Kernstadt“
 - „Schutzkategorie IV: Zufahrt zentraler Bereich mit besonderer gewerblicher Prägung“
2. „Raumkategorie II: Stadtteile“
 - „Schutzkategorie III: Ortsdurchfahrt überwiegend gewerblich geprägt“ (in der Ursprungsfassung nicht enthalten)

Diese Gebiete sind durch eine hohe Konzentration an Gewerbebetrieben charakterisiert und weisen bereits eine Vielzahl von Werbeanlagen auf, was die Schutzwürdigkeit dieser Gebiete im Vergleich zu anderen Stadtteilen als geringer einstuft. Die spezifischen städtebaulichen und historischen Besonderheiten, die in anderen Bereichen zum Schutz herangezogen werden, sind hier weniger präsent, was eine größere Toleranz gegenüber Fremdwerbung rechtfertigt.

Sonstige Ergänzungen

Abgesehen von den vorangehend bereits aufgeführten Änderungen / Ergänzungen wurden noch weitere, „redaktionelle“ Anpassungen im Rahmen der 1. Fortschreibung der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung der Kreisstadt Merzig vorgenommen. Die wesentlichen können der beigefügten Tabelle entnommen werden.

Wesentliche Änderungen gegenüber der Ursprungsfassung der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung

Hinweis: die Begründungen zu den getroffenen Änderungen sind den vorangehenden Ausführung zu entnehmen (vgl. S. 12 - 14)

Warenautomaten	• „Raumkategorie I: Kernstadt“ - Im Bereich der „Schutzkategorie II“ Definition der max. zulässigen Größe - Im Bereich der „Schutzkategorien III + IV“ Definition genereller Regelungen zur Zulässigkeit von Warenautomaten • „Raumkategorie II: Stadtteile“ - Im Bereich der „Schutzkategorien I - III“ Definition genereller Regelungen zur Zulässigkeit von Warenautomaten
Schaufensterbeschriftungen /-beklebungen	• Im Bereich der „Raumkategorie I: Kernstadt“ Definition der maximal zulässigen Fläche (in der Ursprungsfassung nur für die Schutzkategorie 1 „Innenstadt“ definiert); Abstufung der zulässigen Größe nach jeweiligem Schutzanspruch des Gebietes (Kategorie I = höchster Schutzanspruch / Kategorie 3 = niedrigster Schutzanspruch) • Im Bereich der „Raumkategorie II: Stadtteile“ ebenfalls Definition der maximal zulässigen Fläche; Abstufung der zulässigen Größe nach jeweiligem Schutzanspruch des Gebietes (Kategorie I = höchster Schutzanspruch / Kategorie 2 = niedrigster Schutzanspruch)
Schutzkategorie III „Ortsdurchfahrt überwiegend gewerblich geprägt“	• Im Bereich der „Raumkategorie II: Stadtteile“ Ergänzung einer „Schutzkategorie III: Ortsdurchfahrt überwiegend gewerblich geprägt“; Definition von Regelungen zur Verhinderung von Ausreißern (z. B. Videowalls)
Fremdwerbung	• Anpassung der Regelungen bzgl. der Zulässigkeit von Fremdwerbeanlagen; Differenzierung hinsichtlich der verschiedenen Teilbereiche der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung (kein vollständiger Ausschluss von Fremdwerbung)
§ 2 - Sachlicher Geltungsbereich	• Ergänzung, dass auch mobile Werbeträger ortsfeste Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind, wenn sie ortsgelungen genutzt werden • Ergänzung einer Definition zu „Warenautomaten“ • Ergänzung eines Hinweises, dass die Satzung ausschließlich der Regelung von kommerzieller Werbung dient
§ 3 - Allgemeine Gestaltungsgrundsätze	• Aufnahme des Grundsatzes, dass Werbeanlagen und Warenautomaten ständig in einem technisch einwandfreien und optisch ordentlichen Zustand zu erhalten sind • Aufnahme des Grundsatzes, dass nach Aufgabe der Nutzung die Verpflichtung besteht, die Werbeanlage bzw. den Warenautomaten samt aller Befestigungsmaterialien rückzubauen
§ 8 - Kollisionsregel	• Ergänzung einer Regelung bzgl. etwaiger „Kollisionen“ (Erläuterung siehe nachfolgende Seite)



Durchführungsmodalitäten

1. Abweichungen

In begründeten Fällen können auf Antrag Abweichungen von den Festsetzungen der 1. Fortschreibung der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung zugelassen werden, wenn die örtlichen Verhältnisse und öffentlichen Belange nicht entgegen stehen oder die Einhaltung der Anforderungen der Satzung zu einer nicht beabsichtigten Härte führt und die Kreisstadt Merzig der Abweichung zustimmt.

Als abstraktes Regelwerk kann die 1. Fortschreibung der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung nur die grundsätzlichen städtebaulichen und baugestalterischen Zielsetzungen der Kreisstadt Merzig abbilden. Jede Werbemaßnahme an konkreten Gebäuden ist aber eine individuelle Aufgabe, die es zu lösen gilt. In begründeten Einzelfällen können daher auch Abweichungen von einzelnen Vorschriften der Satzung gerechtfertigt oder sogar geboten sein, wenn dabei die Intention der Satzung berücksichtigt und umgesetzt wird.

2. Aufhebung von Rechtsvorschriften

Mit Inkrafttreten dieser Örtlichen Bauvorschriften treten bereits von der Kreisstadt Merzig erlassene Vorschriften über Werbeanlagen- und Warenautomaten außer Kraft. Die Satzung ersetzt dabei auch die Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung der Kreisstadt Merzig aus dem Jahr 2014.

3. Kollisionsregeln

Die Satzung legt fest, dass ihre Regelungen Vorrang vor früheren Bestimmungen in Bebauungsplänen haben, die vor ihrem Erlass in Kraft getreten sind. Dies stellt sicher, dass die neuesten Standards und Anforderungen umfassend angewendet werden.

Des Weiteren wird klargestellt, dass für Werbeanlagen weitergehende bzw. strengere Regelungen, die in Bebauungsplänen festgelegt werden, welche nach dem Inkrafttreten dieser Satzung erlassen wurden, Vorrang vor den Bestimmungen die-

ser Werbeanlagensatzung haben. Dies ermöglicht eine flexible Anpassung an lokale Gegebenheiten und Bedürfnisse, die durch nachfolgende, detailliertere Bebauungspläne adressiert werden können.

Diese Richtlinien dienen dazu, Klarheit und Kohärenz in der Planung und Genehmigung von Werbeanlagen zu gewährleisten, um sowohl die städtische Ästhetik als auch die Einhaltung aktueller rechtlicher Rahmenbedingungen zu sichern.

4. Ordnungswidrigkeiten

Der Geltungsbereich der 1. Fortschreibung der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung der Kreisstadt Merzig umfasst zum Teil besonders schützenswerte Bereiche der Kreisstadt Merzig. Aus diesem Grund muss rechtswidriges Verhalten geahndet werden.

5. Inkrafttreten

Die 1. Fortschreibung der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung der Kreisstadt Merzig tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Kreisstadt Merzig in Kraft.

Für Werbeanlagen und Warenautomaten, die bereits vor dem Inkrafttreten der 1. Fortschreibung der Satzung rechtmäßig errichtet worden sind, gilt die Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung nicht. Diese genießen Bestandsschutz.

Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung



Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung „Kreisstadt Merzig“, 1. Fortschreibung



Örtliche Bauvorschriften (Satzung) der Kreisstadt Merzig über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten (Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung) zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes der Kernstadt Merzig und der Stadtteile **Ballern, Besseringen, Brotdorf, Hilbringen, **Schwemlingen und Weiler****

Aufgrund des § 85 Abs. 1 und Abs. 2 der Landesbauordnung des Saarlandes (LBO) vom 18. Februar 2004, **zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S 212)** in Verbindung mit § 12 des Kommunalselfstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. I S. 682), **zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 1119)** werden durch die Kreisstadt Merzig die folgenden örtlichen Bauvorschriften für den oben bezeichneten Bereich als Satzung erlassen.

Präambel

Die Kreisstadt hat bereits im Jahr 2014 eine Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung erlassen. Planerische Grundlage hierzu bildete das Werbeanlagen- und Warenautomatenkonzept.

Die Inhalte der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung der Kreisstadt Merzig haben sich in den vergangenen 10 Jahren im Grundsatz bewährt, jedoch sollen mit der Fortschreibung der Satzung fehlende Regelungen ergänzt, neue Regelungsbereiche aufgenommen und erkannter Präzisionsbedarf berücksichtigt werden.

Die Satzung regelt dabei die äußere Gestaltung von Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) und Warenautomaten zur Wahrung des charakteristischen Stadtbildes der Kreisstadt Merzig unter besonderer Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten. Werbeanlagen und Warenautomaten sind Kommunikationsmittel von Unternehmen und Betrieben und gehören zum Erscheinungsbild einer Stadt und prägen den öffentlichen Straßenraum und das Stadtbild. Bei dieser Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung geht es nicht um die Verhinderung von Werbung, sondern um die Festlegung gestalterischer Anforderungen hinsichtlich Art, Größe, Anzahl, Gestaltung und Anbringungs-ort. Diese Anforderungen werden für verschiedene Raum- und ihre Schutzkategorien unterschiedlich hoch festgelegt.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das in den beiliegenden Übersichtsplänen ersichtliche Gebiet. Der Geltungsbereich ist in die beiden Raumkategorien „Kernstadt“ und „Stadtteile“ mit jeweils unterschiedlichen Schutzkategorien unterteilt.
- (2) Raumkategorie I: Zu der Raumkategorie „Kernstadt“ zählen die Innenstadt, die Zufahrten zu den zentralen Bereichen **der Innenstadt** mit überwiegend gemischtem Charakter und besonderer Wertigkeit, die Innenstadt als erweiterter Kernbereich sowie die Zufahrt zum zentralen Bereich mit besonderer gewerblicher Prägung. Die Abgrenzung der Raumkategorie I mit zugehörigen Schutzkategorien kann den beiliegenden Übersichtsplänen entnommen werden.
- (3) Raumkategorie II: Die Raumkategorie „Stadtteile“ umfasst die Ortskerne und Stadtteilzentren sowie Ortsdurchfahrten mit überwiegender Wohnnutzung **sowie einzelne Teilbereiche, die überwiegend gewerblich geprägt sind**. Die Abgrenzung der Raumkategorie II mit zugehörigen Schutzkategorien kann den beiliegenden Übersichtsplänen entnommen werden.

- (4) Die beigefügten parzellenscharfen Übersichtspläne sind Bestandteil der Satzung. Diese stehen auch während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht im Bau- und Umweltamt der Kreisstadt Merzig bereit.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung regelt die Zulässigkeit von Werbeanlagen und Warenautomaten.
- (2) Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind gemäß § 12 Abs. 1 Landesbauordnung des Saarlandes (LBO) alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrs- oder Grünraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen und Bemalungen, Fahnen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettel- oder Bogenanschlüsse oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.
Auch mobile Werbeträger sind ortsfeste Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung, wenn sie ortsgebunden genutzt werden.
- (3) Warenautomaten im Sinne dieser Satzung sind Automaten, die Waren in Selbstbedienung gegen Bezahlung ausgeben.
Für Warenautomaten, die nicht nur Waren feilbieten, sondern zugleich durch Beschriftung, Bemalung oder Lichtwerbung der Ankündigung oder Anpreisung dienen, gelten die Vorschriften dieser Satzung entsprechend.
- (4) Die Vorschriften dieser Satzung gelten auch für verfahrensfreie sowie für genehmigungsfreigestellte Werbeanlagen und Warenautomaten.
- (5) Unberührt bleiben sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften, insbesondere des Denkmalschutzrechts.
- (6) Die Satzung dient ausschließlich der Regelung von kommerzieller Werbung. Der Begriff „Werbung“ ist geregelt in Art. 2 Nr. 1 der Irreführungsrichtlinie (RL 84/450/EWG) als „jede Äußerung bei der Ausübung eines Handels, Gewerbes, Handwerks oder freien Berufs mit dem Ziel, den Absatz von Waren oder die Erbringung von Dienstleistungen, einschließlich unbeweglicher Sachen, Rechte und Verpflichtungen zu fördern“.
- (7) Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden auf
- a. Anschläge und Lichtwerbung an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen,
 - b. Werbemittel an Zeitungs- und Zeitschriftenverkaufsstellen,
 - c. Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen,
 - d. Wahlwerbung für die Dauer eines Wahlkampfes. Die Träger solcher Werbung haben dafür zu sorgen, dass die Werbeanlagen innerhalb von 14 Tagen nach Beendigung der Wahlen entfernt werden.
- (8) Von den Vorschriften dieser Satzung sind Säulen, Tafeln, Flächen und sonstige Werbeanlagen ausgenommen, die von der Kreisstadt Merzig für amtliche Bekanntmachungen oder zur Information über kulturelle, sportliche und sonstige Veranstaltungen bereitgestellt werden. Ebenfalls ausgenommen sind Hinweise auf Sehenswürdigkeiten, Erinnerungstafeln und Hinweise auf sonstige touristische Ziele, die von der Kreisstadt Merzig, dem Landkreis oder dem Land errichtet werden.

§ 3

Allgemeine Gestaltungsgrundsätze

- (1) Werbeanlagen und Warenautomaten sind so zu errichten, aufzustellen, anzuordnen, zu gestalten und zu unterhalten, dass sie sich insbesondere nach Größe, Anzahl, Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe, Lichtwirkung und Gliederung dem Erscheinungsbild des Grundstücks, auf dem sie errichtet werden, und der sie umgebenden baulichen Anlagen unterordnen sowie das Stadt- und Straßenbild nicht beeinträchtigen oder verunstalten.
- (2) Die Beleuchtung der Werbeanlagen und Warenautomaten ist blendfrei auszuführen.
- (3) An jedem Ortseingang / Stadteingang darf ein Sammelhinweisschild in einer maximalen Größe von 3 m² errichtet werden. Das Flächenmaß bezieht sich auf das die Werbeanlage umschließende Rechteck. Das Sammelhinweisschild bildet eine Zusammenfassung von Hinweisschildern, die Namen und Art ortsansässiger, gewerblicher Betriebe kennzeichnet.
- (4) An Verkehrsstraßen und Wegeabzweigungen dürfen einzelne Schilder (Hinweiszeichen) angebracht werden, die auf abseits liegende Betriebe oder Stätten hinweisen. Diese Anlagen dürfen eine Länge von 1,5 m und eine Höhe von 0,4 m je Schild nicht überschreiten. Die Oberkante darf nicht höher als 2 m über dem natürlichen Gelände stehen.
- (5) Werbeanlagen und Warenautomaten sind ständig in einem technisch einwandfreien und optisch ordentlichen Zustand zu erhalten.
- (6) Nach Aufgabe der Nutzung besteht die Verpflichtung die Werbeanlage bzw. den Warenautomaten samt aller Befestigungsmaterialien rückzubauen. Neue Werbeanlagen und Warenautomaten dürfen erst nach Beseitigung bisheriger Werbeanlagen und Warenautomaten angebracht werden.

§ 4

Raumkategorie I: Kernstadt

(1) Schutzkategorie I: Innenstadt mit besonderer historischer und städtebaulicher Bedeutung

Die Schutzkategorie I umfasst insbesondere folgende Straßen:

- Am Feldchen
- Am Seffersbach
- Am Viehmarkt (nord-/östlicher Abschnitt)
- Am Werthchen
- Auf der Powei
- Bei den Feldmühlen
- Brückengasse
- Fischerstraße
- Friedrichstraße (nördlicher Abschnitt)
- Gustav-Regler-Platz
- Im Senkelchen
- Josefstraße (südöstlicher Abschnitt)
- Kirchplatz
- Klein Moskau
- Kleine Mühlenstraße
- Marienstraße (südlicher Abschnitt)
- Maringers Gässchen
- Marktgasse
- Mittelgasse
- Mühlendamm (westlicher Abschnitt)
- Obergasse
- Pferdestraße (südlicher Abschnitt)
- Poststraße
- Propsteistraße (nördlicher Abschnitt)
- Querstraße (südliche Straßenseite)
- Schankstraße (nördlicher Abschnitt)
- Schmittengäßchen
- Torstraße (westlicher Abschnitt)
- Trierer Straße (südlicher Bereich)
- Untergasse
- Wagnerstraße
- Winkelgasse

Die genaue Lage ergibt sich aus der Abgrenzung des Geltungsbereiches.

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

2. An einer Gebäudefassade (bei Eckgrundstücken je Straßenseite) sind je Gewerbebetrieb oder sonstiger gewerblicher Einrichtung zwei Werbeanlagen zulässig. Im Einzelnen sind dies

- eine Werbeanlage in Form von Flächenwerbung auf max. 10 % der Fassadenfläche der Stätte der Leistung oder als bandförmige Werbeanlage, jeweils flach auf der Außenwand des Gebäudes. Die Werbeanlage darf dabei eine Größe von 2,50 m² nicht überschreiten. Von den Gebäudeecken bzw. Vorsprüngen der Fassade ist ein seitlicher Abstand von mindestens der Konstruktionshöhe der Werbeanlage einzuhalten. Die Konstruktionstiefe darf 20 cm nicht überschreiten. Die maßgebende Fassadenfläche ist durch die Multiplikation der Fassadenbreite mit der Traufhöhe zu ermitteln.
- eine Werbeanlage in Form eines Fahnentransparentes oder eines Auslegers mit einer maximalen Einzelgröße von 1,20 m². Diese dürfen nur bis in Höhe des ersten Obergeschosses angebracht werden und maximal 1,0 m in den Straßenraum hineinragen.

3. Vollflächige Fensterbeklebungen, -bemalungen, -abdeckungen zu Werbezwecken sind nicht zulässig. Werbung auf Fenstern und Schaufenstern (Beklebungen, Beschriftungen, etc.) sind nur im Erdgeschoss zulässig und dürfen max. 25 % der Fenster- / Schaufensterfläche in Anspruch nehmen. Werbung auf Markisen ist zulässig, wenn keine anderen Werbeanlagen vorhanden sind. Davon ausgenommen ist Werbung auf Fenstern und Schaufenstern (Beklebungen, Beschriftungen, etc.) bei leer stehenden Gebäuden und Ladenlokalen.

4. Werbeanlagen sind nur bis zur Höhe der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses, bei eingeschossigen Gebäuden bis zur Dachtraufe zulässig und dürfen nicht auf die Fassade benachbarter Gebäude übergreifen. Plastische Gliederungselemente der Fassaden (Gesimse, etc.) dürfen durch die Werbeanlage nicht verdeckt werden. Die Lage der Werbeanlage ist auf die Fassadengliederung abzustimmen. Mehrere Werbeanlagen in einem Geschoss sollen auf einer Höhe angebracht werden. Soweit sich in Obergeschossen andere

als im Erdgeschoss gelegene Stätten der Leistung befinden und diese einen anderen Eigentümer haben, sind ausnahmsweise auch höhergelegene Flächenwerbungen oder bandförmige Werbeanlagen zulässig.

5. Werbeanlagen an und auf Dächern (Dachwerbung), sonstigen hochragenden Bauteilen (z.B. Kamine) sowie in Vorgärten und an Hecken sind unzulässig.

6. Zulässig ist nur weiße oder indirekt anstrahlende Beleuchtung (keine grellen und fluoreszierende Farben).

7. Werbeanlagen in Form beweglicher Körper, Blinklichter / Blinkschaltung, laufender Schriftbänder / Laufschrift und Wechsellichtanlagen / Wechselschaltung sowie Lichtprojektionen an Außenwände sind generell unzulässig (u.a. Videowalls). Mit Geräuschen / Schall (Sprache, Musik, etc.) untermalte Werbung ist unzulässig. **Dies gilt auch für unmittelbar hinter Fenstern angebrachte, beleuchtete Werbeanlagen.**

9. Plakatanschlüsse mit Ausnahme dafür genehmigter Säulen, Tafeln und Flächen sind unzulässig.

10. **Warenautomaten** sind grundsätzlich nur zulässig, soweit sie fest mit einer Gebäudewand verbunden werden und eine maximale Einzelgröße von 1,20 m² nicht überschreiten. Sie sind so anzubringen, dass sie sich in die architektonische Gliederung einfügen und keine Öffnungen (Fenster, etc.) verdecken.

Blinklichter / Blinkschaltung, laufender Schriftbänder / Laufschrift und Wechsellichtanlagen / Wechselschaltung sowie Lichtprojektionen sind im Bereich von Warenautomaten unzulässig.

Pro Gebäude ist maximal ein Warenautomat zulässig. Mehrere Warenautomaten können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie in einem Gebäude aufgestellt werden (Automatenladen).

11. Je Gewerbeeinheit ist max. 1 Dropflag zulässig. Die Höhe des Erd- bzw. Sockelgeschosses darf durch die Dropflags nicht überschritten werden. Eine sichere Befestigung ist zu gewährleisten. Darüber hinaus ist ab einer Grundstücksgröße von 2.000 m² je 1.000 m² zudem 1 Werbefahne mit einer Fahnengröße von max. 4,00 m² zulässig. Fest montierte Fahnen dürfen eine Höhe von max. 6,00 m aufweisen und sind mit einem Abstand von mind. 2,00 m zum Gebäude aufzustellen. Die Fahnen sind ausschließlich im Bereich des Privat-/Gewerbegrundstücks zulässig. Im Bereich von öffentlichen Flächen sind sie nur nach vorheriger Genehmigung zulässig.

(2) Schutzkategorie II: Zufahrt zentraler Bereich mit überwiegend gemischtem Charakter und besonderer Wertigkeit

Die Schutzkategorie II umfasst **insbesondere** folgende Straßen:

- Am Kaisergarten (Einmündungsbereich Trierer Straße)
- Am Viehmarkt
- Bahnhofstraße
- Beethovenstraße (Einmündungsbereich Trierer Straße)
- Brauerstraße
- Fabrikstraße (Einmündungsbereich Losheimer Straße)
- Franzengäßchen
- **Friedrichstraße (südlicher Abschnitt)**
- Hochwaldstraße
- Humboldtstraße (Einmündungsbereich Losheimer Straße)
- Im Hangenfeld (Einmündungsbereich Losheimer Straße)
- Im Kieselgarten (Einmündungsbereich Trierer Straße)
- Im Kries (Einmündungsbereich Trierer Straße)
- Im Senkelchen
- Lessingstraße (Einmündungsbereich Losheimer Straße)
- Losheimer Straße
- Lothringer Straße (westlicher Bereich)
- Merchinger Straße (Einmündungsbereich Losheimer Straße)
- Neustraße (Einmündungsbereich Trierer Straße)
- Pastor-Mertes-Straße (Einmündungsbereich Trierer Straße)
- Propsteistraße (Kreuzungsbereich Hochwaldstraße)
- Rieffstraße (nördlicher Bereich – **Einmündung Lothringer Straße**)
- Saarbrücker Allee (Einmündungsbereich An der Parkscheune)
- Schankstraße (**südlicher** Abschnitt)
- Schwarzenbergstraße (nördlicher Abschnitt)
- Seminarstraße (Einmündungsbereich Trierer Straße)
- Synagogenstraße (Einmündungsbereich Trierer Straße)
- Torstraße (östlicher Abschnitt)
- Trierer Straße
- **Von-Boch-Straße (südlicher Abschnitt)**

- **Wagnerstraße (Kreuzungsbereich Hochwaldstraße)**
- Waldstraße (Einmündungsbereich Trierer Straße)
- Wilhelmstraße (Einmündungsbereich **Hochwaldstraße**)
- Zum Bauhof (nördlicher Abschnitt)
- Zum Gipsberg (Einmündungsbereich Losheimer Straße)
- Zum Schlachthof (Einmündungsbereich Trierer Straße)
- Zur Stadthalle

Die genaue Lage ergibt sich aus der Abgrenzung des Geltungsbereiches.

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

2. An einer Gebäudefassade sind je Gewerbebetrieb oder sonstiger gewerblicher Einrichtung zwei Werbeanlagen zulässig. Im Einzelnen sind dies

- eine Werbeanlage in Form von Flächenwerbung auf max. 15 % der Fassadenfläche der Stätte der Leistung oder als bandförmige Werbeanlage, jeweils flach auf der Außenwand des Gebäudes. Die Werbeanlage darf dabei eine Größe von 4 m² nicht überschreiten. Von den Gebäudeecken bzw. Vorsprüngen der Fassade ist ein seitlicher Abstand von mindestens der Konstruktionshöhe der Werbeanlage einzuhalten. Die Konstruktionstiefe darf 20 cm nicht überschreiten. Die maßgebende Fassadenfläche ist durch die Multiplikation der Fassadenbreite mit der Traufhöhe zu ermitteln.
- eine Werbeanlage in Form eines Fahnentransparentes oder eines Auslegers mit einer maximalen Einzelgröße von 1,5 m². Diese dürfen nur bis in Höhe des ersten Obergeschosses angebracht werden und maximal 1,0 m in den Straßenraum hineinragen.

3. Vollflächige Fensterbeklebungen, -bemalungen, -abdeckungen zu Werbezwecken sind nicht zulässig. **Werbung auf Fenstern und Schaufenstern (Beklebungen, Beschriftungen, etc.) dürfen max. 30 % der Fenster- / Schaufensterfläche in Anspruch nehmen.** Davon ausgenommen ist Werbung auf Fenstern und Schaufenstern (Beklebungen, Beschriftungen, etc.) bei leer stehenden Gebäuden und Ladenlokalen.

4. Werbeanlagen sind nur bis zur Höhe der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses, bei eingeschossigen Gebäuden bis zur Dachtraufe zulässig. Plastische Gliederungselemente der Fassaden (Gesimse, etc.) dürfen durch die Werbeanlage nicht verdeckt werden. Die Lage der Werbeanlage ist auf die Fassadengliederung abzustimmen. Soweit sich in Obergeschossen andere als im Erdgeschoss gelegene Stätten der Leistung befinden und diese einen anderen Eigentümer haben, sind auch höhergelegene Flächenwerbungen oder bandförmige Werbeanlagen zulässig.

5. Zulässig ist nur weiße oder indirekt anstrahlende Beleuchtung.

6. Werbeanlagen in Form beweglicher Körper, Blinklichter / Blinkschaltung, laufender Schriftbänder / Laufschrift und Wechsellichtanlagen / Wechselschaltung sowie Lichtprojektionen an Außenwände sind generell unzulässig (u.a. Videowalls). **Dies gilt auch für unmittelbar hinter Fenstern angebrachte, beleuchtete Werbeanlagen.**

7. Plakatanschlüsse mit Ausnahme dafür genehmigter Säulen, Tafeln und Flächen sind unzulässig.

8. **Warenautomaten** sind grundsätzlich nur zulässig, soweit sie fest mit einer Gebäudewand verbunden werden und eine max. Größe von 1,20 m² aufweisen. Sie sind so anzubringen, dass sie sich in die architektonische Gliederung einfügen und keine Öffnungen (Fenster, etc.) verdecken. Im Übrigen gelten die unter (1) bis (5) getroffenen Festsetzungen. **Größere Warenautomaten können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie an der Stätte der Leistung aufgestellt werden und das Grundstück eine Größe von mind. 2.000 m² aufweist.** Hinsichtlich des Aufstellorts können dabei Abweichungen auf Antrag bei der Kreisstadt Merzig zugelassen werden.

Blinklichter / Blinkschaltung, laufender Schriftbänder / Laufschrift und Wechsellichtanlagen / Wechselschaltung sowie Lichtprojektionen sind im Bereich von Warenautomaten unzulässig.

Pro Gebäude ist maximal ein Warenautomat zulässig. Mehrere Warenautomaten können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie in einem Gebäude aufgestellt werden (Automatenladen).

9. Je Gewerbeeinheit ist max. 1 Dropflag zulässig. Die Höhe des Erd- bzw. Sockelgeschosses darf durch die Dropflags nicht überschritten werden. Eine sichere Befestigung ist zu gewährleisten. Darüber hinaus ist ab einer Grundstücksgröße von 2.000 m² je 1.000 m² zudem 1 Werbefahne mit einer Fahnengröße von max. 4,00 m² zulässig. Fest montierte Fahnen dürfen eine Höhe von max. 6,00 m aufweisen und sind mit einem Abstand von mind. 2,00 m zum Gebäude aufzustellen. Die Fahnen sind ausschließlich im Bereich des Privat-/Gewerbegrundstücks zulässig. Im Bereich von öffentlichen Flächen sind sie nur nach vorheriger Genehmigung zulässig.

(3) Schutzkategorie III: Innenstadt (erweiterter Kernbereich)

Die Schutzkategorie III umfasst **insbesondere** folgende Straßen:

- Am Gaswerk
- **Am Kreuzberg**
- An der Kleinbahn

- Annastraße
- Bahnhofstraße (nördlicher Abschnitt)
- Fabrikstraße
- Fischerstraße (nördlicher Abschnitt)
- Gutenbergstraße
- Josefstraße (westlicher Abschnitt)
- Kasinostraße
- Kreuzbergstraße
- Lothringer Straße (östlicher Abschnitt)
- Neustraße
- Pferdestraße (nördlicher Abschnitt)
- Propsteistraße (um Kreuzungsbereich An der Kleinbahn / Am Gaswerk)
- Schankstraße
- Schwarzenbergstraße (südlicher Abschnitt)
- Synagogenstraße
- Torstraße (Bereich Fellenberg Schlösschen)
- Wilhelmstraße (nördlicher Abschnitt)
- Zum Bauhof

Die genaue Lage ergibt sich aus der Abgrenzung des Geltungsbereiches.

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

2. Zulässig sind Flächenwerbungen oder bandförmige Werbeanlagen bis zu einer Größe von maximal 6 m². Werbeanlagen an baulichen Anlagen dürfen nur bis unterhalb der Attika / Traufe angebracht werden. Plastische Gliederungselemente der Fassaden (Gesimse, etc.) dürfen durch die Werbeanlage nicht verdeckt werden. Werbeanlagen sind flach auf der Außenwand des Gebäudes anzubringen. Fahnentransparente oder Ausleger dürfen eine maximale Einzelgröße von 1,8 m² nicht überschreiten und maximal 1,0 m in den Straßenraum hineinragen. Die Errichtung von Pylonen mit einer Höhe von mehr als 4 m ist unzulässig.

3. Vollflächige Fensterbeklebungen, -bemalungen, -abdeckungen zu Werbezwecken sind nicht zulässig. Werbung auf Fenstern und Schaufenstern (Beklebungen, Beschriftungen, etc.) dürfen max. 40 % der Fenster- / Schaufensterfläche in Anspruch nehmen. Davon ausgenommen ist Werbung auf Fenstern und Schaufenstern (Beklebungen, Beschriftungen, etc.) bei leer stehenden Gebäuden und Ladenlokalen.

4. Zulässig ist nur weiße oder indirekt anstrahlende Beleuchtung.

5. Werbeanlagen in Form beweglicher Körper, Blinklichter / Blinkschaltung, laufender Schriftbänder / Laufschaltung und Wechsellichtanlagen / Wechselschaltung sowie Lichtprojektionen an Außenwände sind generell unzulässig (u.a. Videowalls). Dies gilt auch für unmittelbar hinter Fenstern angebrachte, beleuchtete Werbeanlagen.

6. Plakatanschlüsse an Säulen, Tafeln und Flächen sind an der Stätte der Leistung zulässig.

7. Warenautomaten sind grundsätzlich nur zulässig, soweit sie fest mit einer Gebäudewand verbunden werden und eine max. Größe von 1,20 m² aufweisen. Größere Warenautomaten können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie an der Stätte der Leistung aufgestellt werden und das Grundstück eine Größe von mind. 2.000 m² aufweist. Hinsichtlich des Aufstellorts können dabei Abweichungen auf Antrag bei der Kreisstadt Merzig zugelassen werden.

Blinklichter / Blinkschaltung, laufender Schriftbänder / Laufschaltung und Wechsellichtanlagen / Wechselschaltung sowie Lichtprojektionen sind im Bereich von Warenautomaten unzulässig.

Pro Gebäude ist maximal ein Warenautomat zulässig. Mehrere Warenautomaten können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie in einem Gebäude aufgestellt werden (Automatenladen).

8. Je Gewerbeeinheit ist max. 1 Dropflag zulässig. Die Höhe des Erd- bzw. Sockelgeschosses darf durch die Dropflags nicht überschritten werden. Eine sichere Befestigung ist zu gewährleisten. Darüber hinaus ist ab einer Grundstücksgröße von 2.000 m² je 1.000 m² zudem 1 Werbefahne mit einer Fahnengröße von max. 4,00 m² zulässig. Fest montierte Fahnen dürfen eine Höhe von max. 6,00 m aufweisen und sind mit einem Abstand von mind. 2,00 m zum Gebäude aufzustellen. Die Fahnen sind ausschließlich im Bereich des Privat-/Gewerbegrundstücks zulässig. Im Bereich von öffentlichen Flächen sind sie nur nach vorheriger Genehmigung zulässig.

(4) Schutzkategorie IV: Zufahrt zentraler Bereich mit besonderer gewerblicher Prägung

Die Schutzkategorie IV umfasst insbesondere folgende Straßen:

- Am Weißen Fels
- Bezirksstraße (südlicher Abschnitt)
- B 51 (Zwischen Gewerbegebiet Siebend und In der Bruchwies)

- B 51 **Ortsumgehung** Besseringen
- B 51 Querspange zur A8
- Handwerkstraße (Bereich Einmündung Kreisverkehr)
- **Merziger Straße (Querspange zur A8)**
- L173 (Zwischen Merziger und Lothringer Straße)
- L174 Trierer Straße (nördlicher Abschnitt)
- Straße zur Ell (westlicher Bereich)

Die genaue Lage ergibt sich aus der Abgrenzung des Geltungsbereiches.

1. Zulässig sind Flächenwerbungen oder bandförmige Werbeanlagen bis zu einer Größe von maximal 6 m². Werbeanlagen an baulichen Anlagen dürfen nur bis unterhalb der Attika / Traufe angebracht werden; davon ausgenommen ist § 4 Abs. 4 Nr. 2 dieser Satzung. Plastische Gliederungselemente der Fassaden (Gesimse, etc.) dürfen durch die Werbeanlage nicht verdeckt werden. Werbeanlagen sind flach auf der Außenwand des Gebäudes anzubringen. Fahnentransparente oder Ausleger dürfen eine maximale Einzelgröße von 3 m² nicht überschreiten und maximal 1,0 m in den Straßenraum hineinragen.

2. Freistehende Werbeanlagen (Werbetürme, Pylone, freistehende Plakatanschlagtafeln usw.) sind nur bis zur Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses des am nächsten liegenden Gebäudes zulässig. Unabhängig hiervon darf die Gesamthöhe der Werbeanlage maximal 5 m, die Gesamtbreite maximal 2 m betragen.

3. Warenautomaten sind grundsätzlich nur zulässig, soweit sie fest mit einer Gebäudewand verbunden werden und eine max. Größe von 1,20 m² aufweisen. Größere Warenautomaten können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie an der Stätte der Leistung aufgestellt werden und das Grundstück eine Größe von mind. 2.000 m² aufweist. Hinsichtlich des Aufstellorts können dabei Abweichungen auf Antrag bei der Kreisstadt Merzig zugelassen werden.

Blinklichter / Blinkschaltung, laufender Schriftbänder / Laufschaltung und Wechsellichtanlagen / Wechselschaltung sowie Lichtprojektionen sind im Bereich von Warenautomaten unzulässig.

Pro Gebäude ist maximal ein Warenautomat zulässig. Mehrere Warenautomaten können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie in einem Gebäude aufgestellt werden (Automatenladen).

4. Je Gewerbeeinheit sind max. 2 Dropflags zulässig. Die Höhe des Erd- bzw. Sockelgeschosses darf durch die Dropflags nicht überschritten werden. Eine sichere Befestigung ist zu gewährleisten. Darüber hinaus ist ab einer Grundstücksgröße von 2.000 m² je 1.000 m² zudem 1 Werbefahne mit einer Fahnengröße von max. 4,00 m² zulässig. Fest montierte Fahnen dürfen eine Höhe von max. 6,00 m aufweisen und sind mit einem Abstand von mind. 2,00 m zum Gebäude aufzustellen. Die Fahnen sind ausschließlich im Bereich des Privat-/Gewerbegrundstücks zulässig. Im Bereich von öffentlichen Flächen sind sie nur nach vorheriger Genehmigung zulässig.

§ 5

Raumkategorie II: Stadtteile

(1) Schutzkategorie I: Ortskerne, Stadtteilzentren

Die Schutzkategorie I umfasst insbesondere folgende Straßen (gegliedert nach Stadtteilen):

a) Stadtteil Besseringen:

- **Albert-Schweitzer-Weg**
- Am Steingarten (**Abschnitt südlich der Straße**)
- An den Anlagen (Einmündungsbereich Bezirkstraße)
- Bezirkstraße (mittlerer Abschnitt)
- Pastor-Krayer-Straße (**westlicher Abschnitt**)
- Rilkeweg (südlicher Abschnitt)

b) Stadtteil Brotdorf:

- Bachstraße (östlicher Abschnitt)
- Brühlstraße (nordöstlicher Abschnitt)
- Hausbacher Straße (südlicher Abschnitt **ab Einmündung Brühlstraße**)
- Hofstraße (südliche Straßenseite)
- Mettlacher Straße (südlicher Abschnitt)
- Pfeiferstraße
- Raiffeisenstraße

c) Stadtteil Hilbringen:

- Ballerner Straße (östlicher Abschnitt **bis Einmündungsbereich Fitter Straße**)
- Dechant-Diedrich-Straße
- Fitter Straße

- Hinter Fußhaus (südlicher Abschnitt)
- Mechnerer Straße (nördlicher Abschnitt)
- Merziger Straße (westlicher Abschnitt)
- Mittelstraße
- Rehstraße (südlicher Abschnitt)
- Schloßberg
- Waldwieser Straße (nördlicher Abschnitt)

Die genaue Lage ergibt sich aus der Abgrenzung des Geltungsbereiches.

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

2. An einer Gebäudefassade sind je Gewerbebetrieb oder sonstiger gewerblicher Einrichtung zwei Werbeanlagen zulässig. Im Einzelnen sind dies

- eine Werbeanlage in Form von Flächenwerbung auf max. 15% der Fassadenfläche der Stätte der Leistung oder als bandförmige Werbeanlage, jeweils flach auf der Außenwand des Gebäudes. Die Werbeanlage darf dabei eine Größe von 4 m² nicht überschreiten. Von den Gebäudeecken bzw. Vorsprüngen der Fassade ist ein seitlicher Abstand von mindestens der Konstruktionshöhe der Werbeanlage einzuhalten. Die Konstruktionstiefe darf 20 cm nicht überschreiten. Die maßgebende Fassadenfläche ist durch die Multiplikation der Fassadenbreite mit der Traufhöhe zu ermitteln.
- eine Werbeanlage in Form eines Fahnentransparentes oder eines Auslegers mit einer maximalen Einzelgröße von 1,5 m². Diese dürfen nur bis in Höhe des ersten Obergeschosses angebracht werden und maximal 1,0 m in den Straßenraum hineinragen.

3. Vollflächige Fensterbeklebungen, -bemalungen, -abdeckungen zu Werbezwecken sind nicht zulässig. Werbung auf Fenstern und Schaufenstern (Beklebungen, Beschriftungen, etc.) dürfen max. 30 % der Fenster- / Schaufensterfläche in Anspruch nehmen. Davon ausgenommen ist Werbung auf Fenstern und Schaufenstern (Beklebungen, Beschriftungen, etc.) bei leer stehenden Gebäuden und Ladenlokalen.

4. Werbeanlagen an baulichen Anlagen dürfen nur bis unterhalb der Attika / Traufe angebracht werden. Plastische Gliederungselemente der Fassaden (Gesimse, etc.) dürfen durch die Werbeanlage nicht verdeckt werden. Die Lage der Werbeanlage ist auf die Fassadengliederung abzustimmen. Die Errichtung von Pylonen mit einer Höhe von mehr als 4 m ist unzulässig.

5. Werbeanlagen in Form beweglicher Körper, Blinklichter / Blinkschaltung, laufender Schriftbänder / Laufschaltung und Wechsellichtanlagen / Wechselschaltung sowie Lichtprojektionen an Außenwände sind generell unzulässig (u.a. Videowalls). Dies gilt auch für unmittelbar hinter Fenstern angebrachte, beleuchtete Werbeanlagen.

6. Warenautomaten sind grundsätzlich nur zulässig, soweit sie fest mit einer Gebäudewand verbunden werden und eine max. Größe von 1,20 m² aufweisen. Sie sind so anzubringen, dass sie sich in die architektonische Gliederung einfügen und keine Öffnungen (Fenster, etc.) verdecken. Größere Warenautomaten können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie an der Stätte der Leistung aufgestellt werden und das Grundstück eine Größe von mind. 2.000 m² aufweist. Hinsichtlich des Aufstellorts können dabei Abweichungen auf Antrag bei der Kreisstadt Merzig zugelassen werden.

Blinklichter / Blinkschaltung, laufender Schriftbänder / Laufschaltung und Wechsellichtanlagen / Wechselschaltung sowie Lichtprojektionen sind im Bereich von Warenautomaten unzulässig.

Pro Gebäude ist maximal ein Warenautomat zulässig. Mehrere Warenautomaten können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie in einem Gebäude aufgestellt werden (Automatenladen).

7. Je Gewerbeeinheit ist max. 1 Dropflag zulässig. Die Höhe des Erd- bzw. Sockelgeschosses darf durch die Dropflags nicht überschritten werden. Eine sichere Befestigung ist zu gewährleisten. Darüber hinaus ist ab einer Grundstücksgröße von 2.000 m² je 1.000 m² zudem 1 Werbefahne mit einer Fahnengröße von max. 4,00 m² zulässig. Fest montierte Fahnen dürfen eine Höhe von max. 6,00 m aufweisen und sind mit einem Abstand von mind. 2,00 m zum Gebäude aufzustellen. Die Fahnen sind ausschließlich im Bereich des Privat-/Gewerbegrundstücks zulässig. Im Bereich von öffentlichen Flächen sind sie nur nach vorheriger Genehmigung zulässig.

(2) Schutzkategorie II: Ortsdurchfahrt überwiegend Wohnnutzung

Die Schutzkategorie II umfasst insbesondere folgende Straßen (gegliedert nach Stadtteilen):

a) Stadtteil Ballern:

- Am Hügel (Einmündungsbereich Särkover Straße)
- Am Kindergarten (Einmündungsbereich Särkover Straße)
- Donatusplatz (Einmündungsbereich Särkover Straße)
- Hilbringer Straße (Einmündungsbereich Särkover Straße)
- Im Grünfeld (Einmündungsbereich Särkover Straße)
- Im Wackenbrühl (Einmündungsbereich Särkover Straße)
- Längs die Hohlwass (Einmündungsbereich Särkover Straße)
- Lindenstraße (Einmündungsbereich Särkover Straße)

- Recher Weg (Einmündungsbereich Särkover Straße)
- Saarliesenstraße (Einmündungsbereich Särkover Straße)
- Särkover Straße (nördlicher und südlicher Abschnitt)
- St.-Georg-Straße (Einmündungsbereich Särkover Straße)

b) Stadtteil Besseringen:

- Am Tunnel (Einmündungsbereich Bezirkstraße)
- Bezirkstraße (nördlicher und südlicher Abschnitt)
- Gangolfstraße (Einmündungsbereich Bezirkstraße)
- Im Saum (Abschnitt südlich der Straße)
- Mühlenstraße (Einmündungsbereich Bezirkstraße)
- Pastor-Speicher-Straße (Einmündungsbereich Bezirkstraße)
- Saarstraße (Einmündungsbereich Bezirkstraße)
- Sandsteinweg (Einmündungsbereich Bezirkstraße)
- Winkelstraße (Einmündungsbereich Bezirkstraße)
- Zollerbergstraße (Einmündungsbereiche Bezirkstraße)
- Zum Sonnenwald (Einmündungsbereich Bezirkstraße)

c) Stadtteil Brotdorf:

- Am Rödchen (Einmündungsbereich Provinzialstraße)
- Hausbacher Straße (östlicher Abschnitt)
- L370 (Einmündungsbereich Provinzialstraße)
- Provinzialstraße
- Pütziesenstraße (Einmündungsbereich Provinzialstraße)

d) Stadtteil Hilbringen:

- Am Tamlingsberg (Einmündungsbereich (Mercherner Straße)
- Hohlweg (Einmündungsbereich Waldwieser Straße)
- Mellinger Feld (Einmündungsbereich (Mercherner Straße)
- Mercherner Straße (südlicher Abschnitt)
- Waldwieser Straße (südlicher Abschnitt)
- Zur Alten Saar (Einmündungsbereich (Mercherner Straße)

e) Stadtteil Schwemlingen:

- Fritz-Kuhn-Straße (Einmündungsbereich Luxemburger Straße)
- Gartenstraße (Einmündungsbereich Luxemburger Straße)
- Im Ecken (Einmündungsbereiche Luxemburger Straße)
- Im Urth (Einmündungsbereich Luxemburger Straße)
- In der Schank (Einmündungsbereich Luxemburger Straße)
- Luxemburger Straße
- Rodenackerstraße (Einmündungsbereich Luxemburger Straße)
- Saareckstraße (Einmündungsbereiche Luxemburger Straße)
- Staadterweg (Einmündungsbereich Luxemburger Straße)

f) Stadtteil Weiler:

- Auf dem Gewännchen (Einmündungsbereich Perler Straße)
- Im Bungert (Einmündungsbereiche Perler Straße)
- Perler Straße
- Zum Scheidwald (Einmündungsbereich Perler Straße)

Die genaue Lage ergibt sich aus der Abgrenzung des Geltungsbereiches.

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

2. An einer Gebäudefassade sind je Gewerbebetrieb oder sonstiger gewerblicher Einrichtung zwei Werbeanlagen zulässig. Im Einzelnen sind dies

- eine Werbeanlage in Form von Flächenwerbung auf max. 15% der Fassadenfläche der Stätte der Leistung oder als bandförmige Werbeanlage, jeweils flach auf der Außenwand des Gebäudes. Die Werbeanlage darf dabei eine Größe von 6 m² nicht überschreiten. Von den Gebäudeecken bzw. Vorsprüngen der Fassade ist ein seitlicher Abstand von mindestens der Konstruktionshöhe der Werbeanlage einzuhalten. Die Konstruktionstiefe darf 20 cm nicht überschreiten. Die maßgebende Fassadenfläche ist durch die Multiplikation der Fassadenbreite mit der Traufhöhe zu ermitteln.

- eine Werbeanlage in Form eines Fahnentransparentes oder eines Auslegers mit einer maximalen Einzelgröße von 1,80 m². Diese dürfen nur bis in Höhe des ersten Obergeschosses angebracht werden und maximal 1,00 m in den Straßenraum hineinragen.

3. Werbeanlagen an baulichen Anlagen dürfen nur bis unterhalb der Attika / Traufe angebracht werden. Plastische Gliederungselemente der Fassaden (Gesimse, etc.) dürfen durch die Werbeanlage nicht verdeckt werden. Die Lage der Werbeanlage ist auf die Fassadengliederung abzustimmen.

4. Vollflächige Fensterbeklebung, -bemalungen, -abdeckungen zu Werbezwecken sind nicht zulässig. **Werbung auf Fenstern und Schaufenstern (Beklebung, Beschriftungen, etc.) dürfen max. 40 % der Fenster- / Schaufensterfläche in Anspruch nehmen.** Davon ausgenommen ist Werbung auf Fenstern und Schaufenstern (Beklebung, Beschriftungen, etc.) bei leer stehenden Gebäuden und Ladenlokalen.

5. Werbeanlagen in Form beweglicher Körper, Blinklichter / Blinkschaltung, laufender Schriftbänder / Laufschrift und Wechsellichtanlagen / Wechselschaltung sowie Lichtprojektionen an Außenwände sind generell unzulässig (u.a. Videowalls). **Dies gilt auch für unmittelbar hinter Fenstern angebrachten, beleuchteten Werbeanlagen.**

6. Warenautomaten sind grundsätzlich nur zulässig, soweit sie fest mit einer Gebäudewand verbunden werden und eine max. Größe von 1,20 m² aufweisen. Größere Warenautomaten können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie an der Stätte der Leistung aufgestellt werden und das Grundstück eine Größe von mind. 2.000 m² aufweist. Hinsichtlich des Aufstellorts können dabei Abweichungen auf Antrag bei der Kreisstadt Merzig zugelassen werden.

Blinklichter / Blinkschaltung, laufender Schriftbänder / Laufschrift und Wechsellichtanlagen / Wechselschaltung sowie Lichtprojektionen sind im Bereich von Warenautomaten unzulässig.

Pro Gebäude ist maximal ein Warenautomat zulässig. Mehrere Warenautomaten können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie in einem Gebäude aufgestellt werden (Automatenladen).

7. Je Gewerbeeinheit ist max. 1 Dropflag zulässig. Die Höhe des Erd- bzw. Sockelgeschosses darf durch die Dropflags nicht überschritten werden. Eine sichere Befestigung ist zu gewährleisten. Darüber hinaus ist ab einer Grundstücksgröße von 2.000 m² je 1.000 m² zudem 1 Werbefahne mit einer Fahnengröße von max. 4,00 m² zulässig. Fest montierte Fahnen dürfen eine Höhe von max. 6,00 m aufweisen und sind mit einem Abstand von mind. 2,00 m zum Gebäude aufzustellen. Die Fahnen sind ausschließlich im Bereich des Privat-/Gewerbegrundstücks zulässig. Im Bereich von öffentlichen Flächen sind sie nur nach vorheriger Genehmigung zulässig.

(3) Schutzkategorie III: Ortsdurchfahrt überwiegend gewerblich geprägt

Die Schutzkategorie III umfasst insbesondere folgende Straßen (gegliedert nach Stadtteilen):

a) Stadtteil Ballern:

- L170R (Einmündungsbereich Särkover Straße)
- Särkover Straße (ab Einmündungsbereich L170R bis Einmündungsbereich Donatusplatz)
- Zum Birkenfeld (Einmündungsbereich Särkover Straße)

b) Stadtteil Hilbringen:

- An der Tuchbleiche (Einmündungsbereich Merziger Straße)
- Ballerner Straße (Nördlicher Abschnitt)
- Fitter Straße (westlicher Abschnitt, Einmündungsbereich Ballerner Straße)
- In der Acht (Einmündungsbereich Merziger Straße)
- In der Au (Einmündungsbereich Merziger Straße)
- Merziger Straße (östlicher Abschnitt)
- Särkover Straße (südlicher Abschnitt)
- Wiesenstraße (Einmündungsbereich Merziger Straße)

Die genaue Lage ergibt sich aus der Abgrenzung des Geltungsbereiches.

1. Werbeanlagen an baulichen Anlagen dürfen nur bis unterhalb der Attika / Traufe angebracht werden. Plastische Gliederungselemente der Fassaden (Gesimse, etc.) dürfen durch die Werbeanlage nicht verdeckt werden. Fahnentransparente oder Ausleger dürfen eine maximale Einzelgröße von 3 m² nicht überschreiten und maximal 1,0 m in den Straßenraum hineinragen.

2. Freistehende Werbeanlagen (Werbetürme, Pylone, freistehende Plakatanschlagtafeln usw.) sind nur bis zur Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses des am nächsten liegenden Gebäudes zulässig. Unabhängig hiervon darf die Gesamthöhe der Werbeanlage maximal 5 m, die Gesamtbreite maximal 2 m betragen.

3. Je Gebäude ist maximal 1 Plakatwand zulässig. Die Plakatwand darf eine maximale Größe von 6,00 m² aufweisen und muss fest mit der Fassade des Gebäudes verbunden sein. Eine Beleuchtung der Plakatwand ist zulässig, die Beleuchtung darf dabei jedoch nur aus der Plakatwand selbst erfolgen.

4. Werbeanlagen in Form beweglicher Körper, Blinklichter / Blinkschaltung, laufender Schriftbänder / Laufschrift und Wechsellichtanlagen / Wechselschaltung sowie Lichtprojektionen an Außenwände sind generell unzulässig (u.a. Videowalls).

5. Warenautomaten sind grundsätzlich nur zulässig, soweit sie fest mit einer Gebäudewand verbunden werden und eine max. Größe von 1,20 m² aufweisen. Größere Warenautomaten können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie an der Stätte der Leistung aufgestellt werden und das Grundstück eine Größe von mind. 2.000 m² aufweist. Hinsichtlich des Aufstellorts können dabei Abweichungen auf Antrag bei der Kreisstadt Merzig zugelassen werden.

Blinklichter / Blinkschaltung, laufender Schriftbänder / Laufschrift und Wechsellichtanlagen / Wechselschaltung sowie Lichtprojektionen sind im Bereich von Warenautomaten unzulässig.

Pro Gebäude ist maximal ein Warenautomat zulässig. Mehrere Warenautomaten können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie in einem Gebäude aufgestellt werden (Automatenladen).

6. Je Gewerbeeinheit sind max. 2 Dropflags zulässig. Die Höhe des Erd- bzw. Sockelgeschosses darf durch die Dropflags nicht überschritten werden. Eine sichere Befestigung ist zu gewährleisten. Darüber hinaus ist ab einer Grundstücksgröße von 2.000 m² je 1.000 m² zudem 1 Werbefahne mit einer Fahnengröße von max. 4,00 m² zulässig. Fest montierte Fahnen dürfen eine Höhe von max. 6,00 m aufweisen und sind mit einem Abstand von mind. 2,00 m zum Gebäude aufzustellen. Die Fahnen sind ausschließlich im Bereich des Privat-/Gewerbegrundstücks zulässig. Im Bereich von öffentlichen Flächen sind sie nur nach vorheriger Genehmigung zulässig.

§ 6

Abweichungen

- (1) Von den Festsetzungen dieser Satzung können in begründeten Fällen auf Antrag Abweichungen zugelassen werden, wenn die örtlichen Verhältnisse und öffentliche Belange nicht entgegenstehen oder die Einhaltung der Anforderungen der Satzung zu einer nicht beabsichtigten Härte führt und die Kreisstadt Merzig der Abweichung zustimmt.
- (2) Bei Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen (Ausstellungen, Messen, etc.) können Abweichungen von dieser Satzung für einen der Veranstaltungsdauer angemessenen Zeitraum zugelassen werden (z.B. Weihnachten). Die Träger solcher Werbung haben dafür zu sorgen, dass die Werbeanlagen innerhalb von 14 Tagen nach Beendigung der Veranstaltung entfernt werden.

§ 7

Aufhebung von Rechtsvorschriften

Mit Inkrafttreten dieser Örtlichen Bauvorschriften treten bereits von der Kreisstadt Merzig erlassene Vorschriften über Werbeanlagen- und Warenautomaten außer Kraft. Diese Satzung ersetzt dabei auch die Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung der Kreisstadt Merzig aus dem Jahr 2014.

§ 8

Kollisionsregeln

- (1) Die Regelungen dieser Satzung gehen den Regelungen für Werbeanlagen in Bebauungsplänen, die vor Erlass dieser Werbeanlagensatzung in Kraft getreten sind, vor.
- (2) Sofern Bebauungspläne, die nach Inkrafttreten dieser Satzung erlassen wurden, für Werbeanlagen speziellere Regelungen treffen, gehen diese Bestimmungen den Bestimmungen der Werbeanlagensatzung vor.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig nach § 87 Abs.1 Nr.1 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig bauliche Anlagen / Werbeanlagen / Warenautomaten entgegen den Festsetzungen der §§ 3 bis 6 dieser Örtlichen Bauvorschriften errichtet oder ändert.
- (2) Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Diese Satzung gilt nicht für Werbeanlagen und Warenautomaten, die vor ihrem Inkrafttreten rechtmäßig errichtet worden sind.

Merzig, Datum, Siegel

Der Oberbürgermeister

► Fazit

Mit der 1. Fortschreibung der Werbeanlagen- und Warenautomaten-satzung wird die Kreisstadt Merzig ihrem Ziel gerecht, ein ausgewogenes Verhältnis zwischen der Nachfrage nach Werbeflächen und den Anforderungen an Stadtgestaltung und Stadtbildpflege zu schaffen.

Die Erfahrungen aus der praktischen Umsetzung der Satzung haben zu notwendigen Anpassungen geführt, um dieses Ziel noch effektiver zu verfolgen.

So werden städtebauliche, architektonische und gestalterische Fehlentwicklungen im Stadtbild auch zukünftig vermieden, während den Gewerbetreibenden gleichzeitig genügend Freiraum für Werbemaßnahmen gewährt wird.



Raumkategorie I: Kernstadt

Schutzkategorie I: Innenstadt mit besonderer historischer und städtebaulicher Bedeutung

Schutzkategorie II: Zufahrt zentraler Bereich mit überwiegend gemischtem Charakter und besonderer Wertigkeit

Schutzkategorie III: Innenstadt (erweiterter Kernbereich)

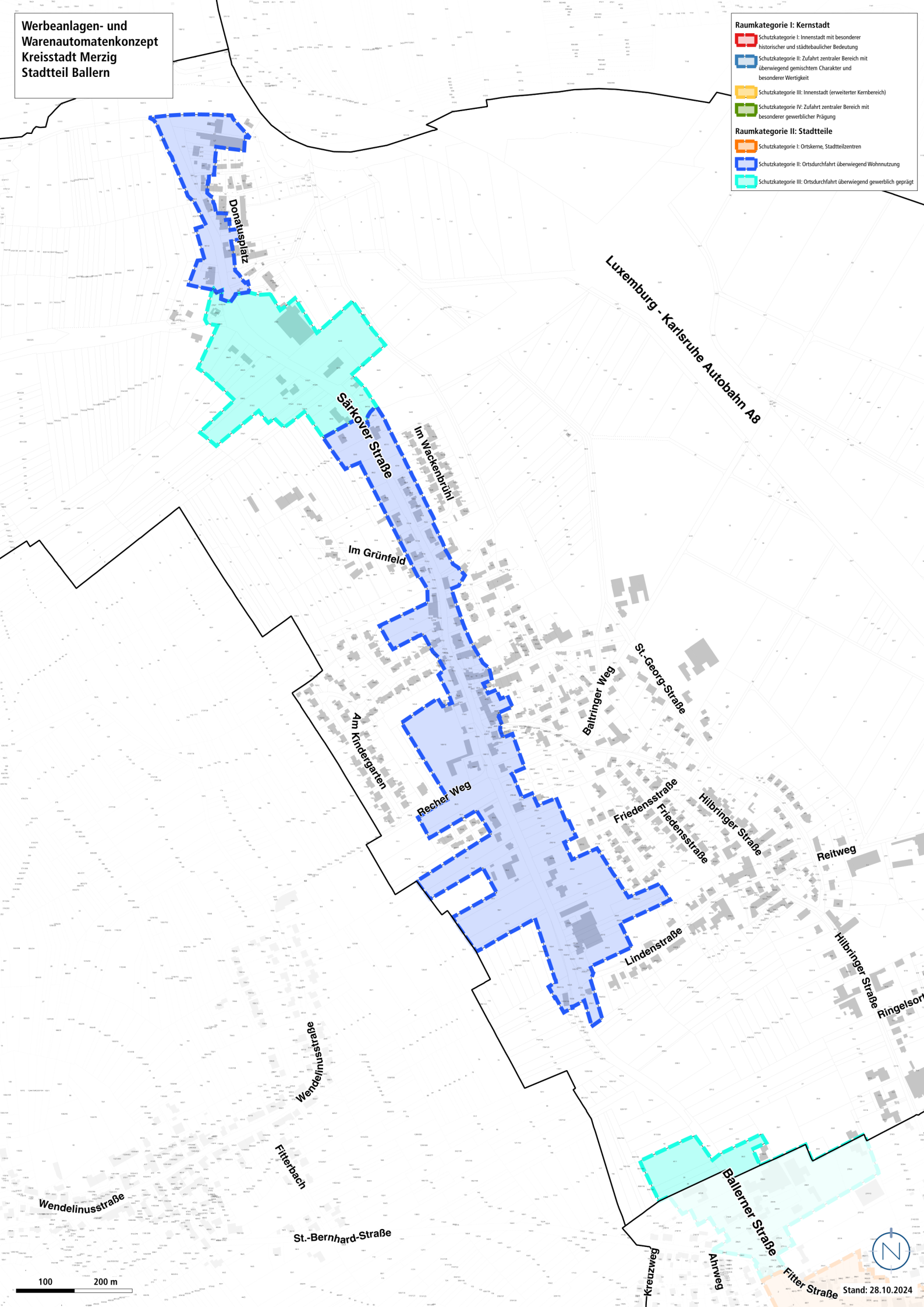
Schutzkategorie IV: Zufahrt zentraler Bereich mit besonderer gewerblicher Prägung

Raumkategorie II: Stadtteile

Schutzkategorie I: Ortskerne, Stadtteilzentren

Schutzkategorie II: Ortsdurchfahrt überwiegend Wohnnutzung

Schutzkategorie III: Ortsdurchfahrt überwiegend gewerblich geprägt



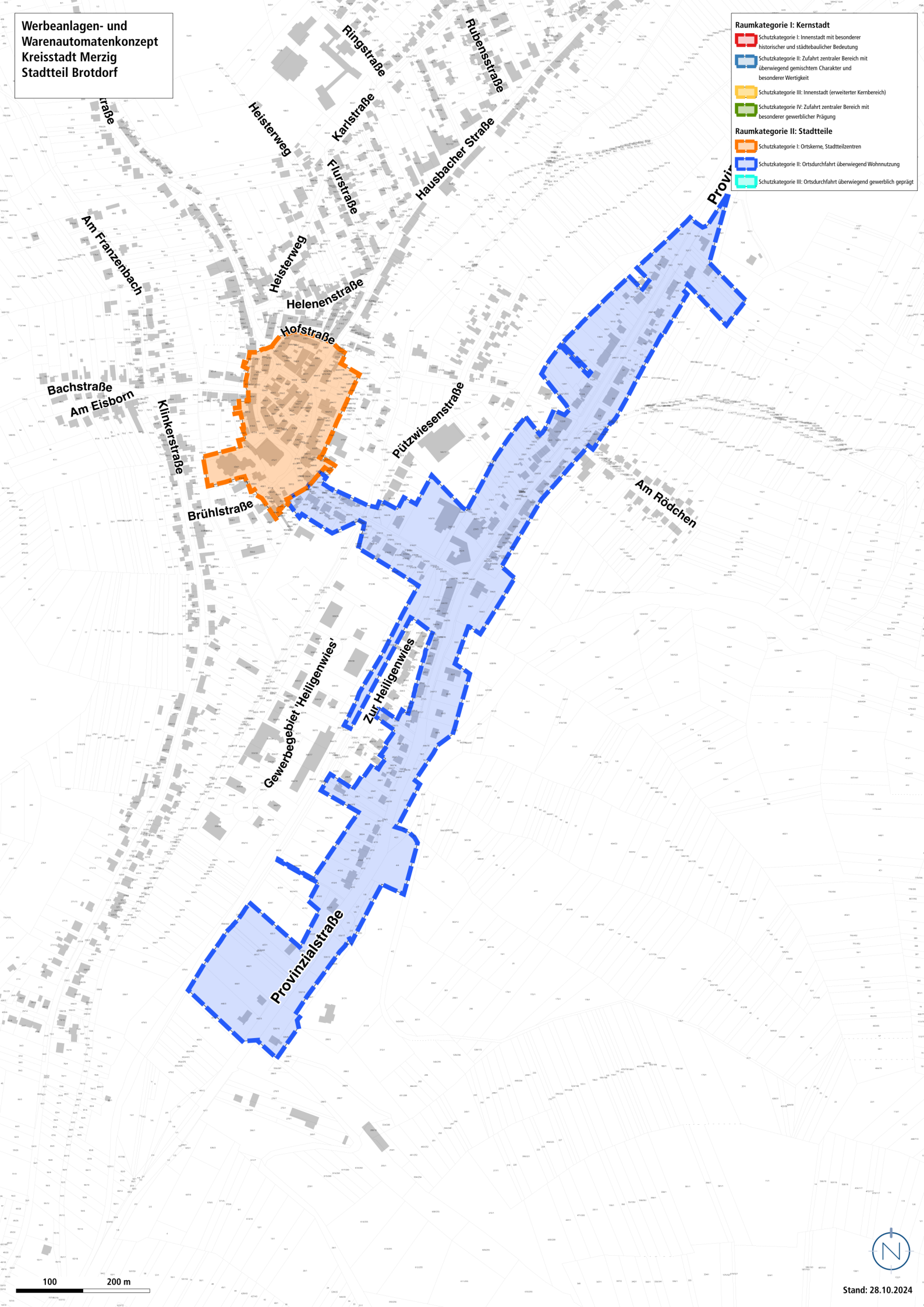
Raumkategorie I: Kernstadt

-  Schutzkategorie I: Innenstadt mit besonderer historischer und städtebaulicher Bedeutung
-  Schutzkategorie II: Zufahrt zentraler Bereich mit überwiegend gemischtem Charakter und besonderer Wertigkeit
-  Schutzkategorie III: Innenstadt (erweiterter Kernbereich)
-  Schutzkategorie IV: Zufahrt zentraler Bereich mit besonderer gewerblicher Prägung

Raumkategorie II: Stadtteile

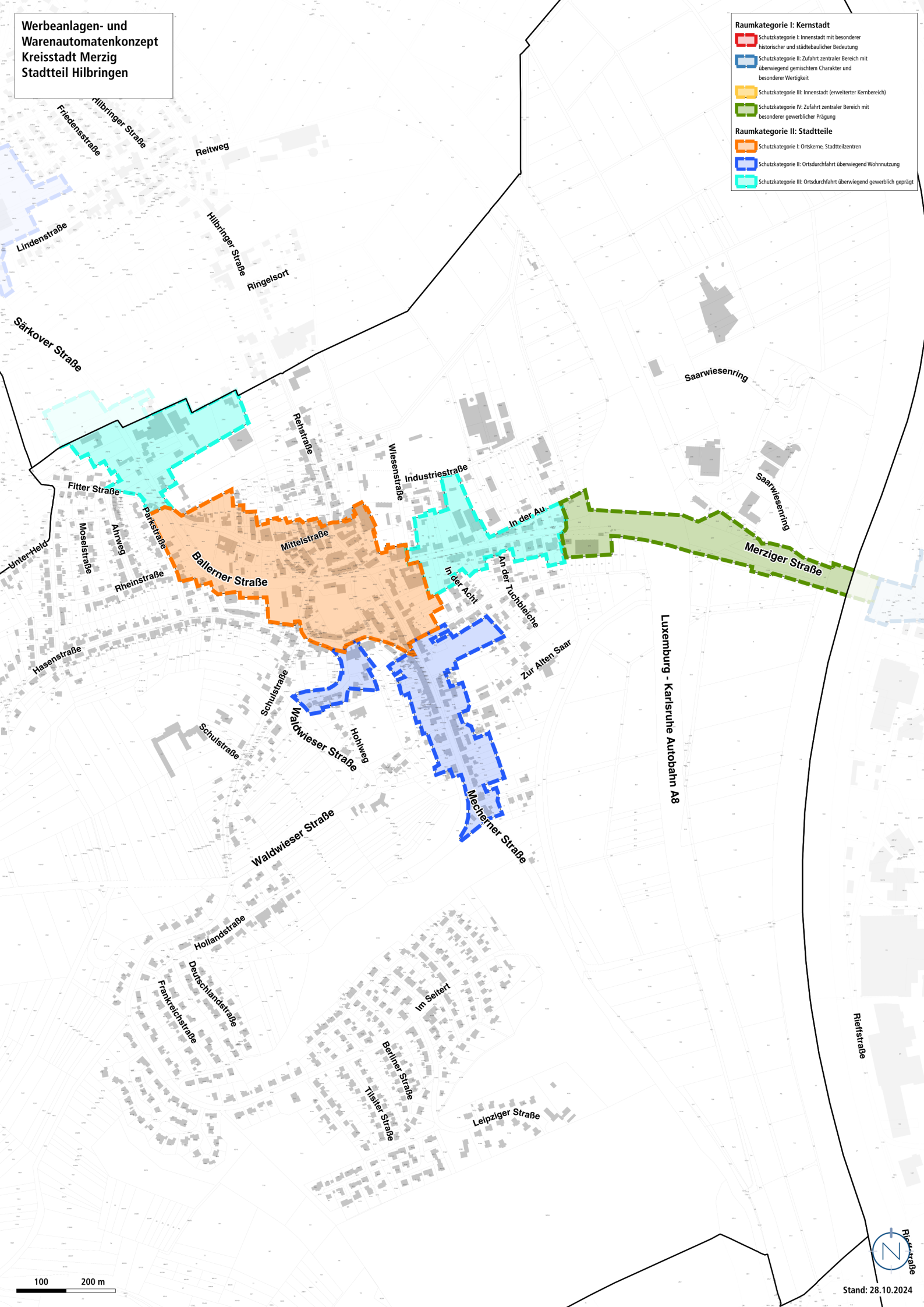
-  Schutzkategorie I: Ortskerne, Stadtteilzentren
-  Schutzkategorie II: Ortsdurchfahrt überwiegend Wohnnutzung
-  Schutzkategorie III: Ortsdurchfahrt überwiegend gewerblich geprägt





Werbeanlagen- und
Warenautomatenkonzept
Kreisstadt Merzig
Stadtteil Hilbringen

- Raumkategorie I: Kernstadt**
- Schutzkategorie I: Innenstadt mit besonderer historischer und städtebaulicher Bedeutung
 - Schutzkategorie II: Zufahrt zentraler Bereich mit überwiegend gemischtem Charakter und besonderer Wertigkeit
 - Schutzkategorie III: Innenstadt (erweiterter Kernbereich)
 - Schutzkategorie IV: Zufahrt zentraler Bereich mit besonderer gewerblicher Prägung
- Raumkategorie II: Stadtteile**
- Schutzkategorie I: Ortskerne, Stadtteilzentren
 - Schutzkategorie II: Ortsdurchfahrt überwiegend Wohnnutzung
 - Schutzkategorie III: Ortsdurchfahrt überwiegend gewerblich geprägt



100 200 m

Stand: 28.10.2024

Werbeanlagen- und
Warenautomatenkonzept
Kreisstadt Merzig
Stadtteil Merzig Kernstadt
Nördlicher Teil

- Raumkategorie I: Kernstadt**
-  Schutzkategorie I: Innenstadt mit besonderer historischer und städtebaulicher Bedeutung
 -  Schutzkategorie II: Zufahrt zentraler Bereich mit überwiegend gemischtem Charakter und besonderer Wertigkeit
 -  Schutzkategorie III: Innenstadt (erweiterter Kernbereich)
 -  Schutzkategorie IV: Zufahrt zentraler Bereich mit besonderer gewerblicher Prägung
- Raumkategorie II: Stadtteile**
-  Schutzkategorie I: Ortskerne, Stadtteilzentren
 -  Schutzkategorie II: Ortsdurchfahrt überwiegend Wohnnutzung
 -  Schutzkategorie III: Ortsdurchfahrt überwiegend gewerblich geprägt



Luxemburg - Karlsruhe Autobahn A8

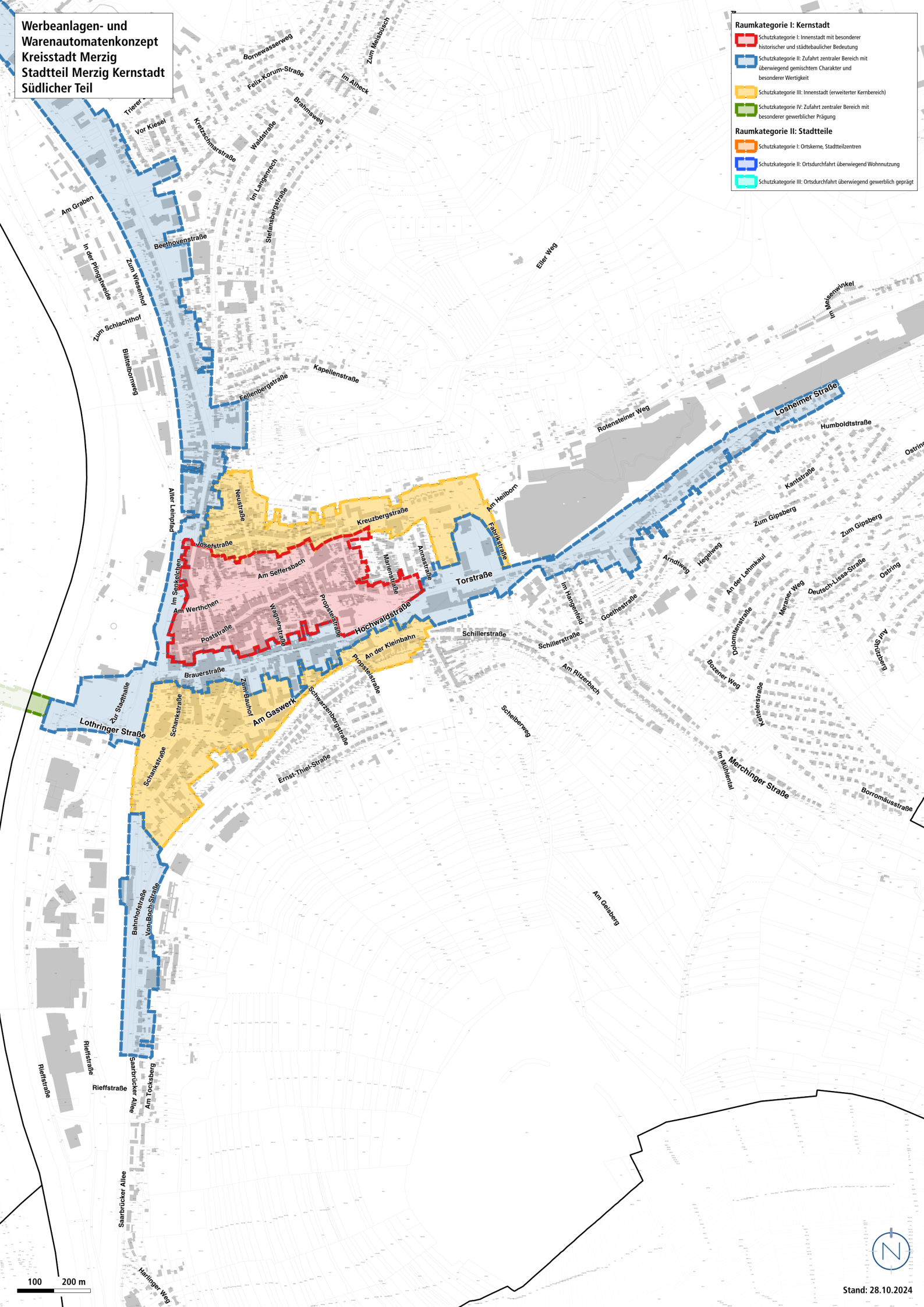
100 200 m



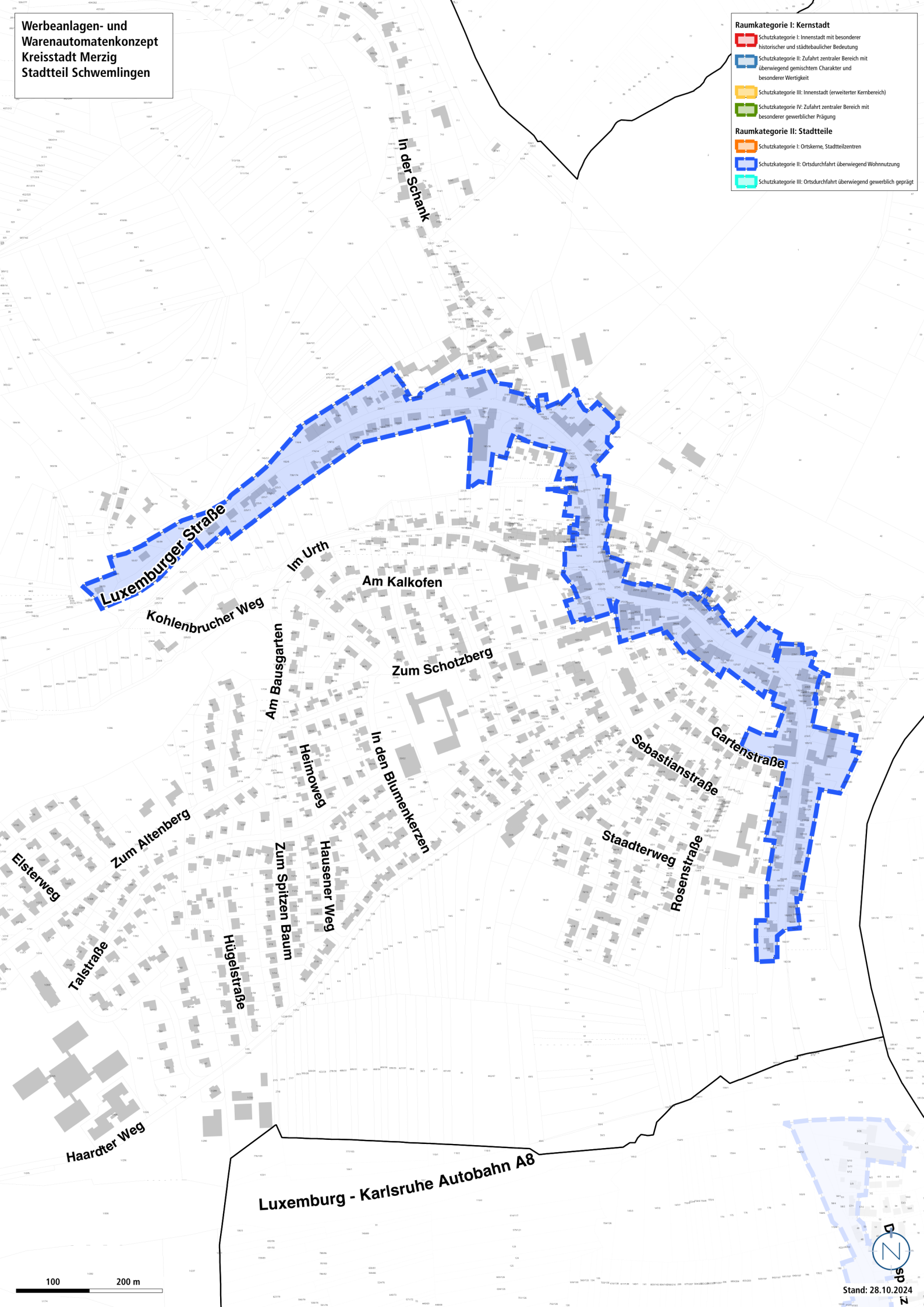
Stand: 28.10.2024

**Werbeanlagen- und
Warenautomatenkonzept
Kreisstadt Merzig
Stadtteil Merzig Kernstadt
Südlicher Teil**

- ### Raumkategorie I: Kernstadt
-  Schutzkategorie I: Innenstadt mit besonderer historischer und städtebaulicher Bedeutung
 -  Schutzkategorie II: Zufahrt zentraler Bereich mit überwiegend gemischtem Charakter und besonderer Wertigkeit
 -  Schutzkategorie III: Innenstadt (erweiterter Kernbereich)
 -  Schutzkategorie IV: Zufahrt zentraler Bereich mit besonderer gewerblicher Prägung
- ### Raumkategorie II: Stadtteile
-  Schutzkategorie I: Ortskerne, Stadtteilzentren
 -  Schutzkategorie II: Ortsdurchfahrt überwiegend Wohnnutzung
 -  Schutzkategorie III: Ortsdurchfahrt überwiegend gewerblich geprägt



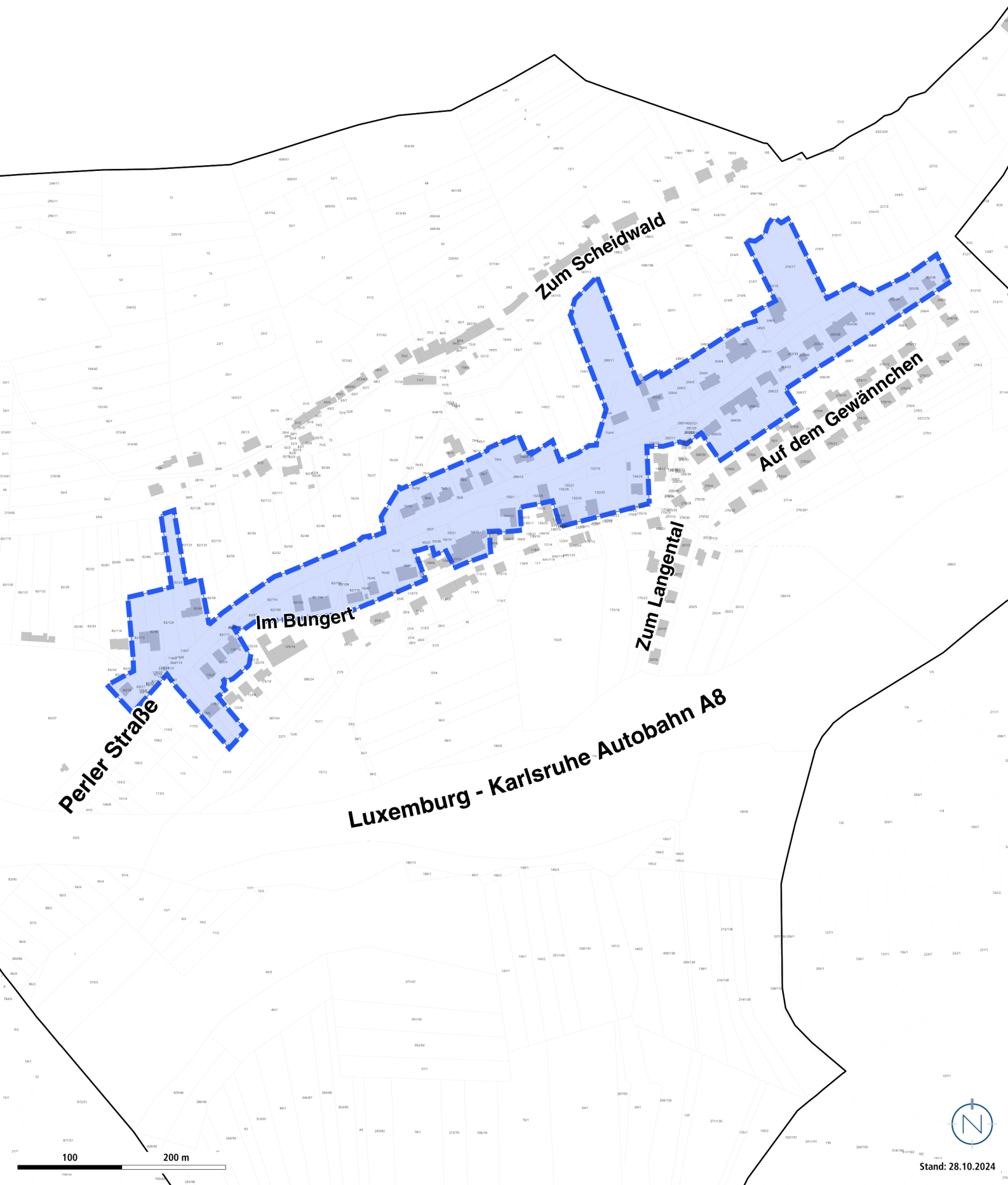
- Raumkategorie I: Kernstadt**
-  Schutzkategorie I: Innenstadt mit besonderer historischer und städtebaulicher Bedeutung
 -  Schutzkategorie II: Zufahrt zentraler Bereich mit überwiegend gemischtem Charakter und besonderer Wertigkeit
 -  Schutzkategorie III: Innenstadt (erweiterter Kernbereich)
 -  Schutzkategorie IV: Zufahrt zentraler Bereich mit besonderer gewerblicher Prägung
- Raumkategorie II: Stadtteile**
-  Schutzkategorie I: Ortskerne, Stadtteilzentren
 -  Schutzkategorie II: Ortsdurchfahrt überwiegend Wohnnutzung
 -  Schutzkategorie III: Ortsdurchfahrt überwiegend gewerblich geprägt



Luxemburg - Karlsruhe Autobahn A8

100 200 m

- Raumkategorie I: Kernstadt**
-  Schutzkategorie I: Innenstadt mit besonderer historischer und städtebaulicher Bedeutung
 -  Schutzkategorie II: Zufahrt zentraler Bereich mit überwiegend gemischtem Charakter und besonderer Wertigkeit
 -  Schutzkategorie III: Innenstadt (erweiterter Kernbereich)
 -  Schutzkategorie IV: Zufahrt zentraler Bereich mit besonderer gewerblicher Prägung
- Raumkategorie II: Stadtteile**
-  Schutzkategorie I: Ortskerne, Stadtteilzentren
 -  Schutzkategorie II: Ortsdurchfahrt überwiegend Wohnnutzung
 -  Schutzkategorie III: Ortsdurchfahrt überwiegend gewerblich geprägt



2024/0213

Beschlussvorlage

öffentlich



Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“; Einleitung vorbereitender Untersuchungen nach § 141 BauGB in der Kreisstadt Merzig für den Bereich „Erweiterung Innenstadt“ in der Kernstadt

<i>Dienststelle:</i> 311 Stadtplanung und Umwelt	<i>Datum:</i> 14.11.2024
<i>Beteiligte Dienststellen:</i> Ortsvorsteher/in Merzig	

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

Beschlussvorschlag

Die Einleitung vorbereitender Untersuchungen nach § 141 BauGB in der Kreisstadt Merzig für den Bereich „Erweiterung Innenstadt“ in der Kernstadt wird beschlossen.

Sachverhalt

Die Kreisstadt beabsichtigt für das ISEK-Gebiet die Ausweisung eines Sanierungsgebietes im vereinfachten Verfahren. Vor Erlass einer Sanierungssatzung hat die Kreisstadt Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB für das „Sanierungsverdachtsgebiet“ durchzuführen. Hinreichende Anhaltspunkte für die Sanierungsbedürftigkeit liegen vor. Die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet als Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen bedarf einer besonderen Sanierungssatzung. Die Vorbereitenden Untersuchungen werden im ISEK integriert.

Der räumliche Geltungsbereich des Untersuchungsbereichs mit einer Größe von ca. 20,7 Hektar entspricht dem ISEK-Gebiet und umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im anliegenden Lageplan (Quelle: Kreisstadt Merzig; Geobasisdaten, @ LVGL MZG 17/11) durch eine Umgrenzungslinie abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Das Untersuchungsgebiet umfasst im Wesentlichen das Zentrum von Merzig - unter Einbeziehung der Fußgängerzone, des Seffersbachs mit dem Gustav-Regler-Platz, des Christian-Kretzschmar-Platzes, des Rathausplatzes mit dem Rathaus, des ehem. Markthallenareals sowie des Johann-Heinrich-Kell-Platzes. Ebenfalls in das Untersuchungsgebiet miteinbezogen

sind die südlich der Brauer- und Hochwaldstraße gelegenen Bereiche wie die ev. Friedenskirche und das Pfarramt, die Stadtwerke, das Gesundheits- und Finanzamt sowie der Rewe als Nahversorger.

Begrenzt wird das Gebiet dabei durch die Bahnlinie „Saarbrücken- Trier“ im Westen, die Josefstraße im Norden und Nordosten, die Propsteistraße im Südosten und die Straße „Am Gaswerk“ im Süden.

Erläuterung

Die Analyse im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) zeigte, dass die Kernstadt von Merzig mit Strukturschwächen, Funktionsverlusten und städtebaulichen Herausforderungen bei der Bausubstanz zu kämpfen hat.

Zur Beseitigung der städtebaulichen Missstände will die Kreisstadt Merzig die Ausweisung eines (einfachen) Sanierungsgebietes prüfen. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird. Ziel ist, die Mängel der vorhandenen Bebauung und sonstigen Gebietsbeschaffenheit zu beseitigen und das Gebiet der vorgesehenen künftigen Funktion anzupassen. Zudem ist die Ausweisung eines Sanierungsgebietes aufgrund der steuerlichen Abschreibung Anreiz für Bürger und Investoren, in die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden zu investieren.

Mit der Ausweisung als Sanierungsgebiet soll das Fördergebiet räumlich festgelegt werden.

Als Ziele und Zwecke der Sanierung werden bestimmt:

- Stärkung der Kreisstadt Merzig als grüne, klimagerechte und klimaresistente Einkaufsstadt mit hohem Erlebnis- und Freizeitwert sowie als attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort mit gut ausgebauten und sicheren innerörtlichen Wegeverbindungen und vielfältigen Unterstützungs- und Mobilitätsangeboten (Stadt der kurzen Wege)
- Entwicklung einer „Neuen Mitte Merzig“ (Christian-Kretzschmar-Platz, Rathausplatz, ehem. Markthallenareal, Brauerstraße), die im Verbund mit der Fußgängerzone eine attraktive und zukunftsfähige Geschäftszone bildet sowie als Begegnungszone fußgänger- und radfahrerfreundlich das Merziger Stadtzentrum mit der Stadthalle und dem Stadtpark verbindet
- Entwicklung einer parallel zur Merziger Fußgängerzone verlaufenden „Grünen Stadtmitte“ am Seffersbach mit hoher Aufenthalts- und Wohnqualität sowie als grüne Freiraumachse hin zum Freizeit-, Sport- und Naherholungsareal „Saarpark“
- umfeldverträgliche, bedarfs- und klimagerechte Neuentwicklung mindergenutzter sowie rückgebauter Flächen („Seffersbach-Quartier“, ehem. Markthallenareal/ Schankstraße)
- Neuordnung und ökologische Aufwertung von Flächen für den ruhenden Verkehr (Johann-Heinrich-Kell-Platz, Parkplätze Wagnerstraße, Schwarzenbergstraße, Mahringers Gäßchen) und Optimierung der Ausstattung (u.a. E-Mobilität)
- Aufwertung von Hauptverkehrsstraßen (insbesondere „Im Senkelchen“/ „Am Viehmarkt“ als Nord-Süd-Verbindung) und Schaffung attraktiver Rad- und Fußwegeverbindungen (auch hin zum Saarpark, Hauptbahnhof und zum neu zu entwickelnden Bauhof sowie zum nahe gelegenen Gewerbegebiet „Rieffstraße“)
- Beseitigung von Leerständen und Nutzungskonflikten mit Umbau/ Neuordnung/ Neubebauung - bedarfsorientiert und klimagerecht
- Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen sowie stadtbildgerechte Ge-

staltung der Bausubstanz einschließlich der Gebäudevorflächen, energetische Sanierung

- Anpassung des öffentlichen und privaten Raums einschließlich des Gebäudebestandes an die Bedürfnisse insbesondere von Senioren und Familien (u.a. Barrierefreiheit)
- Erhalt von Baudenkmälern und stadtbildprägenden Gebäuden, Wiederherstellung potenziell stadtbildprägender Gebäude
- Erhöhung der Wohn- und Arbeitsumfeldqualität: Wohn- und Arbeitsumfeldverbesserung, Aufwertungsmaßnahmen im privaten Raum, Aufwertung des öffentlichen Raums

Die vorbereitenden Untersuchungen dienen dabei der Beschaffung sanierungsrelevanter Informationen und damit als Beurteilungsgrundlage über

- die Notwendigkeit der Sanierung und die Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen,
- die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge; städtebauliche Mängel und Missstände,
- die anzustrebenden allgemeinen Ziele und Zwecke der Sanierung.

Damit kann abschließend geklärt werden, ob die Voraussetzungen eines förmlichen Sanierungsverfahrens nach dem Baugesetzbuch vorliegen und ob ein solches Verfahren rechtlich, tatsächlich und finanziell durchführbar ist (Prüfung, ob das „Sanierungsverdachtsgebiet“ als Sanierungsgebiet in Betracht kommt). Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen werden in einem Abschlussbericht dokumentiert (im ISEK integriert) und sind Grundlage für die Entscheidung über die Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen, die Abgrenzung des förmlich festzulegenden Sanierungsgebietes und die Wahl des Sanierungsverfahrens.

Die Beteiligung und Beratung der betroffenen Anwohner und anderer Akteure während der Vorbereitenden Untersuchungen ist wichtiges Element des Planungsprozesses. Auch die öffentlichen Aufgabenträger werden eingebunden und sollen im Rahmen der ihnen obliegenden Aufgaben die Vorbereitung und Durchführung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen unterstützen.

Es werden die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen zur Stellungnahme in der Kreisstadt ausgelegt. Parallel werden die Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden beteiligt. Anschließend billigt der Stadtrat die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen.

Der Beschluss über die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen ist ortsüblich bekanntzumachen. Gem. § 141 Abs. 4 BauGB finden mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen die §§ 137, 138 und 139 über die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen, die Auskunftspflicht und die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger Anwendung; ab diesem Zeitpunkt ist § 15 auf die Durchführung eines Vorhabens im Sinne des § 29 Abs. 1 und auf die Beseitigung einer baulichen Anlage entsprechend anzuwenden. Dabei ist in der Bekanntmachung laut Vorgaben des BauGB insbesondere auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen. Danach sind „Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige (...) Berechtigte sowie ihre Beauftragten verpflichtet, der Kreisstadt oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebiets oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung erforderlich ist. (...)“

Merzig, den __.__.____ (DS)

Der Oberbürgermeister

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen für die Kreisstadt Merzig ergeben sich nicht.

Auswirkungen auf das Klima:

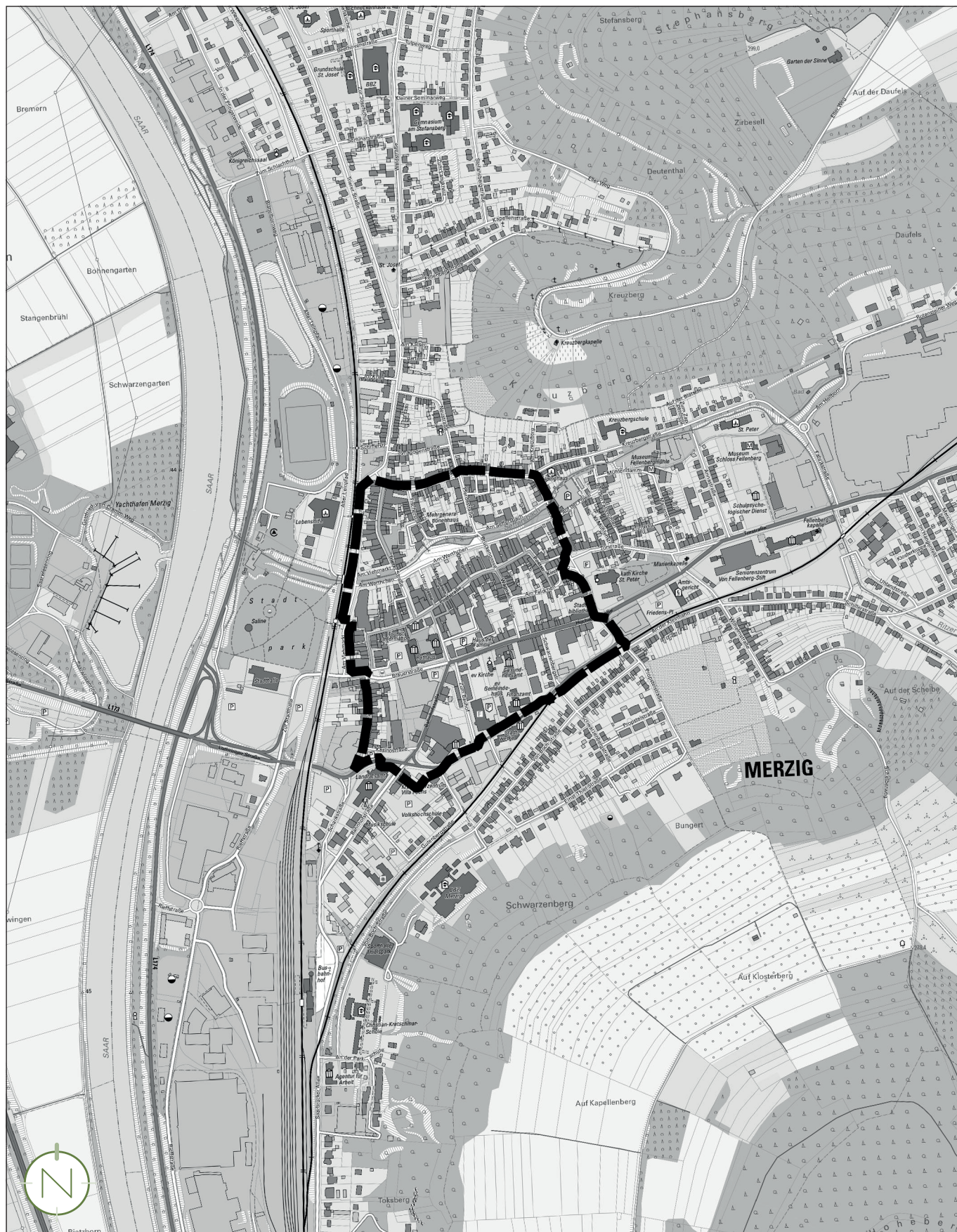
Da durch die Sanierungsmöglichkeiten insbesondere auch energetische Verbesserungen gefördert werden, führt dies zu positiven Auswirkungen auf das Klima.

Anlage/n

- 1 Lageplan (öffentlich)

Geltungsbereich des Untersuchungsgebietes „Erweiterung Innenstadt“ in der Kreisstadt Merzig, Kernstadt





Quelle: ZORA, LVGL; Stand: September 2024; Bearbeitung: Kernplan

2024/0223

Beschlussvorlage

öffentlich



Aufstellung des Bebauungsplans „Fachmarkt Quartier Rieffstraße“ einschließlich Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Merzig der Kreisstadt Merzig; Einleitung des Verfahrens

Dienststelle:	Datum:
311 Stadtplanung und Umwelt	20.11.2024
Beteiligte Dienststellen:	

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

Beschlussvorschlag

Es wird in öffentlicher Sitzung gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße“ beschlossen.

Es wird in öffentlicher Sitzung gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, die Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße“ beschlossen.

Sachverhalt

BEBAUUNGSPLAN „VORDERE RIEFFSTRASSE“ IN DER KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT

Mit den Modernisierungen von Aldi und Lidl, der Neuansiedlung von Edeka und der geplanten Rückkehr von Kaufland in die Rieffstraße herrscht Entwicklungsdynamik vor Ort. Die Stadt hat die Chance, die Flächen aktiv zu ordnen und zu entwickeln. Das Ziel der Kreisstadt Merzig ist es vor diesem Hintergrund, den Bereich des Fachmarktzentrums „Rieffstraße“ (südlich der Lothringer Straße) zukünftig zu einem urbanen, gemischt genutztem, nachhaltigen, umwelt- und klimabewussten Quartier der Zukunft zu entwickeln, um unter anderem Raum zum Einkaufen, Arbeiten und Leben sowie für Handel, Handwerk und Freizeit zu schaffen. Konzeptionelle Grundlagen hierzu wurden im Vorfeld insbesondere mit der Handelsstrategie „Handel 3.0“ und dem Masterkonzept „Fachmarkt.Quartier.Rieffstraße“ erarbeitet.

Darauf aufbauend sollen nun für den nördlichen Teilbereich in Verbindung mit der Ansiedlung von Einzelhandel die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Die Erschließung der Fläche ist über die Rieffstraße in Anbindung an die nördlich gelegene Lothringer Straße gesichert. Der ruhende Verkehr wird vollständig innerhalb des Plangebietes organisiert.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Stadtgebietes Merzig und umfasst einen überwiegend bereits bebauten bzw. versiegelten und demnach anthropogen vorgeprägten Bereich. Begrenzt wird der Geltungsbereich durch die Verkehrsflächen der Lothringer Straße (L 173) im Norden, der L 174 im Westen und Rieffstraße im Osten.

Die Rieffstraße hat sich in den vergangenen Jahrzehnten weitestgehend ohne Bebauungsplan entwickelt. Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich). Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Daher bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Somit besteht nun die Möglichkeit, die Entwicklung des Gebietes zu steuern. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im Regelverfahren erfolgen.

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Merzig sieht für das Plangebiet eine gewerbliche Baufläche vor. Der vorliegende Bebauungsplan widerspricht damit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Aus diesem Grund wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 6,0 ha.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB erstellt. Der Umweltbericht gem. § 2a BauGB wird nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB fertiggestellt.

Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Merzig, Datum, Siegel

Der Oberbürgermeister

TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES „VORDERE RIEFFSTRASSE“ IN DER KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT

Gegenstand der Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Sonderbaufläche in Teilbereichen, um die Schaffung eines urbanen, gemischt genutzten, nachhaltigen, umwelt- und klimabewussten Quartier der Zukunft in Verbindung mit der Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel planerisch vorzubereiten. Aktuell stellt der Flächennutzungsplan überwiegend eine gewerbliche Baufläche dar.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teiländerung umfasst den Geltungsbe-

reich des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße“. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der Teiländerung des Flächennutzungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 6,0 ha.

Im Rahmen der Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB erstellt. Der Umweltbericht gem. § 2a BauGB wird nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB fertiggestellt.

Der Beschluss, den Flächennutzungsplan teilzuändern, wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Merzig, Datum, Siegel

Der Oberbürgermeister

Finanzielle Auswirkungen:

Es ist davon auszugehen, dass der Großteil der Kosten auf die Projektentwickler umgelegt werden kann. Hierzu wurden bereits Kostenübernahmeverträge vorgelegt.

Auswirkungen auf das Klima:

Positive Auswirkungen auf das Klima werden in jedem Fall erreicht, da im Zuge der B-Plan Aufstellung die im Stadtrat beschlossenen Umwelt- und Klimabelange berücksichtigt werden müssen.

Anlage/n

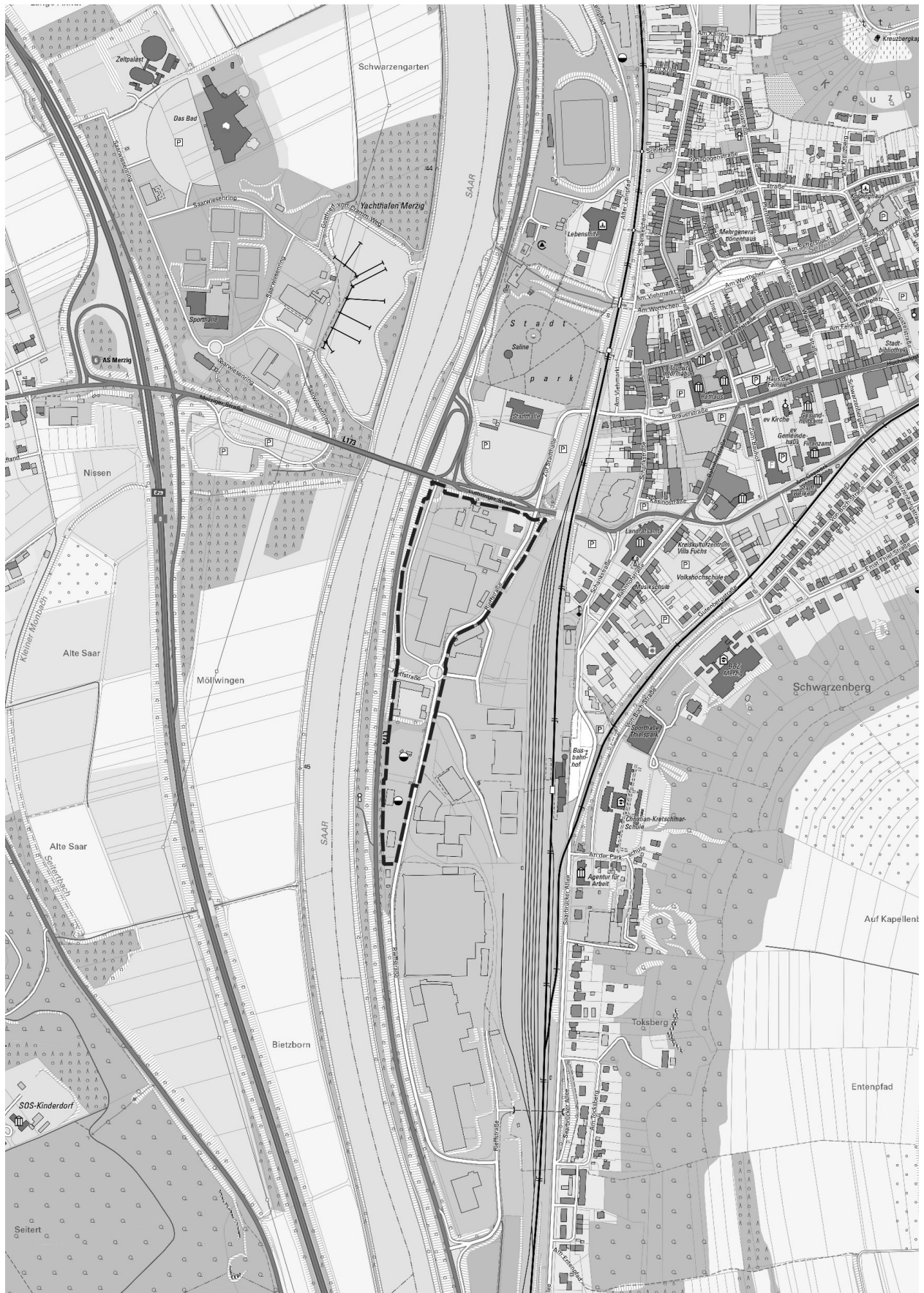
- 1 Lageplan (öffentlich)

Lagepläne, o.M.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße“ und der parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplans in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig-Kernstadt



Quelle und Stand Katastergrundlage: LVGL, 19.11.2024; Bearbeitung: Kernplan



Quelle: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2024); Bearbeitung: Kernplan