

## Öffentliche Bekanntmachung

---

Es findet eine Sitzung des Orsrates Merzig statt.

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 24.07.2025, 18:30 Uhr

**Ort, Raum:** Vereinshaus Merzig, Propsteistraße, 66663 Merzig

---

### Tagesordnung:

#### Öffentlicher Teil

Eröffnung der Sitzung

- 1 Stellplatzsatzung für die Kreisstadt Merzig; Beschluss der Satzung
- 2 Pflanzung von Bäumen
- 3 Zuschuss Kultur am Kirchplatz - Kulturzentrum Villa Fuchs
- 4 Interne Regelung des Orsrates
- 5 Mitteilungen, Anfragen, Anregungen

#### Nichtöffentlicher Teil

- 6 Bestellung von Grunddienstbarkeiten zulasten von Grundeigentum in Merzig

Timo Heß  
Ortsvorsteher

## **Sitzung des Orsrates Merzig**

siehe unter „Amtliche Bekanntmachungen“

2025/0451

Beschlussvorlage

öffentlich



## Stellplatzsatzung für die Kreisstadt Merzig; Beschluss der Satzung

<i>Dienststelle:</i> 311 Stadtplanung und Umwelt	<i>Datum:</i> 06.05.2025
<i>Beteiligte Dienststellen:</i> Ortsvorsteher/in Besseringen Ortsvorsteher/in Brotdorf Ortsvorsteher/in Hilbringen Ortsvorsteher/in Merzig Ortsvorsteher/in Schwemlingen	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsrat Besseringen (Anhörung)	Ö
Ortsrat Brotdorf (Anhörung)	Ö
Ortsrat Hilbringen (Anhörung)	Ö
Ortsrat Merzig (Anhörung)	Ö
Ortsrat Schwemlingen (Anhörung)	Ö
Ausschuss für Klima, Umwelt, Stadt- und Stadtteilentwicklung (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

### Beschlussvorschlag

**Der Entwurf der Stellplatzsatzung für die Kreisstadt Merzig wird inklusive Begründung und dazugehörigen Anlagen gebilligt und auf Grundlage des § 85 Abs. 1 Ziffer 8 der Landesbauordnung (LBO) als kommunale Satzung beschlossen.**

### Sachverhalt

Gemäß Landesbauordnung für das Saarland (LBO) durften bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, bislang nur errichtet werden, wenn die notwendigen Stellplätze und Garagen hergestellt werden. Diese Pflicht zur Schaffung von Stellplätzen für Wohnungen und Wohnheime wird es nach erfolgter Novellierung der LBO jedoch nicht mehr geben.

Für die Gemeinden besteht allerdings die Möglichkeit, von der Ermächtigung des § 85 Abs. 1 Nr. 7 neu LBO Gebrauch zu machen. Mittels Erlasses einer Stellplatzsatzung kann so eine ausreichende Zahl an notwendigen Stellplätzen für bauliche Anlagen auch hinsichtlich des Wohnungsbaus weiterhin festgelegt werden.

Damit der Druck auf die öffentlichen Straßenparkplätze abnimmt und um die Sicherheit des öffentlichen Verkehrs nicht zu gefährden, ist die Aufstellung einer Stellplatzsatzung beabsichtigt, um so auch weiterhin eine ausreichende Zahl an PKW-Stellplätzen auf den Baugrundstücken selbst zur Verfügung zu stellen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Unmittelbare finanzielle Auswirkungen für die Kreisstadt Merzig ergeben sich nicht, da die Stellplatzsatzung lediglich dazu dient, die Anzahl der notwendigen Stellplätze bei Bauvorhaben festzulegen.

**Auswirkungen auf das Klima:**

Durch die Satzung selbst ergeben sich keine direkten Auswirkungen auf das Klima.

Konkrete Auswirkungen auf das Klima bei der Herstellung von Stellplätzen ergeben sich allerdings aus sämtlichen aktuellen Bauleitplanverfahren. Hier findet nämlich der Beschluss des Stadtrats vom 03.05.2022 Anwendung, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen besondere Regelungen zum Umwelt- und Klimaschutz (u.a. Stellplatzbegrünung, versickerungsfähige Zufahrten und Stellplätze usw.) einzuhalten sind.

**Anlage/n**

- 1 Entwurf Satzung (öffentlich)
- 2 Entwurf Begründung (öffentlich)



## **„Satzung über die Zahl der notwendigen Stellplätze und Garagen nach Art und Maß der Nutzung (Stellplatzsatzung)“**

Aufgrund des § 12 Absatz 1 Satz 2 des Kommunalselfbstverwaltungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Dezember 2024 (Amtsbl. I S. 1086, 1087) und der §§ 47 Absatz 1 Satz 4, 85 Absatz 1 Nummer 7 der Landesbauordnung – in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.02.2004 (Amtsbl. 2004, 822), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.02.2025 (Amtsblatt I S. 369) hat der Stadtrat der Kreisstadt Merzig in seiner Sitzung am ..... folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Örtlicher Geltungsbereich**

Diese Stellplatzsatzung gilt im gesamten Stadtgebiet der Kreisstadt Merzig. Regelungen in Bebauungsplänen oder in sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

### **§ 2 Herstellungspflicht**

- (1) Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen zu Wohnzwecken, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr von Kraftfahrzeugen oder Fahrrädern zu erwarten ist, müssen Stellplätze (notwendige Stellplätze) für Kraftfahrzeuge hergestellt werden.  
Die Pflicht zur Errichtung von Stellplätzen des Satzes 1 gilt nach Maßgabe dieser Satzung auch für Wohnungen und Wohnheime.
- (2) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf Grundstücken dienen. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen sowie überdachte Stellplätze.
- (3) Notwendige Stellplätze (als offene Stellplätze, Garagen, Carports, o.ä., sowie auch als Stellplätze in Tiefgaragen, Parkhäusern oder vergleichbaren Einrichtungen möglich) müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.
- (4) Bei Änderung baulicher Anlagen oder bei Änderungen ihrer Nutzung ist nur der durch die Änderung verursachte Mehrbedarf an Stellplätzen und Garagen zu decken.  
Beim nachträglichen Ausbau von Dach- und Kellergeschossen zugunsten von Wohnnutzungen sind bei, bis zum Inkrafttreten der Satzung rechtmäßig errichteten Bestandsgebäuden keine zusätzlichen Stellplätze herzustellen.

- (5) Der Bestand an vorhandenen oder durch Stellplatzablösevertrag abgelösten notwendigen Stellplätzen wird angerechnet.  
Die Möglichkeit die erforderlichen Stellplätze gemäß der aktuellen Stellplatzablösesatzung der Kreisstadt Merzig abzulösen besteht, wenn für die Realisierung eines Bauvorhabens ein erhebliches öffentliches Interesse vorliegt.
- (6) Die Regelung des § 47 Abs. 1 S. 6 Landesbauordnung bleibt unberührt.

### **§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze**

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Wohnungen und Wohnheime ergibt sich aus den nachfolgenden Regelungen.
- (2) Bei Anlagen, die nicht nur der Nutzung als Wohnungen bzw. Wohnheimen dienen, bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach Art und Zahl der vorhandenen und unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse und des öffentlichen Personennahverkehrs zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzerinnen und Benutzer sowie der Besucherinnen und Besucher der Anlage.  
Grundsätzlich bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze hierbei nach dem größten gleichzeitigen Bedarf.  
Bei Änderungen von Anlagen nach Absatz 2 Satz 1 oder bei Änderungen ihrer Nutzung ist nur der durch die Änderung verursachte Mehrbedarf an Stellplätzen und Garagen zu decken.
- (3) Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze Nachkommastellen, ist auf ganze Zahlen kaufmännisch bis 0,4 abzurunden und ab 0,5 aufzurunden.

## Tabelle der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Nutzungsarten	Zahl der Stellplätze
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>	
1.1	Grundsätzlich gilt für Wohngebäude mit bis zu 2 Wohneinheiten	1,5 je WE
	<u>Innerhalb der Kernzonen für die Stadtteile Besseringen, Brotdorf Hilbringen und Schwemlingen gilt</u>	1 je WE
	<u>Innerhalb der Kernzonen für die Innenstadt gilt</u>	0,7 je WE
1.2	Grundsätzlich gilt für Wohngebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten	1,25 je WE
	<u>Innerhalb der Kernzonen für die Stadtteile Besseringen, Brotdorf Hilbringen und Schwemlingen gilt</u>	1 je WE <b>bis</b> 60 m² WF 1,2 je WE <b>ab</b> 60 m² WF
	<u>Innerhalb der Kernzonen für die Innenstadt gilt</u>	0,7 je WE <b>bis</b> 60 m² WF 1,0 je WE <b>ab</b> 60 m² WF
1.3	<b>Bei sozialem Wohnungsbau oder bei Wohnheimen innerhalb des gesamten Stadtgebietes, auch innerhalb der Kernzonen</b>	Zusätzliche pauschale Reduzierung des Faktors der geforderten Stellplätze je Zone um 0,7

WE = Wohneinheit, GF = Wohnfläche

#### **§ 4 Standort, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen**

- (1) Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem Grundstück in zumutbarer Entfernung, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
- (2) Zumutbar ist eine fußläufige Entfernung notwendiger Stellplätze zum Baugrundstück von maximal 400 m, sofern durch Gesetz nichts Anderes vorgegeben ist.
- (3) Stellplätze müssen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und Lärm oder Gerüche das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung nicht über das zumutbare Maß hinaus stören.
- (4) Stellplätze können auch in Form von Garagen- bzw. Carportstellplätzen nachgewiesen werden.
- (5) Die einzelnen Stellplätze für Kraftfahrzeuge müssen so groß in ihrer Breite und Länge angelegt werden, dass die Nutzung mit einem durchschnittlich großen Pkw möglich ist.

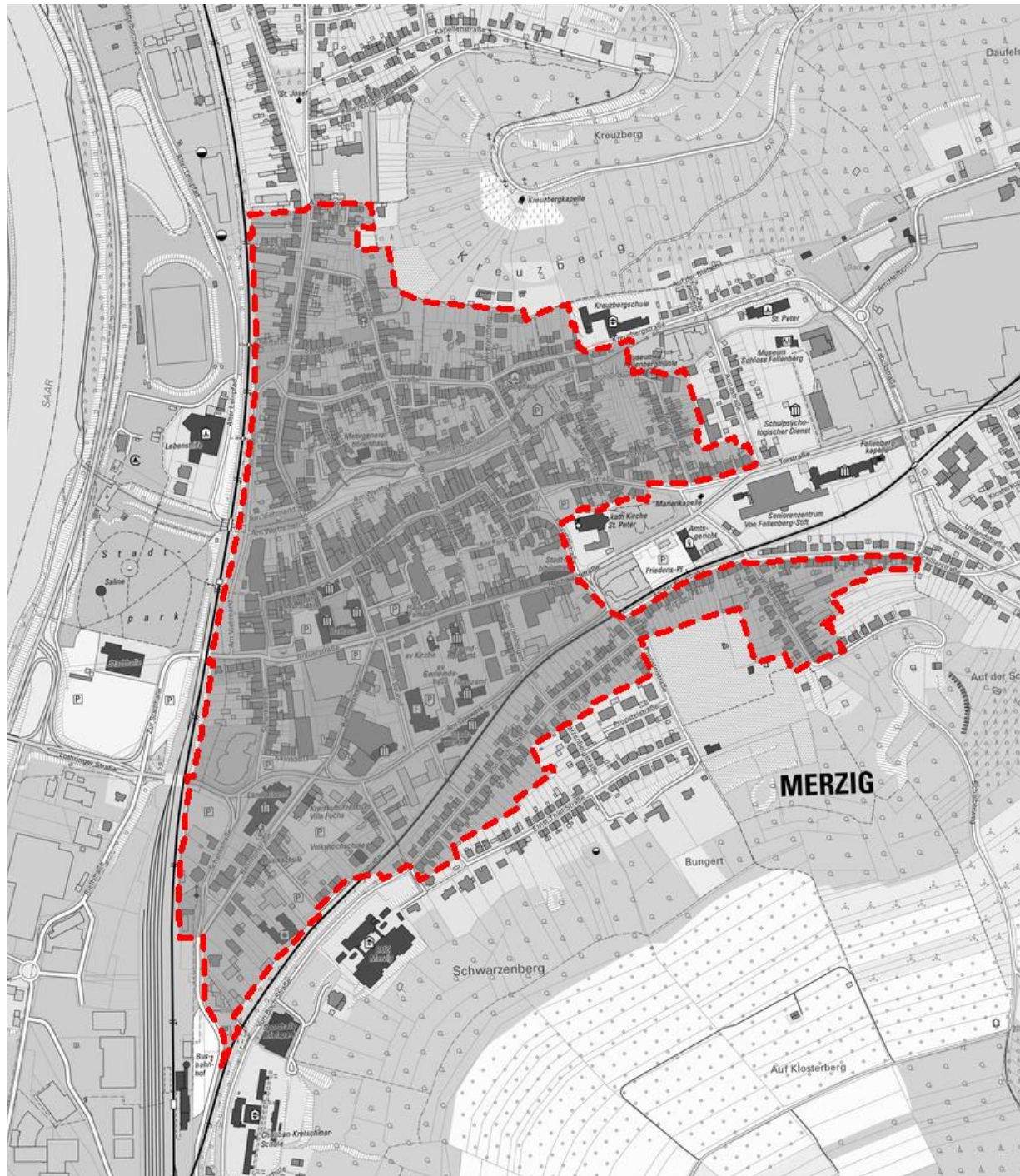
#### **§ 5 Minderung des Stellplatzbedarfs**

- (1) Die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge in den Kernzonen der Stadtteile Brotdorf, Besseringen, Hilbringen und Schwemlingen, sowie in der Kernzone der Innenstadt wird entsprechend der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf ersichtlichen Festsetzungen reduziert.  
Die parzellenscharfe Festlegung der jeweiligen Gebietszonen ergibt sich aus den nachstehenden Übersichtsplänen.
- (2) Eine Minderung des Stellplatzbedarfs ist nicht zulässig, wenn notwendige Stellplätze ganz oder teilweise nach § 47 Abs. 3 der Landesbauordnung Saar abgelöst werden.



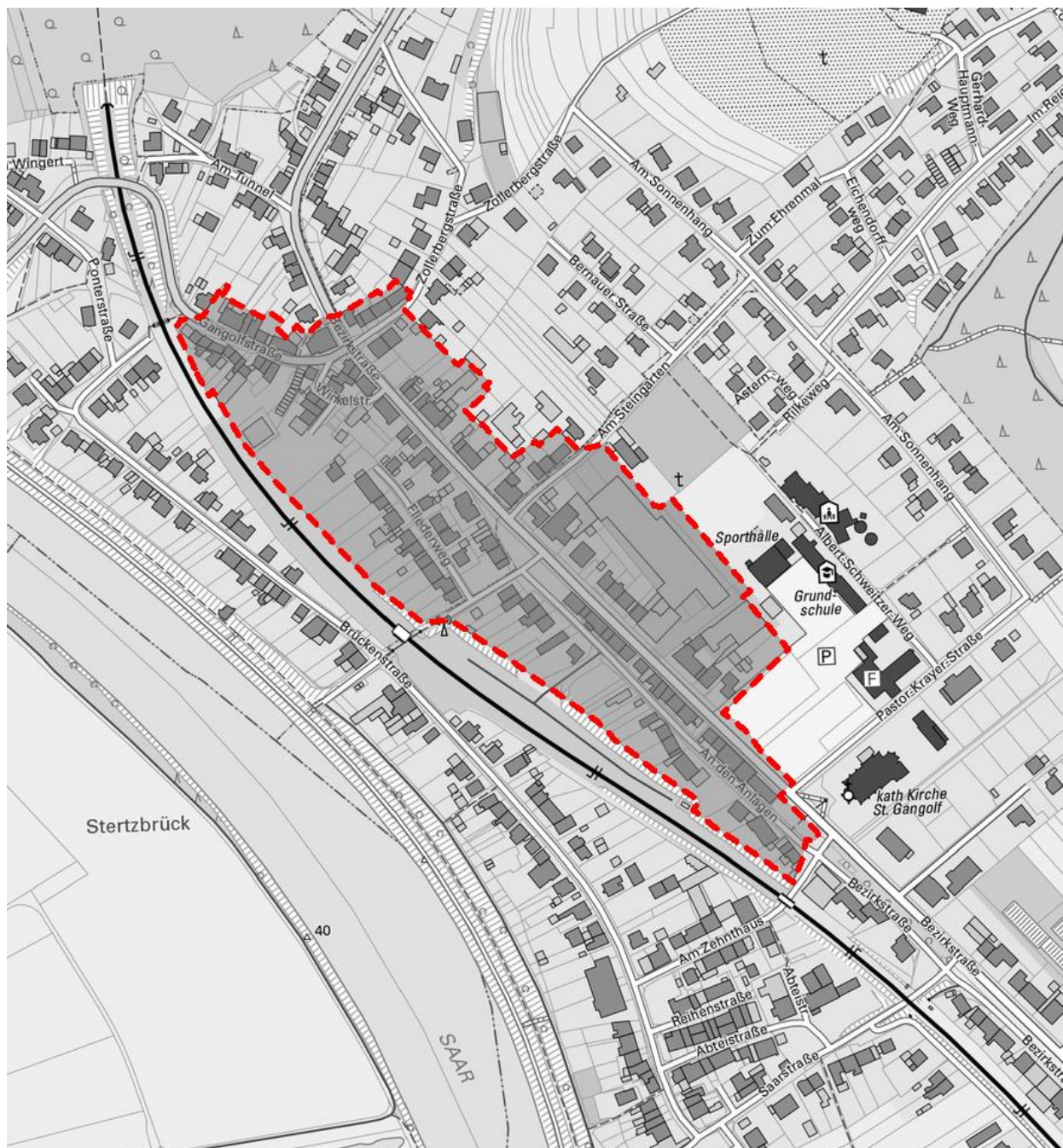
## Übersichtspläne

## Kernzone der Innenstadt Merzig





## Kernzone des Stadtteiles Besseringen

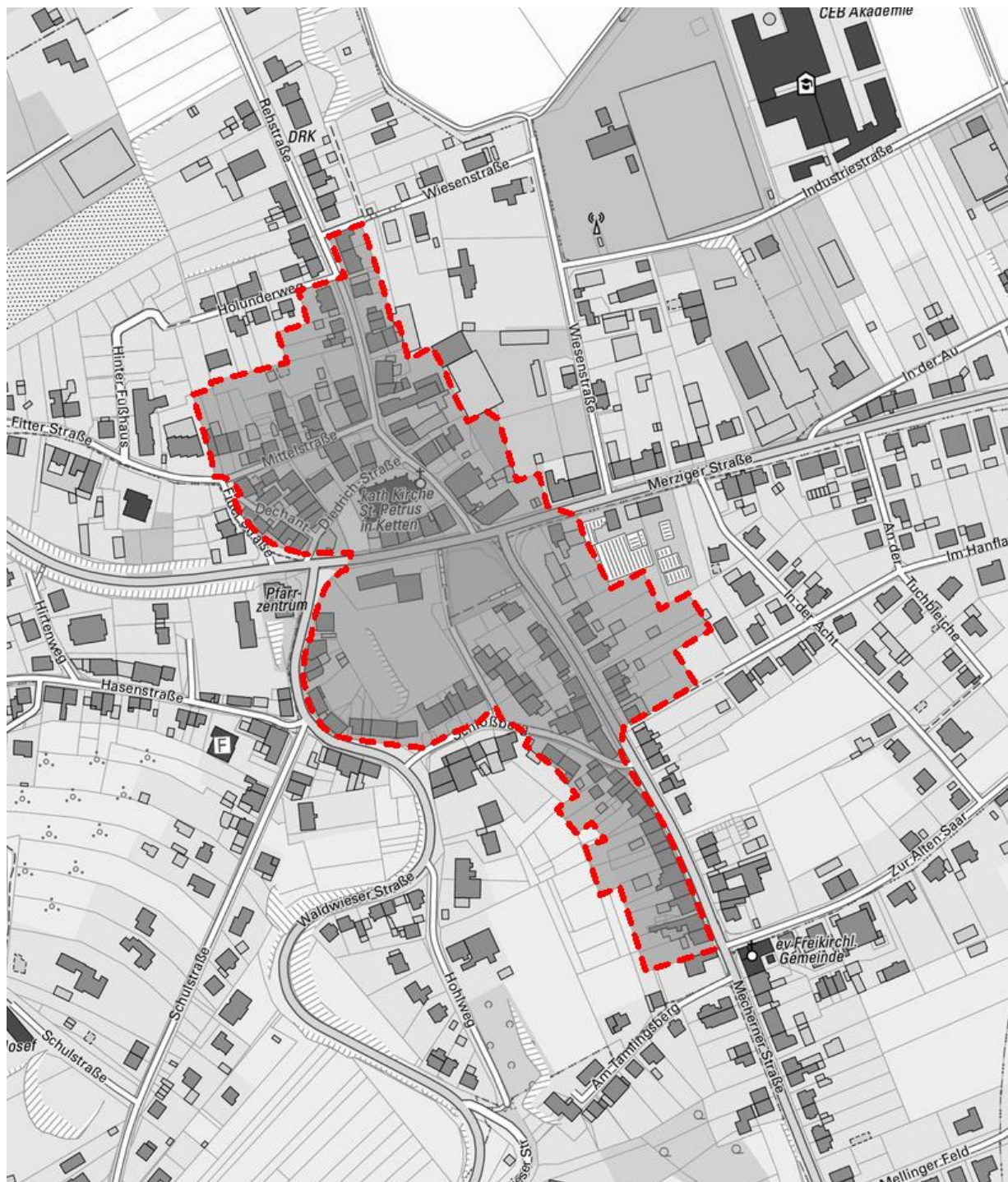






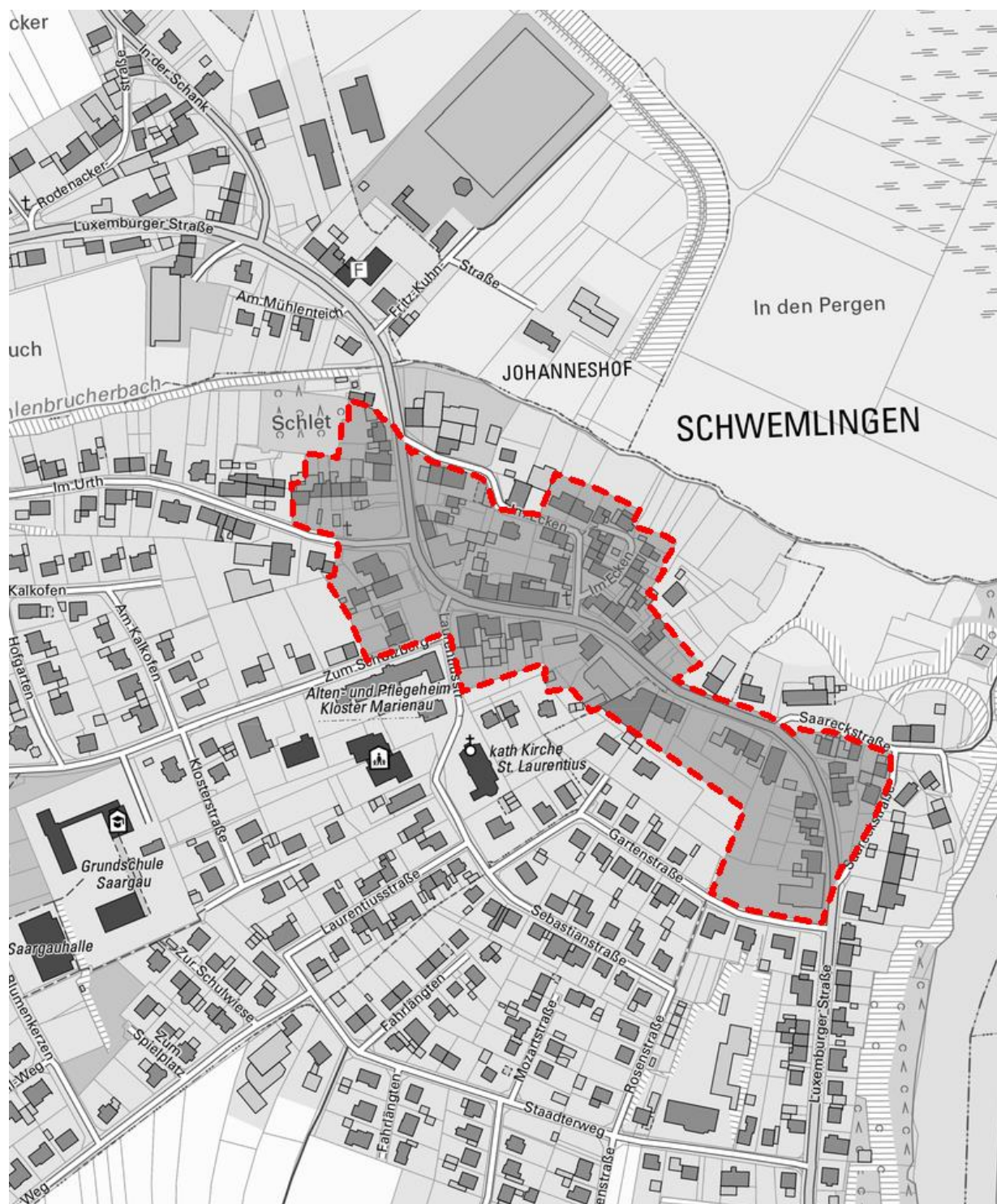


## Kernzone des Stadtteiles Hilbringen





## Kernzone des Stadtteiles Schwemlingen



## **§ 6 Abweichungen**

Von den Regelungen dieser Richtlinie können Abweichungen zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse, des zu erwartenden öffentlichen Personennahverkehrs und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange, im konkreten Fall mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Dies ist insbesondere dann anzunehmen, wenn ein Bauvorhaben an einer Fußgängerzone oder in einer Parkanlage liegt.

## **§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig nach § 87 Abs.1 Nr.1 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Stellplatzbedarf oder Mehrbedarf an Stellplätzen entgegen den Festsetzungen der §§ 3 bis 6 dieser Satzung in ausreichender Zahl hergestellt zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 15.000 € geahndet werden.

## **§ 8 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Datum ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Kreisstadt Merzig, .....

Marcus Hoffeld, Oberbürgermeister



## **Begründung zur Stellplatzsatzung der Kreisstadt Merzig**

### **Ausgangssituation in der Kreisstadt Merzig**

Der konstante Anstieg bei den Grundstückspreisen führt seitens der Eigentümerinnen und Eigentümer oftmals dazu, so viel Grundstücksfläche wie möglich in Wohnfläche umzuwandeln.

Zusätzlich zu einer städtebaulich zu begrüßenden dichteren Bebauung, da hierdurch weiterer Flächenverbrauch eingedämmt werden kann, steigt weiterhin aber auch immer noch der gesamte Fahrzeugbestand.

Fahrzeuge, welche auf öffentlichen Verkehrsflächen abgestellt werden, führen dabei jedoch regelmäßig zu Einschränkungen des fließenden Verkehrs, sowie zu Behinderungen für den Rettungs- und Winterdienst.

Gemäß Landesbauordnung für das Saarland (LBO) durften bauliche Anlagen, sowie andere Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, bislang nur errichtet werden, wenn die notwendigen Stellplätze und Garagen hergestellt wurden. Diese Pflicht zur Schaffung von Stellplätzen für Wohnungen, wie es derzeit noch der Fall ist, wird es zukünftig, nach erfolgter Novellierung der LBO, jedoch nicht mehr geben.

Für die Gemeinden besteht allerdings die Möglichkeit, von der Ermächtigung des § 85 Abs. 1 Nr. 7 in der neuen LBO Gebrauch zu machen.

Mittels Erlasses einer Stellplatzsatzung kann so auch weiterhin eine ausreichende Zahl an notwendigen Stellplätzen für bauliche Anlagen im Wohnungsbau unter Berücksichtigung der verkehrlichen, wirtschaftspolitischen oder städtebaulichen Gründe festgelegt werden. Hiermit bleibt es möglich, den hinzukommenden, von baulichen Anlagen ausgelösten ruhenden Verkehr außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen unterzubringen, um so die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs nicht zu gefährden.

Um sicher zu stellen, dass der Druck auf die öffentlichen Straßenparkplätze nicht weiter zunimmt und auch alternative Beförderungsmöglichkeiten angeboten werden, ist dementsprechend eine ausreichende Zahl an PKW-stellplätzen auf den Baugrundstücken selbst zur Verfügung zu stellen.

### **Geltungsbereich der Stellplatzsatzung**

Die Stellplatzsatzung der Kreisstadt Merzig gilt für das gesamte Gemeindegebiet. Bei den Anforderungen wird zwischen Wohngebäude mit bis zu 2 Wohneinheiten und Mehrfamilienhäusern ab 3 Wohneinheiten sowie Wohnheimen unterschieden.

Außerdem wird unter Berücksichtigung der verkehrlichen, wirtschaftspolitischen sowie städtebaulichen Gründe aufgrund der besseren Infrastruktur in den Ortskernen der größeren Stadtteile und insbesondere in der Kernstadt eine Reduzierung der nach dieser Satzung erforderlichen Stellplätzen vorgenommen. So liegen in diesen innerörtlichen Bereichen deutlich bessere Nutzungsmöglichkeiten des ÖPNV, sowie ein wesentlich größeres Angebot an Geschäften und Dienstleistungen, aber auch an Arbeitsplätzen, vor, was den Bedarf an zusätzlichem motorisiertem Individualverkehr deutlich minimiert.

Für die kleineren und mittleren Stadtteile Ballern, Bietzen, Büdingen, Fitten, Harlingen, Mechern, Menningen, Merchingen, Mondorf, Silwingen, Weiler und Wellingen ist hingegen festzuhalten, dass auch hier die typischen Strukturprobleme des ländlichen Raumes bestehen. Die Nutzungsmöglichkeiten des ÖPNV sind eher eingeschränkt, Angebot an Geschäften und Dienstleistungen, aber auch an Arbeitsplätzen sind, wenn überhaupt, dann doch nur sehr reduziert vorhanden.

Da sich diese Stadtteile hinsichtlich ihrer städtebaulichen und verkehrlichen Strukturen lediglich marginal unterscheiden, besteht somit auch kein unterschiedlicher Regelungsbedarf.

Hier gelten daher die allgemeinen Festsetzungen entsprechend der Stellplatzsatzung.

Anders verhält es sich hingegen bei den Stadtteilen Brotdorf, Besseringen, Hilbringen und Schwemlingen, welche sich von den restlichen kleineren und mittleren Stadtteilen deutlich hinsichtlich ihrer Größe, aber auch insbesondere hinsichtlich ihrer städtebaulichen und verkehrlichen Strukturen unterscheiden.

So ist das ÖPNV-Netz, aber auch die Infrastruktur mit einzelnen Geschäften der Nahversorgung und sonstigen Versorgungseinrichtungen hier wesentlich besser ausgeprägt, was grundsätzlich einen geringeren Einsatz des motorisierten Kraftverkehrs erfordert.

Zum anderen sind die Ortskerne oft aber auch so dicht bebaut, dass hier eine Herstellung weiterer Stellplätze meist nur schwer oder gar nicht realisierbar ist.

Die geforderten Stellplätze für die Wohnbebauung in den Kernzonen der größeren Stadtteile Brotdorf, Besseringen, Hilbringen und Schwemlingen werden aus diesen Gründen hinsichtlich der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf bei den erforderlichen Kfz-Stellplätzen etwas geringer angesetzt als grundsätzlich in den kleineren und mittleren Stadtteilen gefordert.

Da bei größeren Wohnungen in Mehrfamilienhäusern aber auch von einer höheren Zahl an Bewohnerinnen und Bewohnern ausgegangen werden kann, wird ebenfalls noch eine Differenzierung der geforderten Stellplätze zwischen kleineren Wohnungen (bis 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche) und größeren Wohnungen (ab 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche) vorgenommen.

Der Geltungsbereich für diese geringeren Anforderungen bei den Stellplätzen für Kraftfahrzeuge ist aus den in der Stellplatzsatzung ersichtlichen Übersichtsplänen für die Kernzonen in den Stadtteilen ersichtlich.

Grundsätzlich soll diese Festsetzung das Bauen in den Ortskernen fördern und keine neuen Hemmnisse zur Herstellung weiteren Wohnraumes bilden.

Die Innenstadt von Merzig wird zusätzlich zu den größeren Stadtteilen durch ein noch dichteres und besseres ÖPNV-Netz geprägt.



So befinden sich hier zahlreiche Bushaltestellen, die mit einer Vielzahl von Buslinien aus und in verschiedene Richtungen angefahren werden. Außerdem befinden sich der Hauptbahnhof mit zentralem Busbahnhof sowie die Bahnhaltestelle „Stadtmitte“ innerhalb der Kernstadt.

Die einzelnen ÖPNV-Haltepunkte sind für eine Vielzahl der Bewohner der Kernstadt gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Zusätzlich stellt die Innenstadt auch den zentralen Versorgungsbereich für Merzig dar, mit einer hohen Dichte an zentralen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieeinrichtungen in guter fußläufiger Erreichbarkeit.

In der Kernstadt ist daher eine nochmals geringere Forderung an die Anzahl der herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge als in den größeren Stadtteilen festgelegt.

Die Anzahl der hier geforderten Stellplätze ist ebenfalls aus Anlage 1 „Tabelle der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf“ der Stellplatzsatzung ersichtlich.

Der Geltungsbereich ist dabei aus dem als Anlage zur Stellplatzsatzung beigefügten Übersichtsplan für die Kernzone der Innenstadt ersichtlich.

Hiermit soll, wie in den größeren Stadtteilen, auch in der Innenstadt das Bauen nochmals stärker gefördert werden.

Bei sozialem Wohnungsbau ist unabhängig der vorgenannten Argumente zusätzlich davon auszugehen, dass es aufgrund der kleineren Wohnungsgrößen, sowie aufgrund der geringeren Anzahl an Personen je Haushalt, hier insgesamt zu einem noch geringeren Einsatz und Bedarf an motorisiertem Individualverkehr kommen wird. Innerhalb des gesamten Stadtgebietes besteht daher zusätzlich eine pauschale Reduzierung des Faktors der geforderten Stellplätze für Kraftfahrzeuge auf 0,7 bei sozialem Wohnungsbau, welche auch kumulierend zu den Minderungen des Stellplatzbedarfs in den Kernzonen angesetzt werden kann.

Auch für Wohnheime, wie z.B. bei Studentenwohnheimen gilt, dass aufgrund der kleineren Wohnungsgrößen und anderer sozialer Komponenten bei den Nutzern hier ebenfalls von einem geringeren Einsatz und Bedarf an motorisiertem Individualverkehr auszugehen ist, dass hier ebenfalls eine pauschale Reduzierung des Faktors der geforderten Stellplätze für Kraftfahrzeuge auf 0,7 angesetzt werden kann.

Werden in einem Bebauungsplan oder einer sonstigen Satzung von der hiesigen Satzung abweichende Regelungen getroffen sind diese der Stellplatzsatzung vorzuziehen.

### **Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen**

Die Herstellungspflicht notwendiger Stellplätze nach den Maßgaben der Stellplatzsatzung kommt nur bei der Neuerrichtung und wesentlichen Änderung an Gebäuden durch Anbauten oder Nutzungsänderung zum Tragen, bei denen auch ein Zu- und Abgangsverkehr von Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.

Zur Stärkung bei der Schaffung weiteren Wohnraums sind bei dem nachträglichen Ausbau von Dach- und Kellergeschossen zugunsten von Wohnnutzungen, bei den bis zum Inkrafttreten der Satzung rechtmäßig errichteten Bestandsgebäuden keine zusätzlichen Stellplätze mehr herzustellen, wenn keine oder nur untergeordnete

Veränderungen an der Kubatur vorgenommen werde (z.B. Errichtung von Dachgauben oder Anbau eines zusätzlichen Treppenhauses).

Notwendige Stellplätze nach den Vorschriften der Stellplatzsatzung können wahlweise als offene Stellplätze, Garagen oder Carports hergestellt werden. Auch Stellplätze in Tiefgaragen, Parkhäusern oder vergleichbaren Bauwerken sind möglich, sofern keine weitergehenden städtebaulichen Festsetzungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen diese Wahlfreiheit einschränken.

Die notwendigen Stellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.

Der Bestand an vorhandenen oder durch Stellplatzablösevertrag abgelösten notwendigen Stellplätzen wird angerechnet.

Die Möglichkeit die erforderlichen Stellplätze gemäß der aktuellen Stellplatzablösesatzung der Kreisstadt Merzig abzulösen besteht, wenn für die Realisierung eines Bauvorhabens ein erhebliches öffentliches Interesse vorliegt.

### **Anzahl der notwendigen Stellplätze**

Der gemeindegebietsbezogene Stellplatzbedarf, aus dem sich die Herstellungspflicht der notwendigen Stellplätze ableiten lässt, ist in einer gesonderten Tabelle abgebildet. Diese Tabelle der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf ist in der Satzung unter § 3 abgebildet.

Zur vollständigen Kompensation des Bedarfs sind bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze Nachkommastellen auf ganze Zahlen kaufmännisch bis 0,4 abzurunden und ab 0,5 aufzurunden.

### **Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen**

Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind auf dem Baugrundstück oder auf einem Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, in zumutbarer fußläufiger Entfernung (i.d.R. maximal 400m) herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

Stellplätze müssen so angelegt sein, dass sie ungehindert befahrbar und nutzbar sind. Die Benutzung der Stellplätze darf die Gesundheit nicht schädigen und Lärm oder Gerüche das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung nicht über das zumutbare Maß hinaus stören.

### **Minderung des Stellplatzbedarfs**

Wie unter dem Kapitel „Geltungsbereich der Stellplatzsatzung“ bereits näher erläutert, sind die größeren Stadtteile Brotdorf, Besseringen, Hilbringen und Schwemlingen, sowie insbesondere die Innenstadt von Merzig durch andere städtebauliche Strukturen und ein deutlich dichtes ÖPNV-Netz als die weiteren, kleineren Stadtteile geprägt.

Hier findet daher, wie ebenfalls vorab bereits näher erläutert, eine Reduzierung des Stellplatzbedarfs für Kraftfahrzeuge, um die entsprechend den aus Anlage „Tabelle der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf“ ersichtlichen Werte, statt.

Die parzellenscharfe Festlegung der Gebietszonen mit den verminderten Anforderungen ergibt sich aus den Übersichtsplänen in der Stellplatzsatzung.

Eine Reduzierung des Stellplatzbedarfs ist dann nicht mehr zulässig, wenn notwendige Stellplätze ganz oder teilweise nach S 47 Abs. 3 der Landesbauordnung Saar abgelöst werden.

## **Abweichungen**

Abweichungen können zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse, des zu erwartenden öffentlichen Personennahverkehrs und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange im konkreten Fall mit den allgemeinen öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Dies ist insbesondere dann anzunehmen, wenn ein Bauvorhaben z.B. an einer Fußgängerzone oder in Parkanlage liegt.

## **Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig bauliche Anlagen entgegen den Festsetzungen der §§ 3 bis 6 dieser Örtlichen Bauvorschriften errichtet oder ändert.

Ordnungswidrigkeiten könnten grundsätzlich zwar mit einer Geldbuße bis zu 250.000 € geahndet werden, bei der Festlegung der wertmäßigen Grenze sind hier allerdings die Bedeutung der Ordnungswidrigkeit und der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit dieser Satzung zu beachten.

Als Maßstab werden daher die ungefähren Kosten für die Herstellung von bis zu fünf ebenerdigen, offenen Stellplätzen herangezogen, was einem Betrag in Höhe von 15.000 € als maximal zu ahndender Geldbuße entspricht.

Kreisstadt Merzig, Neues Rathaus  
Brauerstraße 5  
66663 Merzig

März 2025

Thomas Cappel  
Dipl. Ing.-FH